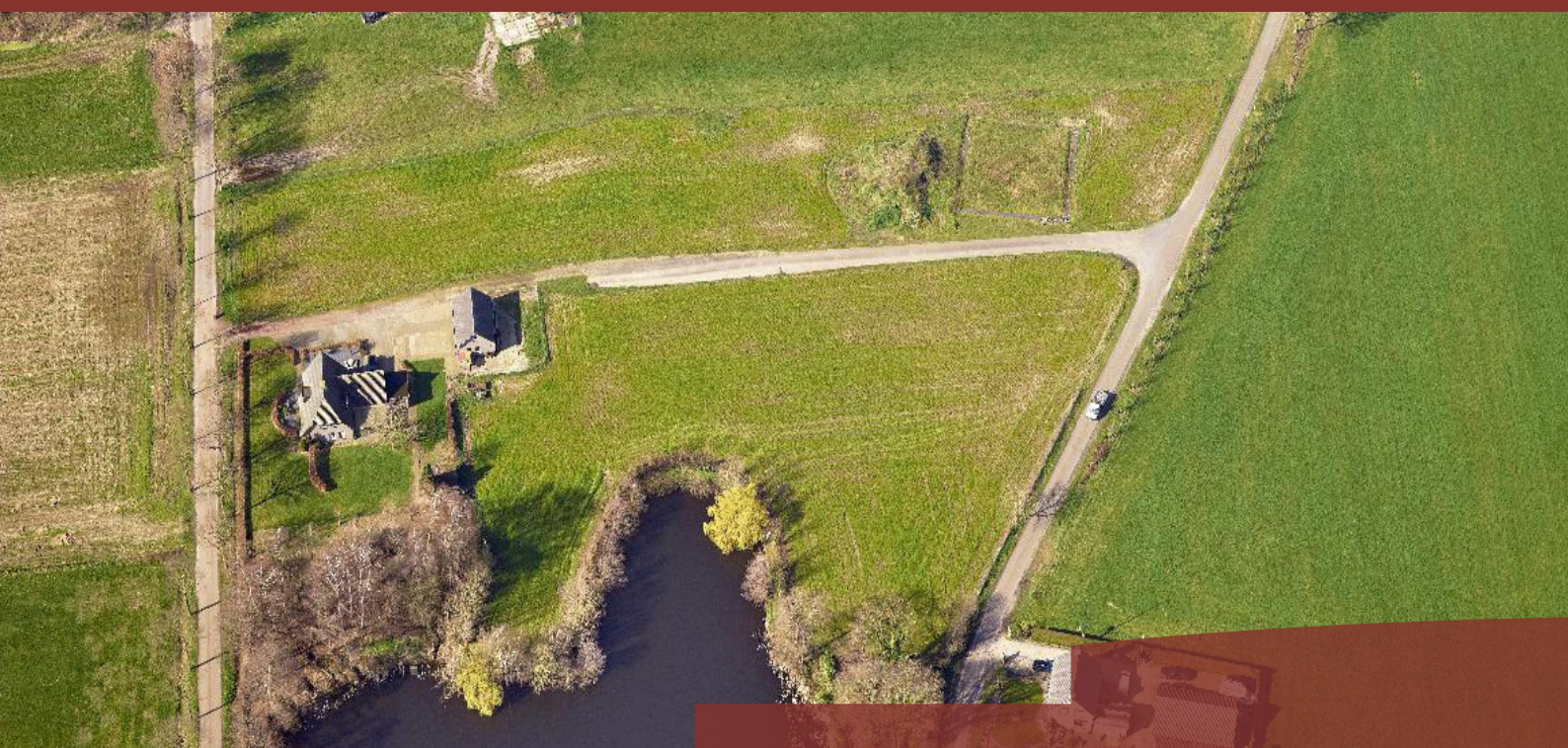


BESTEMMINGPSLAN

Hamelspoelweg 4 Herpen - 2022

Bijlagen bij toelichting



Indexpagina bijlagen bij de toelichting

Bestemmingsplan Hamelspoelweg 4 Herpen - 2022

[Bijlage 1](#) - [Ruimtelijke onderbouwing](#)

[Bijlage 2](#) - [Kwaliteitsverbeteringsberekening n.a.v. zienswijze provincie](#)

[Bijlage 2a](#) - [Offerte voor aanleggen Erfdijk](#)

[Bijlage 3](#) - [Landschappelijke inpassing](#)

[Bijlage 4](#) - [V-Stacks vergunningen](#)

[Bijlage 5](#) - [Bodemonderzoek](#)

[Bijlage 6](#) - [Uitwerking hoge druk aardgasleiding](#)

[Bijlage 7](#) - [Milieutekening en kadastrale kaart varkensstallen](#)

[Bijlage 8](#) - [Nota van vooroverleg Hamelspoelweg 4 Herpen](#)

Bijlage 1

- Ruimtelijke onderbouwing

Onderbouwing Erfdijk Hamelspoel – 2022

Toelichting



Gemeente Oss,
Datum april
2022

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	4
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en programma	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek	8
2.5	Functionele karakteristiek	9
2.6	Groen en water	9
2.7	Beeldkwaliteit	9
Hoofdstuk 3	Toelichting op de regels	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Regels	
Hoofdstuk 4	Beleidskader	11
4.1	Wettelijk kader	11
4.2	Rijksbeleid	13
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk 5	Verantwoording	45
5.1	Milieu- en omgevingsaspecten	45
5.3	Waarden	63
5.4	Defensie	71
5.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	72
Hoofdstuk 6	Handhaving	74
6.1	Beleidskader	74
6.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	74
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	75
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	76
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
8.1	Inspraak	77
8.2	Vooroverleg	77

BIJLAGEN

1. Kwaliteitswinst berekening (+ 1a)
2. Landschappelijke inpassing
3. Geuronderzoek – V-stacks
4. Bodemonderzoek
5. Uitwerking hoge druk aardgasleidingen
6. Milieutekening en kadastrale kaart varkensstallen

Toelichting

Erfdijk Hamelspoel – 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Aan de Hamelspoelweg 4 te Herpen ligt een locatie met een agrarische bestemming en een bouwblok. Binnen dit bouwblok staat een bedrijfswoning en bestaat de mogelijkheid om een dressuurbak en berging voor de paardenfokkerij te realiseren. Dit agrarisch bouwblok ligt nabij Het Artjeswiel en op een locatie waar in het verleden een Erdijk was gelegen.



Uitsnede Verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010

Aan de onderzijde van de uitsnede op bovenstaande verbeelding is zichtbaar waar de Erdijk thans stopt (donkergroene kleur), waar deze wordt onderbroken en vervolgens (nabij Het Artjeswiel) weer aanwezig is.

In het verleden liep deze Erdijk door over de locatie van initiatiefnemer, zoals hieronder weergegeven. Duidelijk zichtbaar is dat de Erdijk in 1875 aan de noordzijde van Het Artjeswiel was gelegen



In de jaren 2005 en volgende jaren zijn op verzoek van de gemeente Oss gesprekken gevoerd met initiatiefnemer om de Erdijk te herstellen. De vervolgstappen zijn gestaakt door de economische crisis die in Nederland uitbrak.

In 2018 zijn deze gesprekken wederom opgepakt. De conclusie van deze gesprekken is dat initiatiefnemer bereidt is de agrarische locatie met een bouwblok onder voorwaarden op te geven zodat de Erdijk in originele vorm kan worden hersteld richting De Hamelspoel.

Dit project past niet binnen het vigerend bestemmingsplan Oss 2010 waardoor een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied moet worden vastgesteld..

Deze herziening heeft betrekking op het realiseren van een woning, het opheffen van een agrarisch bouwvlak , de herziening van de bestemming van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning waarbij een landschappelijke compensatie en - kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
Deze herziening wordt meegenomen in het “veegbestemmingsplan” voor het buitengebied van de gemeente Oss.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hamelspoelweg 4 te Herpen.



De grens van het project is hieronder weergegeven.

Het projectgebied bestaat uit de gronden zoals weergegeven in onderstaand figuur. Het perceel is groter dan het thans aanwezige bouwblok, doch de nieuwe Erdijk loopt buiten het bouwblok verder naar rechts (vogelvlucht) door.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 675.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Parapluplan Geitenhouderij 2019	5 maart 2020
Bestemmingsplan Buitengebied Oss	16 april 2020

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De Hamelspoel is van oorsprong een oude bedding van de Maas en vormt nu een langgerekte waterpartij ten noordoosten van het dorp, met belangrijke natuurwaarden voor watervogels en oevervegetaties. Tot 1967 liep er een historische route van de Hamelspoelweg naar de Molenstraat. Daarna zijn er geen tekeningen meer waarop de Erfdijk doorliep naar de Hamelspoel.

In de jaren 60 is aan de Hamelspoelweg 4 te Herpen een agrarisch bedrijf gerealiseerd, destijds maagdelijk gebied. Een varkenshouderij met zeugen en vleesvarkens.

Dit bedrijf heeft meegedaan aan een Beëindigingsregeling, de Beëindigingsregeling intensieve veehouderij van de provincie Noord-Brabant, waardoor de in de jaren 60 van de vorige eeuw gebouwde stallen weer zijn gesloopt.

Het agrarisch bouwblok is in tact waardoor in de ruimtelijke sfeer de mogelijkheid bestaat om een agrarisch bedrijf te realiseren. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie een agrarisch bedrijf mogelijk, zoals een bedrijf gericht op het voortbrengen van gewassen of door het houden van dieren, een (vollegroonds) teeltbedrijf, een paardenhouderij, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

Een omgevingsvergunning, activiteit bouw, voor het realiseren van een dressuurbak alsmede eenzelfde vergunning voor het realiseren van een berging bij een paardenfokkerij zijn rechtsgeldig aanwezig op deze locatie.

2.2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is sprake van een agrarisch bouwblok, een locatie met een agrarische bestemming en een bouwblok. Op deze locatie bestaat, zoals hierboven is weergegeven, in de ruimtelijke sfeer de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf op te richten.

Aan de overzijde van de weg ligt de Erfdijk. Deze Erfdijk is in de jaren 60 doorbroken en is thans geen aaneengesloten dijk meer naar de Hamelspoel.

Naast de projectlocatie ligt het Artjeswiel. Nabij dit wiel heeft initiatiefnemer ook gronden.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt het bouwblok verwijderd van de locatie. Op deze wijze wordt een agrarisch bedrijf op de locatie onmogelijk gemaakt. Daarbij zal initiatiefnemer de Oude Erfdijk herstellen en een openbaar pad, geënt op de verdwenen (historische) route als doorsteek (voor voetgangers en fietsers) van de Hamelspoelweg naar Molenstraat aanleggen.

Op de projectlocatie wordt een Erfdijk gereconstrueerd. Deze Erfdijk zal worden gerefereerd aan de bestaande Erfdijk en is van teen tot teen 15 meter breed met een hoogte van 2,5 meter. Dit levert een talud op van 1 : 2. Omdat de projectlocatie is gelegen in een gebied genoemd Dekzandrug zal de Erfdijk worden beplant met onder andere: lijsterbes, esdoorn, hazelaar, vuilboom en sleedoorn.

Voor het saneren van het agrarisch bouwblok en om de reconstructie/aanleg van de Erfdijk met het openbaar pad te kunnen bekostigen wordt binnen dit agrarisch bouwblok aan de zijde van de Molenstraat een bouwkaai gecreëerd.

Voor het agrarisch bouwblok, de agrarische bestemming, wordt een passende nieuwe bestemming, vastgelegd, te weten Agrarisch onbebouwd, Wonen en Natuur

Nabij de nieuwe woning zullen de individuele bomen berken, haagbeuk, kastanje of zomereiken zijn, de houtwal zal bestaan uit esdoorn, lijsterbes. Een en ander conform het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2.

De kavel voor de nieuwe woning zoals hierboven weergegeven wordt op het voormalig agrarisch bouwblok gerealiseerd en krijgt een omvang van 1.450 m². Deze woning krijgt een grootte van maximaal 750 m³, overeenkomstig het beleid van de gemeente Oss voor het maximale volume van woningen in het buitengebied, met een vrijstaande bijgebouw van 100 m² en zal aan de voorzijde worden voorzien van een beukenhaag (inheems), en aan de zuid- en westzijde worden voorzien van een houtwal/singel ter accentuering van de perceelsgrens en de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning. De gronden tussen de te reconstrueren Erfdijk en de nieuwe woning worden bloemrijk grasland. De bestaande bedrijfswoning wordt een woning met een burgerbestemming met een perceeloppervlakte van maximaal 2.000m². Door het saneren van het agrarisch bouwblok is een bedrijfswoning voor een agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk.

In de beoogde situatie wordt een agrarisch bouwblok met een bedrijfswoning herzien in een bestemming Wonen voor zowel de bedrijfswoning als de nieuwe woning en in de bestemming Natuur voor de nieuwe Erfdijk. Een passende herbestemming. Het overige wordt en blijft agrarisch onbebouwd.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

Bij herontwikkeling van het plangebied blijft de bedrijfswoning aan de Hamelspoelweg 4 in de huidige vorm behouden, deze blijft in ruimtelijk opzicht ongewijzigd.

Door de geplande realisering van de nieuwe Erfdijk, krijgt deze woning een bouwperceel van maximaal 2.000 m².

De nieuwe woning wordt ontsloten aan de Molenstraat en wordt met de voorgevel naar de Molenstraat opgericht. De woning wordt gesitueerd op een afstand van tenminste 15 meter van de weg.

De kavel heeft een regelmatige blokvorm. De woningbouwkavel zal een oppervlakte van circa 1.450 m² hebben.

In 2012 is aan de Hamelspoelweg 12 te Herpen, een naastgelegen bedrijf, eveneens een agrarisch bedrijf, een intensieve veehouderij, gewijzigd in een paardenfokkerij en zijn om deze beoogde herontwikkeling financieel verantwoord te kunnen laten plaats vinden twee woningen gerealiseerd op de noordzijde van het perceel, aan de Molenstraat. Deze kavels hebben een omvang van 1.725 m².

De woning die thans wordt gepland ligt op eenzelfde wijze, aan de noordzijde van het onderhavige perceel, aan de Molenstraat en komt in de plaats van een bouwblok voor een agrarisch bedrijf

In de omgeving van de Hamelspoelweg 4 staan al verschillende woningen.

De nieuwe woning is passend binnen de stedenbouwkundige structuur en het ritme aan de Molenstraat. De woonfunctie wordt ter plaatse versterkt.

Het is ruimtelijk voorstelbaar om hier een woning toe te voegen

In de typering van het gebied ter plaatse is het niet passend om de woningen op te richten als in een boerderijcomplex.

De bebouwing aan de Molenstraat in de omgeving van het plangebied bestaat niet uit boerderijen/boerderijcomplexen, maar uit solitair gelegen burgerwoningen. Het is dan ook niet passend binnen de ruimtelijke structuur aan de Molenstraat om boerderijcomplexen te ontwikkelen. De nieuwe woning dient aan te sluiten bij de bestaande ruimtelijke bebouwingskarakteristiek.



Verbeelding buitengebied ; bebouwingsconcentratie Herpen. De gele blok met blauwe rand is de nieuwe woning in een gebied met overwegend woningen (geel)

Direct ten westen en ten oosten van het perceel blijft een open landschap behouden, waardoor het lint niet dichtgroeit. Ook zijn onbebouwde (tussen)ruimtes voorzien. De beoogde woning past binnen het ritme van openheid en verdichting zoals aanwezig in de directe omgeving.

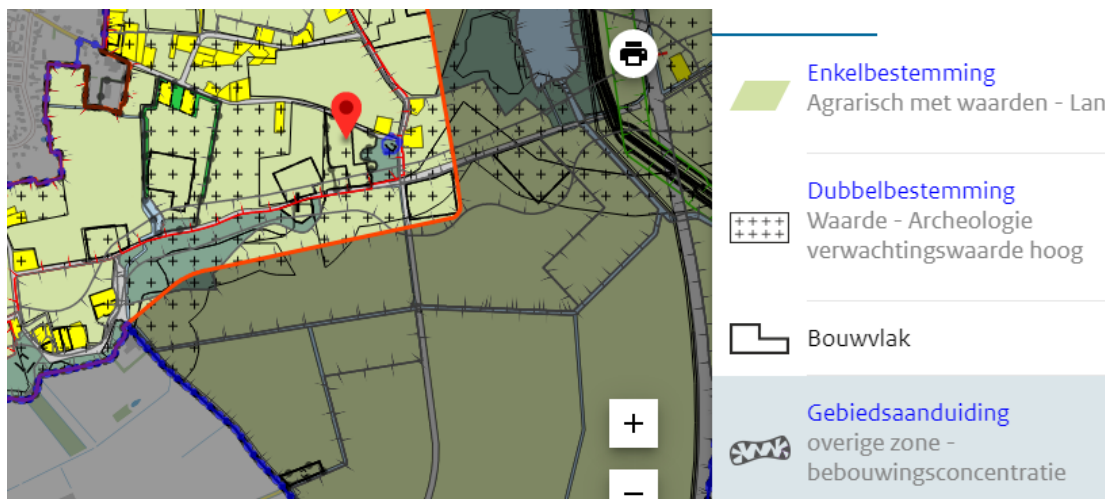
2.5 Functionele karakteristiek

Het initiatief bestaat uit het realiseren, herstellen van een Erdijk, het saneren van een agrarische bestemming/ omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning en het realiseren van een nieuwe woning.

De huidige agrarische bedrijfsbestemming wordt opgeheven en de rechtsgeldig aanwezige omgevingsvergunningen, activiteit bouw, ten behoeve van een paardenfokkerij op deze locatie worden ingeleverd. De intrekking van deze twee vergunningen is geborgd in de anterieure overeenkomst die inmiddels in juni 2020 is getekend.

Het saneren van een agrarische bouwblok aan de Hamelspoelweg past in het vigerend beleid van de gemeente Oss, de locatie is gelegen in een gebied met de aanduiding : Beperkingen veehouderij. De functie van het gebied is niet bedoeld voor agrarische bedrijven.

De locatie is wel aangewezen als bebouwingsconcentratie. Deze bebouwingsconcentraties zijn aangewezen in de “Structuurvisie Buitengebied 2015”. De locatie Hamelspoelweg en directe omgeving ligt in de bebouwingsconcentratie Kernrand Herpen. De bebouwingsconcentraties uit de structuurvisie zijn overgenomen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020. Hieronder is de uitsnede van de verbeelding weergegeven waarop zichtbaar is dat de locatie aan de Molenstraat is gelegen in een bebouwingsconcentratie.



Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van een burgerwoning past zeker in een bebouwingsconcentratie. Enkel in een gebied welke is aangeduid als bebouwingsconcentratie behoort woningbouw tot de mogelijkheden

De nieuwe woningbouwlocatie in deze bebouwingsconcentratie wordt ontwikkeld ter compensatie van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Een plan dat zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap en de stedenbouwkundige structuur op een plek. De bebouwingsconcentratie kernrand Herpen ligt in het kampenlandschap. Dit landschap heeft een halfopen karakter. Ten zuiden van de bebouwingsconcentratie loopt de ecologische verbindingszone Erdijk.

De Erdijk is een oude dwarsdijk en heeft landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde. Op een aantal plaatsen is de Erdijk in het verleden verdwenen. Het gebied rondom is landschappelijk en stedenbouwkundig zeer waardevol. Dit gebied biedt ook mogelijkheden voor kleinschalige recreatie zoals wandelen, fietsen en verblijfsrecreatie. De wandelmogelijkheden zijn te verbeteren door het aanleggen van paden en deze te verbinden.

Het realiseren van de nieuwe Erdijk past binnen de omgeving. De omgeving is het buitengebied nabij de Hamelspoel. Het herstel van de Erdijk binnen dit initiatief betekent dat de historische route van de

Hamelspoelweg naar de Molenstraat zoals deze tot 1967 aanwezig was zal worden hersteld. Dit past binnen de omgeving omdat de dijk nagenoeg wordt aangesloten op de bestaande Erfdijk en wordt een “oude” Erfdijk in ere hersteld.

Door de aanleg van een wandelpad naast dit deel van de Erfdijk past het project binnen de doelstelling van de Structuurvisie Buitengebied 2015. De locatie ligt in een gebied voor mogelijkheden van kleinschalige recreatie waaronder het wandelen langs de nieuwe Erfdijk behoort.

Ook de bestaande bedrijfswoning ligt in deze bebouwingsconcentratie. Deze woning krijgt een woonbestemming hetgeen past in deze bebouwingsconcentratie

Op provinciaal niveau is vastgelegd dat in dit gebied verstedelijking afweegbaar is. Hieromtrent wordt in paragraaf 4.3 verder ingegaan.

2.6 Groen en water

Binnen dit plan wordt een woning gerealiseerd en een Erfdijk hersteld.

De dijk zal conform de bestaande Erfdijk een breedte krijgen van circa 12 meter en een hoogte van 2,5 meter. Dit levert een talud op van 1 : 2.

Naast deze Erfdijk zal aan de zijde van de nieuwe woning een wandelpad worden gerealiseerd. De dijk zal worden voorzien van gebiedseigen beplanting zoals lijsterbes, jeneverbes, sleedoorn, hulst. Nabij de nieuwe woning zullen de individuele bomen berken, haagbeuk, kastanje of zomereiken zijn, de houtwal zal bestaan uit esdoorn, lijsterbes. Een en ander conform het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2.

Om een en ander visueel te maken is een passage uit de landschappelijk inpassing hieronder ingevoegd.



2.7 Beeldkwaliteit

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

3.1 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. De ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot Erfdijk – Hamelspoel wordt onderdeel van het “veegbestemmingsplan” voor het buitengebied van de gemeente Oss.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van deze 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:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o 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.

4.1.2 *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:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.

2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit initiatief 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). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

4.1.3 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

- De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
- De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
- De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met één wet en minder regels wordt de regelgeving voor natuurbescherming overzichtelijker.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

4.1.4 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988 (deels);
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

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

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

Het gaat om:

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

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

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

4.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
Duurzaam economisch groeipotentieel;
Sterke en gezonde steden en regio's;
Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en een sterke stad en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI

4.2.1 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.

In de SVIR zijn tot 2028 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 onder meer 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.

4.2.2 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:

- Rijkswaarden
- 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. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaarden, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Als er sprake is van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geldt het volgende (artikel 3.1.6 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening):

“Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen, dan kan in dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de motivering daarvan (als bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro) wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel”.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De nieuwe woningbouwlocatie in deze bebouwingsconcentratie wordt ontwikkeld ter compensatie van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Een plan dat zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap en de stedenbouwkundige structuur op een plek.

Door de woning op deze locatie, het bouwblok voor een agrarisch bedrijf van initiatiefnemer, te realiseren welk bouwblok is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, kan initiatiefnemer de financiële middelen beschikbaar krijgen om zorg te dragen voor de realisering van de nieuwe Erfdijk. De Erfdijk is een oude dwarsdijk en heeft landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde. Op een aantal plaatsen is de Erfdijk in het verleden verdwenen. Het gebied rondom is landschappelijk en stedenbouwkundig zeer waardevol

De locatie is op grond van de provinciale Structuurvisie 2010, herziening 2014 aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. Door de aanwezigheid van het zoekgebied voor verstedelijking is de locatie geschikt voor verstedelijking. In de juridisch bindende Interim Omgevingsverordening is de locatie voor de woning ook aangewezen als gebied waar verstedelijking afweegbaar is.

Het project “Erfdijk - Hamelspoel” voorziet in 1 woning en is derhalve geen stedenbouwkundige ontwikkeling en heeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking doch past in een gebied voor stedelijke ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie 2018

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

4.3.2 Structuurvisie 2010

De Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant is op 2 juli 2014 vastgesteld. Op grond van deze visie is onderhavige locatie aangewezen als gemengd landelijk gebied alsmede als zoekgebied voor verstedelijking.

Ingevolge artikel 2.4.1 van de Structuurvisie geldt dat zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig.

Binnen de zoekgebieden verstedelijking geldt het beleid zoals opgenomen in deel B paragraaf 2.2.1. Voor wonen betekent dit:

“

Wonen, werken, cultuurhistorie, recreatie, natuur en water.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.”

In artikel 2.4.1 wordt extra aandacht wordt gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

In casu is sprake van een woning binnen zoekgebied stedelijk gebied welke is gelegen op een vrijkomende agrarische locatie.

Dit initiatief past binnen de Structuurvisie.

Het beperken van agrarische mogelijkheden past eveneens binnen artikel 2.4.1 van deze visie, waarin is aangegeven dat ontwikkelingsmogelijkheden van functies die toekomstige stedelijke ontwikkelingen kunnen bemoeilijken beperkt kunnen worden.

De visies zijn 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 deze Omgevingsvisie/Structuurvisie stelt de provincie een verordening 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 visie 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 de gemeente 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.
- *Concentratie van verstedelijking*
Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geleidingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

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 2014 (gewijzigd 2017) welke verordening inmiddels vervangen is door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

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

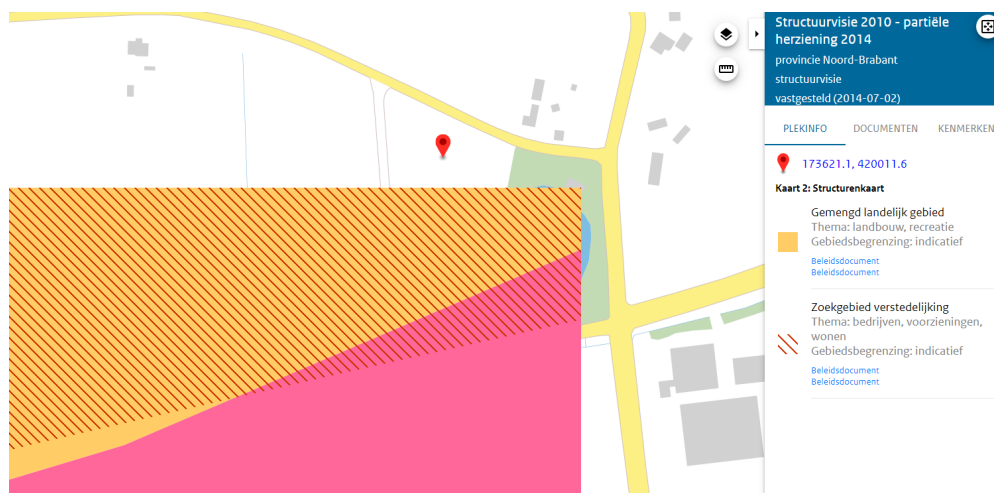
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur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



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:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. 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 gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. 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 structuurkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

De wens tot verduurzaming van de agrarische sector heeft geleid tot de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. De denklijn bestaat uit drie uitgangspunten:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

De ontwikkeling van de agrarische sector is gericht op inpassing in het landschap en een transitie naar duurzame en zorgvuldige veehouderij.

De stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. Binnen de stedelijke structuur heeft de provincie de volgende doelen:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied
In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De groene ruimten tussen de steden worden open gehouden.
- Kernen in landelijk gebied
De kernen in het landelijk gebied worden zo veel mogelijk ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

De locatie is gelegen in 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. Omdat de locatie tevens is gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling alsmede in een gebied wat is aangeduid als beperkingen veehouderij past de sanering van een agrarische bestemming (met de aanleg van een dijk) met ter compensatie een woning binnen de provinciale structuur.

4.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. (hierna: Interimverordening)

In de Interimverordening 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 Interimverordening ruimte geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2014 (gewijzigd 2017). Een passage is gewijd aan de wijziging van april 2022.

Toetsingskader

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en is vervolgens periodiek herzien. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving.

De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Werkingsgebieden in het plangebied

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

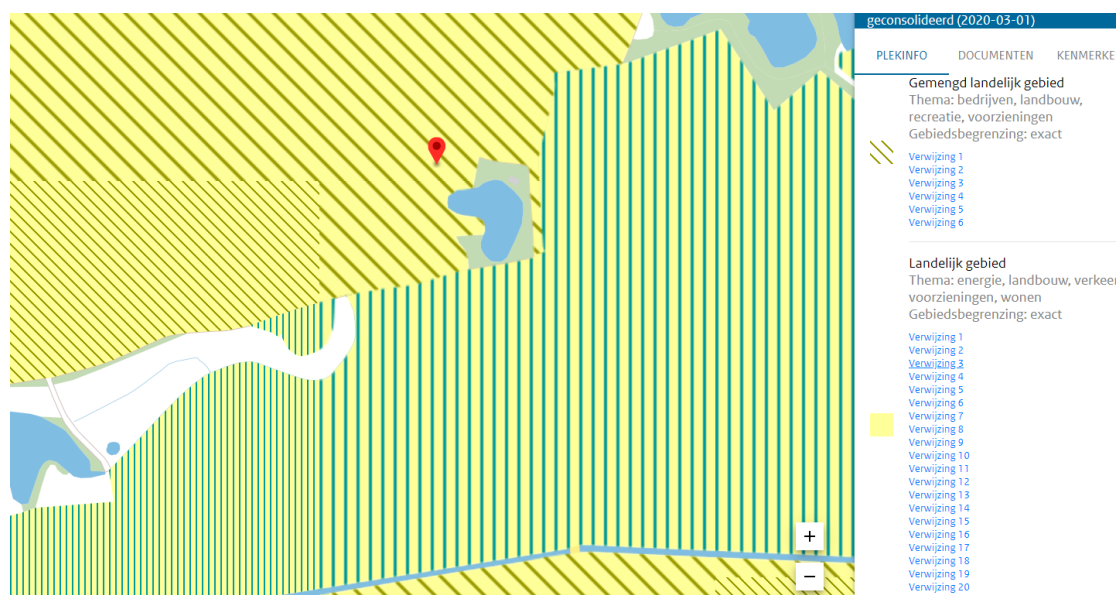
4.3.3.1 Aanduiding plangebied

Gemengd landelijk gebied

De initiatieflocatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied binnen het landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie.

Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen

Tevens gelden de Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit. De locatie is tevens gelegen in een zogenaamd 'Stalderingsgebied' en heeft de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'



rechtstreeks werkende regels landbouw: gemengd landelijk gebied.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Bestemmingen dienen aan te sluiten bij de plattelandseconomie en moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een nieuwe bestemming, of wijziging daarvan, mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Het plangebied is de laatste decennia getransformeerd naar een intensieve veehouderij naar een bedrijfswoning met een agrarisch bouwvlak.

Uit bovenstaande uitsnede van de kaart Landbouw blijkt dat voor deze locatie een zestal verwijzingen zijn opgenomen. Deze worden hieronder uitgewerkt.

Verwijzing 1 betreft glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

Verwijzing 2 betreft afwijkende regels omvang vrije tijds voorzieningen

Verwijzing 3 betreft vestiging agrarisch technisch hulpbedrijf/agrarisch verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied

Verwijzing 4 betreft afwijking bestaande lawaaisport

Verwijzing 5 betreft grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Verwijzing 6 betreft afwijkende regels niet agrarisch bedrijf mestbewerking

In dit project zijn deze verwijzingen niet van toepassing. Het gaat niet om een bedrijf, een vrije tijdsvoorziening of lawaaisport.

Naast gemengd landelijk gebied ligt de locatie in een gebied met een **stedelijke ontwikkeling en erfgoed**

4.3.3.2 Stedelijke ontwikkeling



Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Verstedelijking afweegbaar

Thema: verstedelijking

Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1

Verwijzing 2

Verwijzing 3

Verwijzing 4

Uit het bovenstaande blijkt dat hiervoor een viertal verwijzingen zijn aangegeven. Deze verwijzingen worden hieronder uitgewerkt.

Verwijzing 1 betreft landgoed

Verwijzing 2 betreft afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Verwijzing 3 betreft afwijkende regels windturbines in verstedelijking afweegbaar

Verwijzing 4 betreft samenloop van verstedelijking afweegbaar met andere werkingsgebieden

Verwijzing 2 is in dit dossier van toepassing en heeft betrekking op artikel 3.43 e.v. van de Interimverordening

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

In casu is **geen sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling**. Zoals reeds in paragraaf 4.2.3 is weergegeven betreft het slechts een individuele woning.

Deze individuele woning wordt gerealiseerd ter compensatie van het saneren van een agrarisch bouwblok ter plaatse alsmede voor het realiseren van Natuur in de vorm van een Erfdijk met openbaar wandelpad. De Erfdijk is een oude dwarsdijk en heeft landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde. Op een aantal plaatsen is de Erfdijk in het verleden verdwenen. Het gebied rondom is landschappelijk en stedenbouwkundig zeer waardevol. Dit gebied biedt ook mogelijkheden voor kleinschalige recreatie zoals wandelen, fietsen en verblijfsrecreatie. De wandelmogelijkheden zijn te verbeteren door het aanleggen van paden en deze te verbinden.

De locatie van de nieuwe woning ligt tussen twee gebieden die zijn aangewezen als NNB. Met het toekennen van een woning als compensatie wordt nieuwe Natuur ontwikkeld in de vorm van het realiseren van nieuwe Erfdijk met een openbare kleinschalige recreatievoorziening en wordt een agrarische bestemmingen met daarop twee bouw mogelijkheden gesaneerd. De betreffende twee vergunningen worden binnen twee maanden na het onherroepelijk worden van het "veegbestemmingsplan" voor het buitengebied van de gemeente Oss ingetrokken, hetgeen reeds is geborgd in een anterieure overeenkomst.

Door de realisering van Natuur, een Erfdijk, op deze locatie wordt de bestaande Erfdijk welke thans is onderbroken gedeeltelijk weer aaneen gesloten en wordt de kwantiteit en kwaliteit van Natuur vergroot.



4.3.3.3 Nieuwe woning

Het toevoegen van een individuele woning is geregeld in artikel 3.78 van deze Interimverordening

Artikel 3.78 kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties _

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

- a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. de nieuwvestiging:
 1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
 2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;
 3. is gezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

Lid 2. Er is sprake van een evenredige verhouding als de fysieke tegenprestatie vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte, bedoeld in artikel 3.80.

In het voorgaande is reeds weergegeven dat sprake is van een Verstedelijking afweegbaar. Vervolgens wordt hieronder ingegaan op de voorwaarden waaronder een bestemmingsplan kan voorzien in een woning in een gebied genaamd Verstedelijking afweegbaar.

Ad 1a

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de bebouwingsconcentratie Herpen

Ad 1b

Er is geen aanzet tot verstedelijking. Er is slechts sprake van de toevoeging van 1 woning. Eerst bij 12 woningen is sprake van verstedelijking.

Ad 1c1

De bijdrage aan het behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie wordt gerealiseerd door de woning stedenbouwkundig karakteristiek in te passen in de omgeving. Door de realisering van de woning wordt de mogelijkheid voor een agrarisch bedrijf definitief onmogelijk gemaakt hetgeen een positieve bijdrage levert aan het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast wordt een wandelgelegenheid gerealiseerd, een openbare wandelgelegenheid, waardoor de omgevingskwaliteit wordt verbeterd met een kleinschalige recreatieve voorzieningen.

Ad 1c2

De fysieke tegenprestatie wordt geleverd door het saneren van het agrarisch bouwblok alsmede de aanleg van de Erfdijk met een openbaar wandelpad. Deze tegenprestatie is ingevoegd in bijlage 1

Ad 1c3

Een ruimte voor ruimte ontwikkeling is niet meegenomen.

Lid 2 van artikel 3.78 geeft aan dat sprake is van een evenredige verhouding als de fysieke tegenprestatie vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte als bedoeld in artikel 3.80 van de Interimverordening

Wanneer een initiatief vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte, zoals hierboven aangegeven, is geregeld in artikel 3.80 van de Interimverordening.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte _

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Ad 1a

Aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd doordat een agrarisch bouwblok definitief wordt gesaneerd. Uitstoot van emissies zoals fijn stof, ammoniak wordt permanent onmogelijk gemaakt. De omgevingsvergunningen voor een dressuurbak en een berging voor de paardenhouderij worden ingetrokken. Dit is in een anterieure overeenkomst reeds vastgelegd. Daarnaast wordt natuur aangelegd met een kleinschalige recreatieve voorziening, een openbaar wandelpad hetwelk ter beschikking komt te staan van de omgeving.

De ruimtelijke tegenprestatie bedraagt € 110.071 Deze berekening is toegevoegd in bijlage 1. Hierbij is een nieuwe offerte bijgevoegd voor de aanleg van de Erfdijk. De kosten zijn voor de aanleg van deze Erfdijk zijn verhoogd (bijlage 1a). De overige €14.929 zal worden gestort in het groenfonds. Hiervoor is een aanvullende anterieure overeenkomst met de gemeente gesloten.

Ad 1b

De kavel is gelegen in de bebouwingsconcentratie Kernrand Herpen, zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan

Ad 1c

Een landschappelijke inpassing is op voorstel van de gemeente Oss ontwikkeld. Deze landschappelijke inpassing is ingevoegd in bijlage 2.

Ad 1d

Er is geen aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van het toevoegen van 1 woning. Stedelijke ontwikkeling is echter in dit gebied wel mogelijk.

Conclusie

Een nieuwe woning is niet strijdig met het provinciaal beleid.

4.3.3.4 Omzetten bedrijfswoning naar Wonen.

De bestaande bedrijfswoning wordt in dit project een burgerwoning. Deze functiewijziging is geregeld in de Interimverordening in artikel 3.69

Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen _

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt

In casu dient te worden voldaan aan artikel 3.68, lid c. Het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Overtollige bebouwing is gesloopt en van splitsing is geen sprake.

Conclusie

De omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning past binnen de Interimverordening

4.3.3.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ieder project moet voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is geregeld in de instructieregels voor de gemeente in artikel 3.77 e.v. van de Interimverordening; de ontwikkeling met rood voor groen.

Artikel 3.77 toepassing van kwaliteitsverbetering landschap

Als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf, paragraaf 3.7 van de Interimverordening, is voldaan aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Hierboven is deze paragraaf 3.7, met de uiteenzetting dat voldaan wordt aan artikel 3.78 en 3.80 van de Interimverordening, weergegeven. Doordat voldaan wordt aan artikel 3.78 en 3.80 van de Interimverordening is een verdere verplichting tot verbetering van de kwaliteit van het landschap niet vereist.

Conclusie kwaliteitsverbetering

Voldaan wordt aan de vergelijkingsregeling ruimte voor ruimte hetgeen betekent dat geen verdere kwaliteitsverbetering op grond van artikel 3.9 van de Interimverordening noodzakelijk is. Dit wordt hierna verder uitgewerkt bij de algemene instructieregels voor de gemeente

Conclusie

Onderhavig initiatief past binnen de voorwaarden van het gemengd landelijk gebied en Stedelijk gebied met erfgoed van de Interimverordening

4.3.3.6 Overige aanduidingen

De Interimverordening kent verder meerdere gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Hieronder wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van de aanduidingen wordt voldaan.

Stalderingsgebied

Voor locaties met de aanduiding stalderingsgebied geldt voor een hokdierhouderij dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren verboden is.

In dit project wordt het houden van hokdieren juist onmogelijk gemaakt door het saneren van het agrarisch bouwblok. Deze aanduiding is niet van toepassing.

Beperking veehouderijen

Voor locaties met een dergelijke aanduiding betekent het dat er een verbod geldt voor de uitbreiding van de veehouderij

Door het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Wonen wordt de mogelijkheid tot het houden van dieren onmogelijk gemaakt, hetgeen volledig past in de aanduiding Beperkingen veehouderij.

Van een veehouderij is geen sprake meer

Natuur Netwerk Brabant

Met betrekking tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB) zijn door de provincie Noord-Brabant Brabantse natuurgebied aangewezen. Onderhavige locatie is niet aangewezen als NNB waardoor deze aanduiding niet van toepassing is.

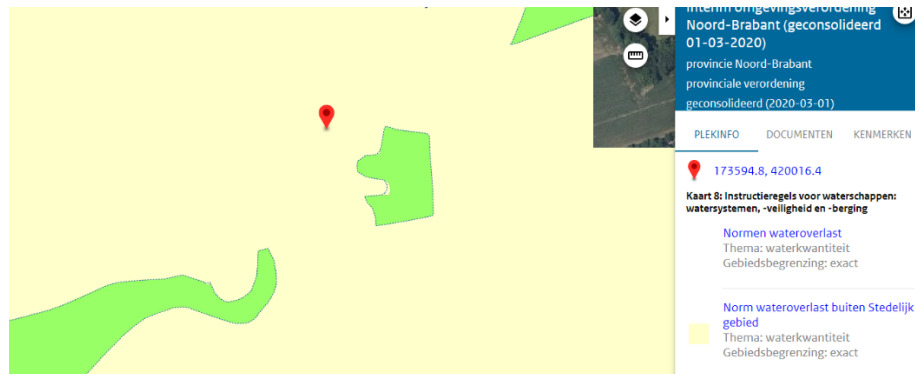


Kaart Natuur en stiltegebieden

De projectlocatie is zoals aangegeven niet gelegen in een gebied wat is aangeduid als Natuur. Doch de aanleg van Natuur in de vorm van een Erdijk past binnen deze aanduiding. De Erdijk wordt verder gesloten zodat deze verder in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld. Het is voorstelbaar dat de nieuwe Erdijk ook NNB wordt.

Water

Ten aanzien van water zijn in de Interimverordening wateraanduidingen opgenomen.



Themakaart Water

Uit bovenstaande kaart blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een gebied wat is aangeduid met een aanduiding Water. Er geldt een norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied. Dit zijn instructieregels voor het waterschap.

Voor deze locatie geldt het volgende:

Lid 1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

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

Lid 2. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Lid 3. De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

Deze verwijzingen naar artikelen in de Interimverordening leveren geen beperking op voor dit initiatief.

4.3.3.7 Algemene Instructieregels gemeente uit de Interimverordening.

Ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente moeten ingevolge deze verordening de ruimtelijke kwaliteit borgen. Deze ruimtelijke kwaliteit betreft het zorgvuldig ruimtegebruik alsmede de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In artikel 3.6 en 3.9 van de Interimverordening is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.6 van de Interimverordening bepaalt het **zorgvuldig ruimtegebruik**.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

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

In onderhavig project wordt gebruikt gemaakt van een bestaand bouwperceel hetgeen in overeenstemming is met het provinciaal zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de Interimverordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

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

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In paragraaf 4.3.3.4 is gemotiveerd dat door de sanering van een agrarisch bouwblok met daarbij de aanleg van de Erfdijk alsmede het openbaar wandelpad , de kleinschalige recreatie, voldaan wordt aan dit artikel 3.9.

Een verdere verbetering van de landschappelijke kwaliteit is niet vereist.

Conclusie

Er wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim Verordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

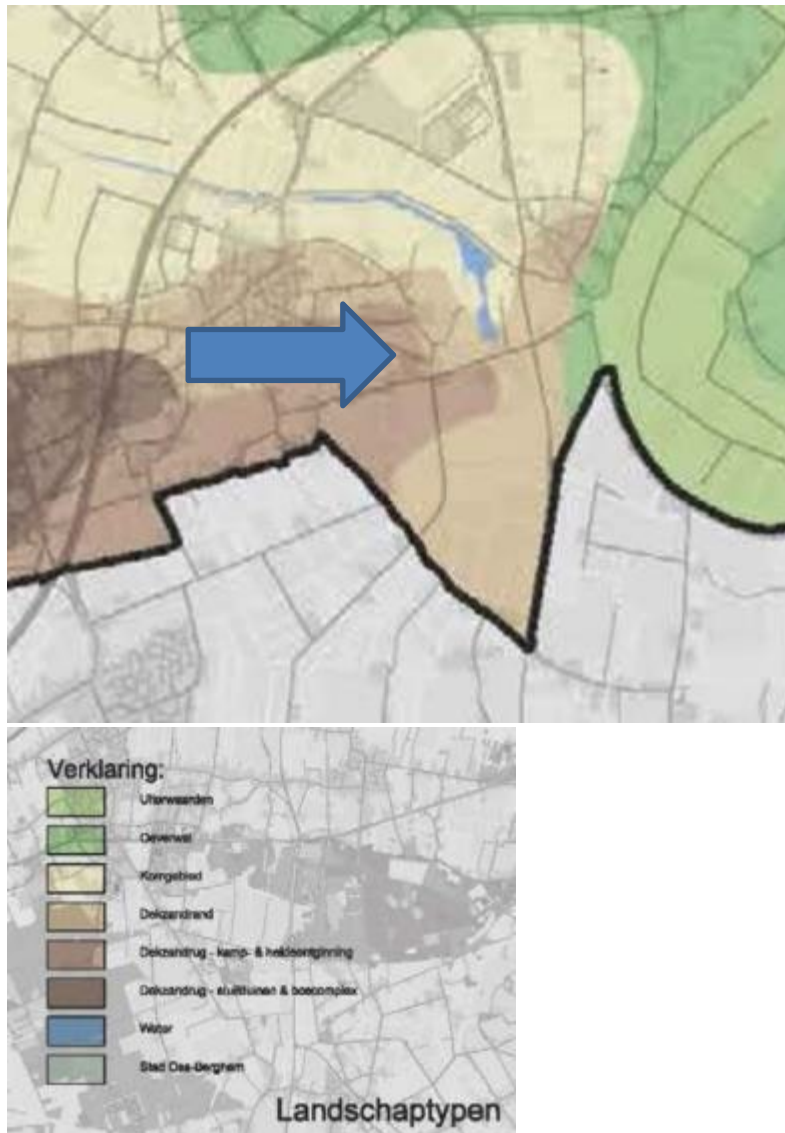
In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in een gebied genoemd Dekzandrug.



De dekzandrug is een hoger gelegen zandgebied. Van oorsprong zijn deze gebieden begroeid met bos. Het gebied heeft een besloten tot half-open karakter. De dekzandrug bestaat voor een groot deel uit natuurgebied (het stuifduin- en boscomplex), en voor een deel uit agrarisch gebied (de kamp- en heideontginningen).

“

Ruimtelijke visie

Hoge ligging in het landschap

Voor de dekzandrug wordt gestreefd naar het verduidelijken van de hoge ligging in het landschap. Dit kan door toepassing van opgaand groen, passend bij dit landschapstype (bijvoorbeeld eik en beuk). Verder is het behoud van reliëfverschillen van belang.

Herstel kampenlandschap

Het gebied ten oosten en zuiden van Geffen, de Stelt en het gebied ten zuiden van Herpen, wordt gekarakteriseerd door een kleinschalige mozaïeklandschap. Insteek is herstel van het oude kampenlandschap met bosjes, houtwallen en –singels, graanvelden en andere landschappelijke elementen. Om de oorspronkelijke beslotenheid terug te brengen, wordt hier met name ruimte geschapen voor de aanleg van bosjes en bosstroken. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke ontginningspatronen worden kavelgrens- en laanbeplantingen aangelegd. In het gebied zijn kansen voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed, wellicht als omschakeling van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Functionele visie dekzandrug

Het natuurlijke karakter van de dekzandrug kan verder ontwikkeld worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Ten zuiden van Herpen, Oss en Geffen heeft de dekzandrug een meer gemengd karakter. De toeristisch-recreatieve waarde van het gebied is groot, maar kan verder versterkt en verbeterd worden. Ontwikkelingen moeten daar duidelijk bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van de dekzandrug. Het perspectief van de veehouderij is in dit gebied beperkt.

Landbouw

Op de dekzandrug zijn weinig agrarische bedrijven aanwezig. Het gehele gebied is in de Verordening ruimte 2014 aangeduid als gebied beperkingen veehouderij. Voor de veehouderij geldt hier het slot op de muur. Daardoor is het toekomstperspectief voor de veehouderij in dit gebied beperkt. Alleen voor echt grondgebonden veehouderijen bestaan uitbreidingsmogelijkheden. Ook het grote aantal burgerwoningen op de dekzandrug belemmert de ontwikkeling van bestaande bedrijven, met name vanuit milieuoogpunt.

We verwachten dat veel agrarische bedrijven zullen omschakelen naar een andere functie. Met name op het gebied van de vrijetijdseconomie en natuurlijk ondernemen bestaan ontwikkelingsmogelijkheden. In het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing worden de mogelijkheden voor omschakeling van agrarisch bedrijven naar niet-agrarische functies gegeven.

Natuur en water

De natuur op de dekzandrug kan zowel kwantitatief als kwalitatief verbeterd worden. Maashorst-Herperduin en grote delen van het gebied ten zuiden van de kern van Oss, de zuidelijke geleidingszone, en de Geffense Bosjes behoren tot de ecologische hoofdstructuur. Deze is nog niet volledig gerealiseerd. We staan open voor initiatieven die bijdragen aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Verder is het voorstelbaar om eventuele herbegrenzings van de EHS hier te compenseren. Verdere verbetering van de kwaliteit van de natuur op de dekzandrug is mogelijk. De bosomvorming van Maashorst Herperduin is hier een voorbeeld van. De Landerij VanTosse kan zich verder ontwikkelen tot een landschappelijk en ecologisch sterk gebied. Hierin kunnen bijzondere functies als de Tuinderij en het zorgklooster een plek hebben. Op de dekzandrug zien we verder mogelijkheden voor de ontwikkeling van landgoederen, zeker als buffer naar de grote natuurgebieden.

Hoewel de dekzandrug tot de hogere en drogere delen van de gemeente behoort, is vernatting van het gebied wenselijk. Door verdroging kan de kwaliteit van het gebied onder druk komen te staan.

Recreatie

We streven naar versterking van de vrijetijdseconomie op de dekzandrug. Maar, niet overal kan alles. Zo staat in de kern van Maashorst-Herperduin de ecologische functie voorop en is alleen echte extensieve recreatie passend. De meer intensieve vormen van recreatie zoals het natuurspeelbos hebben een plek aan de randen. Zo zou Maashorst-Herperduin, maar ook andere natuurgebieden, verder omzoomd kunnen worden met natuurlijk recreatieve functies. Functies die recreatie in een natuurlijke setting bieden.

Ook buiten de grote natuurgebieden heeft de dekzandrug een belangrijke functie voor toerisme en recreatie. Maar het gebied kan nog aantrekkelijker worden gemaakt voor recreanten.

Wonen

Het toevoegen van nieuwe woningen is onder strenge voorwaarden enkel mogelijk in bebouwingsconcentraties. Bij stoppende agrarische bedrijven is omschakeling van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning voorstelbaar. Onder voorwaarden kunnen ook plattelandswoningen toegestaan worden in agrarische bedrijfswoningen. Deze voorwaarden worden in het bestemmingsplan buitengebied uitgewerkt.

“

Onderhavig initiatief valt binnen de structuurvisie van Oss. Door het realiseren van de Erfdijk wordt nieuwe Natuur gecreëerd. Zowel de bestaande Erfdijk als de Artjeswiel liggen in het Natuur Netwerk Brabant. De Erfdijk welke wordt aangelegd tussen beide NNB gebieden wordt in ere hersteld. Hier wordt derhalve nieuwe natuur gecreëerd. Tevens wordt een wandelpad aangelegd aan de voet van de Erfdijk. Hierdoor herstelt de historische wandelroute tussen de Hamelspoelweg en de Molenstraat en een extensieve recreatieve functie.

Daarnaast is in de visie aangegeven dat gebieden in de dekzandrug vallen binnen de aanduiding Beperkingen veehouderijen. Het weg-bestemmen van de agrarische bestemming met bouwblok past binnen de visie van het beperken van het aantal veehouderijen.

De nieuwe woning past ook binnen de structuurvisie omdat een dergelijke woning ingevolge deze visie binnen een bebouwingsconcentratie moet zijn gelegen. De onderhavige locatie ligt binnen de bebouwingsconcentratie gebied Kernrand Herpen.

Derhalve levert de Structuurvisie Buitengebied Oss 2015 geen belemmeringen op voor dit project

4.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in het werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekken kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

Een van de kerndoelstellingen van deze visie is aandacht voor het landelijke gebied. Een impuls voor recreatie in het landelijk gebied naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijk gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap.

Door het aanleggen van de Erfdijk wordt de kwaliteit van het landelijk gebied op het gebied van natuur en landschap versterkt, een duurzame ontwikkeling van natuur hetgeen bijdraagt aan de leefkwaliteit. De recreatieve wandelroute is een aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorziening, hetgeen een van de uitgangspunten van de toekomstvisie.

4.4.3 Nota Landschapsbeleid

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

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

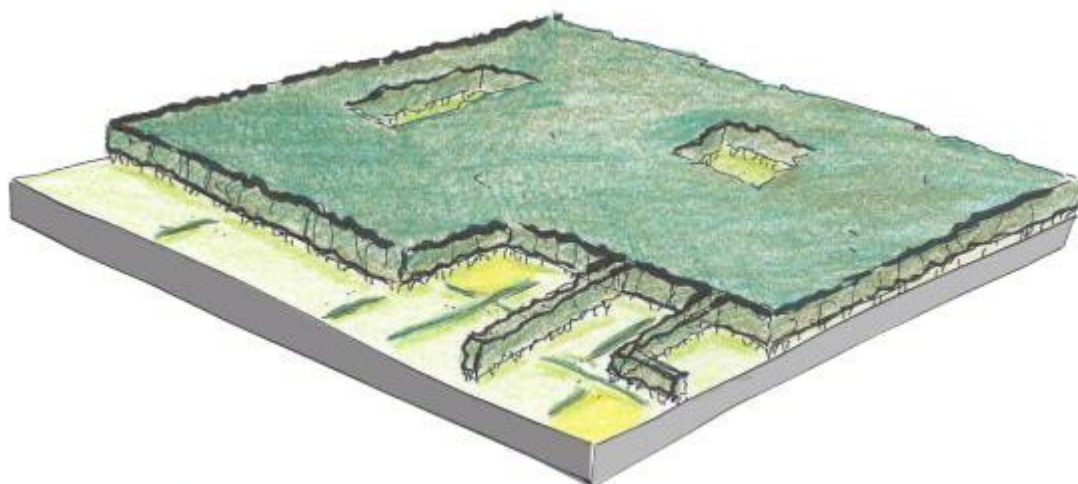
- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Onderhavige locatie ligt in een gebied genoemd dekzandrug, kamp- en heideontginningen. Er worden hier bosjes en brede houtsingels toegevoegd om het gebied een meer besloten karakter te geven. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke ontginningspatronen worden kavelgrens- en laanbeplantingen aangelegd.

Hierdoor ontstaat een kleinschalig mozaïeklandschap. De opgaande beplantingslijnen dienen als droge ecologische verbindingzones en verhogen de natuurwaarden van het gebied.

De bestaande Erfdijk wordt verder ontwikkeld tot een stevige ecologische verbindingzone met recreatieve mogelijkheden, als wandelen en fietsen, hetgeen in overeenstemming is met de Nota landschapsbeleid. Daarnaast wordt in deze nota aangegeven welke de toe te passen beplantingssoorten zijn in een gebied genoemd dekzandrug. De binnen dit project aan te leggen beplantingssoorten voldoen aan deze nota en zijn weergegeven in de beplantingslijst in bijlage 2.



schetsbeeld dekzandrug

dekzandrug	wegbeplanting	eik, berk, beuk, (veld)esdoorn, haagbeuk, evt linde, kastanje
	bosjes	eik, beuk, esdoorn, berk, haagbeuk, vuilboom, jeneverbes
	erfbeplanting	eik, beuk, esdoorn, berk, vuilboom, lijsterbes, jeneverbes, sleedoorn, hult
	houtwallen en -singels	eik, beuk, jeneverbes, esdoorn, berk, linde, kastanje, vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, hult

In paragraaf 2.3 is reeds aangegeven dat lijsterbes, sleedoorn, esdoorn, vuilboom, jeneverbes zullen worden gebruikt voor de aanplant van de Erfdijk. Nabij de nieuwe woning zullen de individuele bomen berken, zomereiken, haagbeuk of kastanje zijn, de houtwal/singel zal bestaan uit jeneverbes, vuilboom, lijsterbes, sleedoorn en hult.. Daarbij zal de tussenliggende agrarische gronden worden voorzien van bloemrijk grasland.

4.4.4 Welstandsnota Gemeente Oss

In 2013 is de Oplegnotitie Nieuw Welstandsbeleid Oss behorend bij de Welstandsnota Oss vastgesteld. In dit nieuwe welstandsbeleid behoeven een grote hoeveelheid bouwwerken niet langer naar de Welstandskamer voor advies. Verder wordt de mogelijkheid geboden om bestaande en nieuwe locaties volledig welstandsvrij te maken.

In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen 2 welstandsniveaus. Voor de beeldbepalende gebieden en zones (rood op bijgaande overzichtskaart) blijft het welstandstoezicht behouden. Voor de overige gebieden wordt het welstandstoezicht versoepeld of is geen welstandstoets meer nodig. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan de Welstandskamer een bouwplan toetst.



Welstandsniveau 2 (normaal niveau)

Gebieden	Welstandsniveau 1	Welstandsniveau 2	Welstandsvrij
Welstandstoezicht	alle bouwwerken	hoofdgebouw	geen
Welstandscriteria / toets	hoofd-, deel- en detailaspecten van gebiedscriteria en/of algemene criteria	hoofdaspecten van gebiedscriteria of algemene criteria	geen
Welstandsvrij	nee	veel voorkomende kleine bouwwerken	alles
Welstandsvrij onder voorwaarden	nee	dakkapel voorzijde, reclame en zendmast	geen
Excessenregeling	ja	hoofdgebouw, dakkapel voorzijde, reclame en zendmast	geen

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen.

Daarom zijn de volgende gebouwen of gebieden opgenomen in welstandsniveau 2:

- alle W-woongebieden en H4 (historische bebouwing);
- alle groengebieden (G);
- alle T-gebieden, (bijzondere bebouwingstypen) uitgezonderd Winkelcentra (T2);
- bebouwing aan de rand van bedrijventerreinen in een zone van 100 meter, uitgezonderd de bebouwing aan representatieve wegen (niveau 1);
- bebouwing op bedrijventerrein van meer dan 15 meter hoog, uitgezonderd de zones zoals aangegeven bij welstandsniveaus 1;
- Woonwagenlocaties (T5).

Wanneer een omgevingsvergunning, activiteit bouw, voor de nieuwe woning aan de Molenstraat wordt aangevraagd zal de tekening worden voorgelegd aan de Welstandskamer

4.4.5 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

In de mobiliteitsvisie (2009) staan drie begrippen centraal; bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het centrale doel van de mobiliteitsvisie is het in balans brengen van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in de gemeente, nu en in de toekomst. Om deze balans te bereiken streeft de gemeente naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen. Een groter deel van de verplaatsingen moet plaats gaan vinden met de fiets of met het openbaar vervoer. Dit is nodig om Oss bereikbaar en leefbaar te houden. Oss wil de verschuiving bereiken door het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze vervoerswijzen moeten veilig en comfortabel zijn en men moet snel op de plaats van bestemming kunnen komen. De goede bereikbaarheid is met name gericht op de economisch belangrijke gebieden van Oss. De bedrijventerreinen vallen hieronder. De doorstroming op de wegen naar de bedrijventerreinen (i.c. N329) moet optimaal zijn. Hoewel de bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.

In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

Infrastructuur

Bij de ontwikkeling van een Erfdijk is geen sprake van extra verkeersbewegingen. Naast de dijk zal enkel een wandelroute worden aangelegd.

De omzetting van de agrarische bestemming naar een burgerbestemming levert een aanzienlijke verlaging van de ter plaatse aanwezige verkeersbewegingen op. Vrachtverkeer en tractoren zullen uit het verkeersbeeld verdwijnen voor deze locatie.

Voor de nieuwe woning aan de Molenstraat te Herpen zal sprake zijn van een enkele verkeersbeweging.

De Molenstraat, de locatie voor de nieuwe woning, staat niet opgenomen in het Mobiliteitsplan van de gemeente Oss als knelpunt. Enkele extra verkeersbewegingen op deze weg zijn niet significant. De Molenstraat en de Hamelspoelweg zijn geschikt voor alle verkeersbewegingen van de bestaande agrarische locatie. Verkeersbewegingen van vrachtwagens en tractoren behoren bij een dergelijke agrarische bestemming.

De nieuwe activiteit, Wonen, heeft geen verkeersaantrekkende werking. In vergelijking met een agrarisch bedrijf is sprake van een afname van verkeersbewegingen.

In totaliteit verlaagt het initiatief de verkeersbewegingen omdat de vrachtwagen- en tractoren bewegingen verlagen door het saneren van de bestemming voor de agrarische onderneming.

De nieuwe verkeersbewegingen leiden niet tot significante nadelige gevolgen voor het verkeer op de Molenstraat en Hamelspoelweg alsmede voor de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten. Aanpassingen aan de infrastructuur zijn niet aan de orde.

Parkeren

Op 13 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'Parkeernormen 2017' vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreiding als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

Parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Bij de nieuwe woning dient rekening te worden gehouden met de nieuwe parkeernormen.

Bijlage 2: Parkeernormen

Functie	Eenheid	Stad Oss			Kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
		Centrum	Schil	Rest			
Wonen							
Koop, vrijstaand	Per woning	1,6	1,8	2,1	2,3	2,4	0,3 pp

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4. Er zullen drie parkeerplaatsen worden aangelegd bij de nieuwe woning aan de Molenstraat. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte.

4.4.6 Natuur- en Landschapsvisie

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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

De Erfdijk is een ecologische verbidingszone. Het is een oude dwarsdijk en heeft landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde. Op een aantal plaatsen is de Erfdijk in het verleden verdwenen. Het gebied rondom de Erfdijk is landschappelijk en stedenbouwkundig zeer waardevol is. Dit gebied biedt ook mogelijkheden voor kleinschalige recreatie zoals wandelen, fietsen en verblijfsrecreatie. De Erfdijk herstelt het groene lint door de polder rond de Hertogswetering.

4.4.7 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 in deze toelichting of bij voorschriften.

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 publiek aantrekkende 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.

Hoofdstuk 5 Verantwoording

5.1 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 (§ 5.1.1)
- Bodem (§ 5.1.2)
- Externe veiligheid (§ 5.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 5.1.4)
- Geur: industrieel (§ 6.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 5.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 5.1.7)
- Straling (§ 5.1.8)
- Water (§ 5.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 5.1.10)
- Gezondheid (§ 5.1.11)

5.1.1 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.

Geur stof geluid gevaar

13	0121	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1
14	0122	0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren:								
15	0122	0143	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1
16	0122	0145	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1
17	0123	0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1
18	0124	0147	0 Fokken en houden van pluimvee:								
19	0124	0147	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1
20	0124	0147	2 - opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1
21	0124	0147	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1
22	0124	0147	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1

Nieuwe woning

Aan de achterzijde van de geplande woning aan de Molenstraat ligt een rundveebedrijf aan de Hamelspoelweg 6 te Herpen.

Volgens de Handreiking dient de afstand tot een rundveehouderij 100 meter te bedragen, een en ander door de afstand ten behoeve van geur.

De afstand van bouwblok tot bouwblok bedraagt 76 meter. Aan de richtafstanden voor stof, geluid en gevaar wordt derhalve voldaan.

De afstanden in de handreiking zijn richtlijnen. Deze richtlijnen voor een gewenste afstand kunnen worden gecorrigeerd door dwingende normen in landelijke regelgeving

Voor rundveehouderijen geldt de landelijke regeling: Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van artikel 4 van deze wet dient de afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan.

De nieuwe woning voldoet aan de afstandseisen ten opzichte van de rundveehouderij aan de Hamelspoelweg 6 te Herpen.

De afstand tot de geitenhouderij aan de Wooijstraat dient op grond van deze Handreiking 50 meter te bedragen. Ook aan deze afstand wordt voldaan.

Bestaande woning

De bestaande bedrijfswoning aan de Hamelspoelweg 4 te Herpen wordt een burgerwoning. Deze woning ligt op 64 meter van de rundveehouderij aan de Hamelspoelweg 6. Voor stof, geluid en gevaar wordt aan de richtafstanden van de brochure Bedrijven en Milieuzonering voldaan.

Voor geur bedraagt de afstand tussen het bouwblok van de woning aan de Hamelspoelweg 4 en het agrarisch bouwblok aan de Hamelspoelweg 6 te Herpen geen 100 meter, welke afstand volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering gewenst zou zijn. Deze richtlijn voor een gewenste afstand kan worden gecorrigeerd door dwingende normen in landelijke regelgeving.

Voor een voormalige bedrijfswoning geldt, evenals voor de nieuwe woning, de Wet geurhinder en veehouderij.

Volgens artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij, bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom 50 meter.

De bedrijfswoning die omgezet wordt naar een burgerwoning is tot op heden een bedrijfswoning op een locatie met de bestemming Agrarisch welke na 19 maart 2000 ophoudt deel uit te maken van een agrarisch bedrijf.

Een dergelijke woning moet op 50 meter van een veehouderij zijn gelegen. Aan deze afstand wordt voldaan.

5.1.2 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.

Bij een wijziging van het bestemmingsplan voor het gebruik in afwijking van de bestemming dient de haalbaarheid van het plan te worden onderzocht. Als onderdeel hiervan is een toets voor wat betreft de bodemkwaliteit.

Nieuwe woning

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

De gronden waarop de nieuwbouw gepland is, is in gebruik als agrarische grond. Deze gronden zijn bij de sloop van de stallen ingebracht in het project.

Deze gronden zijn met een schone grondverklaring vervoerd en geleverd op de locatie Hamelspoelweg 4 te Herpen.

In bijlage 4 is een verkennend bodemonderzoek van 2008 ingevoegd. Dit onderzoek is gedaan op de locatie Molenstraat ongenummerd.

In dit onderzoek wordt eerst verwezen naar een bodemonderzoek uit 1999. Op grond van het bodemonderzoek uit 1999 was de locatie geschikt voor het realiseren van de woning Hamelspoelweg 4.

In 2008 is de grond ter plaatse onderzocht voor het realiseren van de paardenhouderij. Op grond van dit bodemonderzoek was de bodemkwaliteit geschikt voor deze bestemming. Er was geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Het licht verhoogd PAK-gehalte was, zoals gesteld in het bodemonderzoek, mogelijk het gevolg van de aangetroffen puinresten. Verder werd in dit onderzoek aangenomen dat het licht verhoogd arseen- en cadmiumgehalte in het grondwater de lokale achtergrondwaarden in de regio benaderen. Dergelijke gehalten worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater in de omgeving.

Kortom: het grondwater heeft gehalten die in de omgeving aangetroffen worden. Het licht verhoogd PAK-gehalte van de bodemkwaliteit komt mogelijk door de puinresten. Een agrarisch bedrijf is ter plaatse gesloopt.

Bij de bouw van de nieuwe woning zullen de puinresten worden verwijderd zodat op schone grond wordt gebouwd. Verdere verontreinigingen zijn namelijk niet aangetroffen.

Bij de afvoer van de gronden (met puinresten) zal in het kader van Bouwstoffenbesluit onderzoek moeten worden gedaan naar de grond voordat deze kan worden afgevoerd en hergebruikt. Hierbij kan rekening worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen.

Het bodemonderzoek is echter verouderd.

Derhalve zal in het kader van de omgevingsvergunningen ter plaatse van de bouwlocatie (bouwblok, oprit, tuin, etc) een bodemonderzoek conform de NEN-5740 worden gedaan. Afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan ook een verkennend asbestonderzoek in grond conform de NEN-5707 noodzakelijk zijn

Explosieven

Niet Gesprongen Explosieven Hamelspoelweg 4 te Herpen

De locatie is niet verdacht m.b.t. Niet Gesprongen Explosieven
Op onderstaande kaart is de locatie weergegeven in groen.



Erfdijk

Aanleg

Nota Bodembeheer

Door de gemeente Oss heeft het gemeentelijk bodembeleid vastgelegd in de Nota Bodembeheer Oss. Deze nota beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan het Besluit bodemkwaliteit voor de droge landbodem. Deze nota geeft via gebiedsspecifiek beleid invulling aan de lokale normering.

In hoofdstuk 3 van deze nota worden de Beleidskeuzes (gebiedsspecifiek) en de onderbouwing daarvan weergegeven

In paragraaf 3.1 is op basis van de in paragraaf 2.2 van deze nota gemaakte beleidskeuzes, invulling gegeven aan bodembeleid. Daarbij is het gebiedsspeciekebeleid in algemene zin beschreven, met een specifieke uitwerking voor DDT/ DDD/ DDE als aandachtsstof binnen de gemeente Oss.

Het doel van het gebiedsspecifieke beleid is het faciliteren van maatschappelijk ontwikkelingen, zonder dat er sprake is van risico's bij het gebruik van de bodem

De aanvullende eisen met betrekking tot de fysieke kwaliteit van de toe te passen grond zijn:

- Bij hergebruik van grond is naast de chemische kwaliteit ook het lutumgehalte van belang. Zo wordt voorkomen dat zand- en kleigrond worden vermengd. Het maximale lutumgehalte van de toe te passen grond in het zandgebied is 5 %. Dit betekent kleigrond op en rond de projectlocatie niet (zonder meer) mag worden toegepast.
- Hergebruiksgrond mag maximaal 5 % bodemvreemd materiaal (maximaal lichte bijmengingen voor grond die voldoet aan de AW2000/Wonen norm) en 10% bodemvreemd materiaal (voor Industriegrond) bevatten. Het gaat hier om volumeprocenten. Indien een partij aanvankelijk niet voldoet aan deze eis, kan het percentage bodemvreemd materiaal eventueel met behulp van zeping omlaag worden gebracht zodat wordt voldaan aan de voornoemde eis.

Deze eisen zijn voorgelegd aan het grondverzetbedrijf die de Erfdijk zal realiseren. Deze geeft aan dat de te gebruiken gronden voldoen aan deze eisen.

5.1.3 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)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

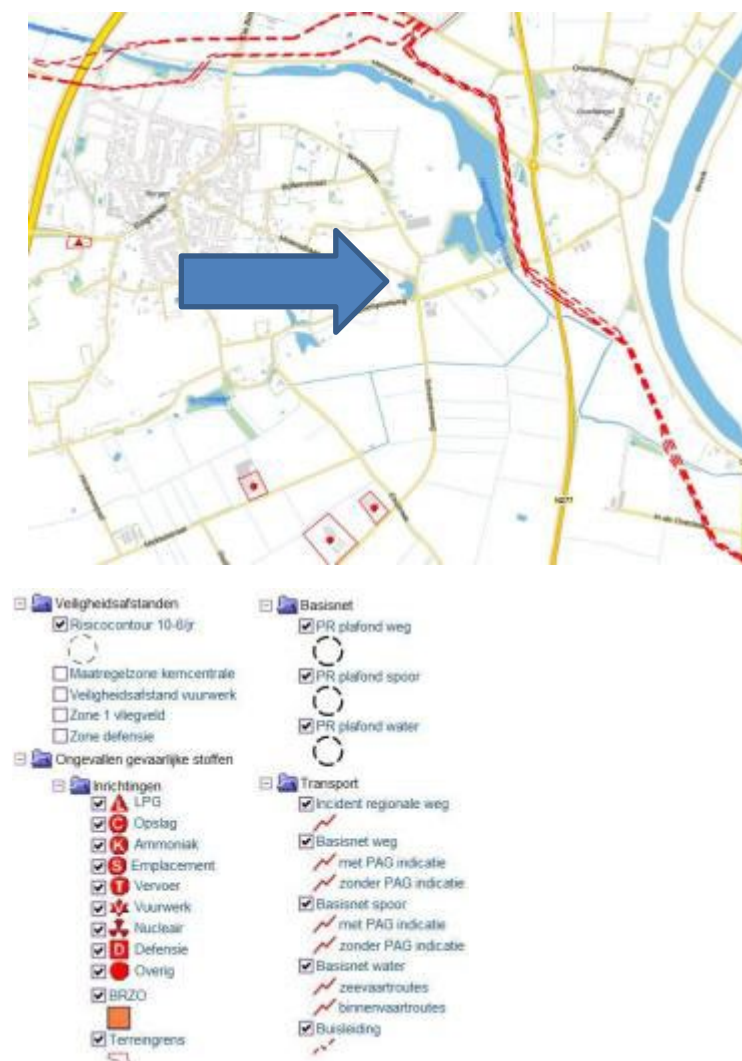
Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven.

In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

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

Risicokaart

In Nederland zijn deze risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.



Passage risicokaart Brabant bron: provincie Noord-Brabant

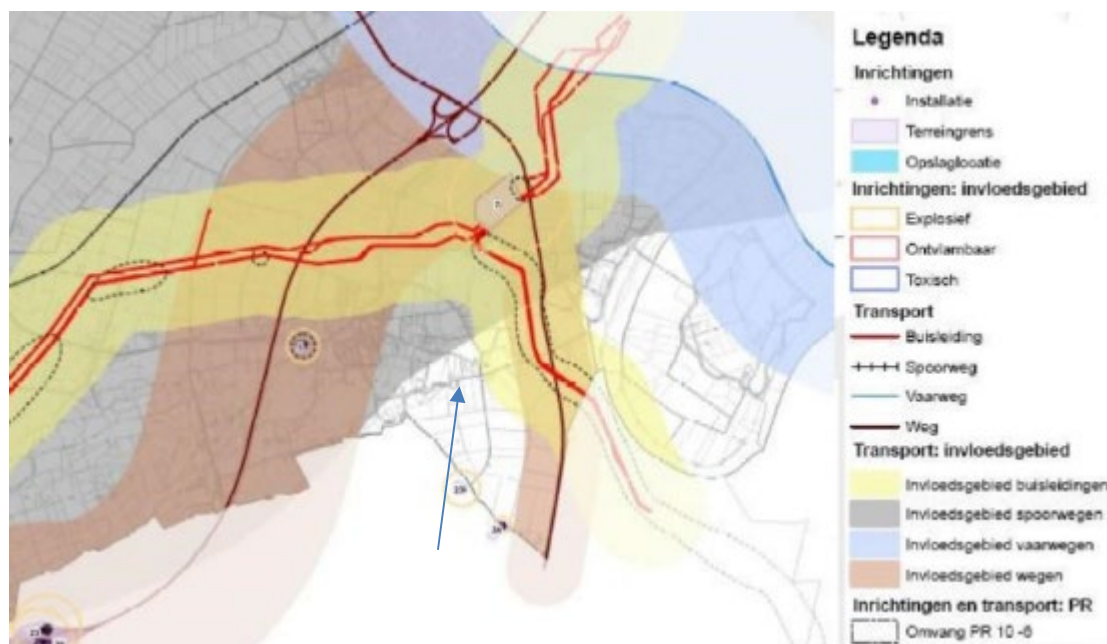
In de omgeving van het onderhavige perceel ligt geen risicovolle inrichting.

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.

Externe veiligheid Oss 2011

De gemeente Oss heeft in maart 2011 de Beleidsvisie externe veiligheid Oss; Ruimtelijke planning van opslag en transport gevaarlijke stoffen, ambities en aanpak vastgesteld.



Signaleringskaart Externe Veiligheid Oss Bron: gemeente Oss

Uit de signaleringskaart blijkt dat onderhavige locatie niet is gelegen in een invloedsgebied van zowel een buisleiding, spoorweg, vaarweg of weg.

tabel 1 Zone-indeling spoor- en rijkswegen	
Zone	Grootte (vanaf rand van de bron)
I	0 - 30 meter
II	30 - 200 meter
III	200 - 300 meter
IV	> 300 meter

Ten aanzien van spoorwegen (spoortracé Den Bosch – Nijmegen) is de afstand tot de planlocatie circa drie kilometer en valt de planlocatie dus in zone IV. Bij zone IV wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door 'ramen en deuren te sluiten'.

In Bijlage 2 bij de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oss' wordt aangegeven dat zone IV per definitie buiten de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico valt. Dit aspect is voor de herontwikkeling van de planlocatie niet limiterend.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de huidige situatie is het plangebied gelegen aan een erfontsluitingsweg en niet aan doorgaande wegen van regionale betekenis. De grotere doorgaande wegen in de gemeente Oss waarover transporten van gevaarlijke stoffen zullen plaatsvinden, zijn de Rijkswegen A50 en A59. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze routes (op minimaal 1.000 meter afstand) dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Derhalve is het aspect externe veiligheid niet limiterend.

Vervoer over het water

In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit aspect is voor de beoogde herontwikkeling derhalve niet limiterend.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland.

De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van diverse aardgastransportleidingen en enkele gemeentelijke wegen. Uit de door de gemeente Oss aangeleverde informatie blijkt dat de beoogde locatie niet binnen de 1% lethalietscontour van een aardgastransportleiding ligt. Zie bijlage 5. De conclusie hieruit luidt dat nader onderzoek en verantwoording niet noodzakelijk is.

5.1.4 Geurhinder: agrarisch

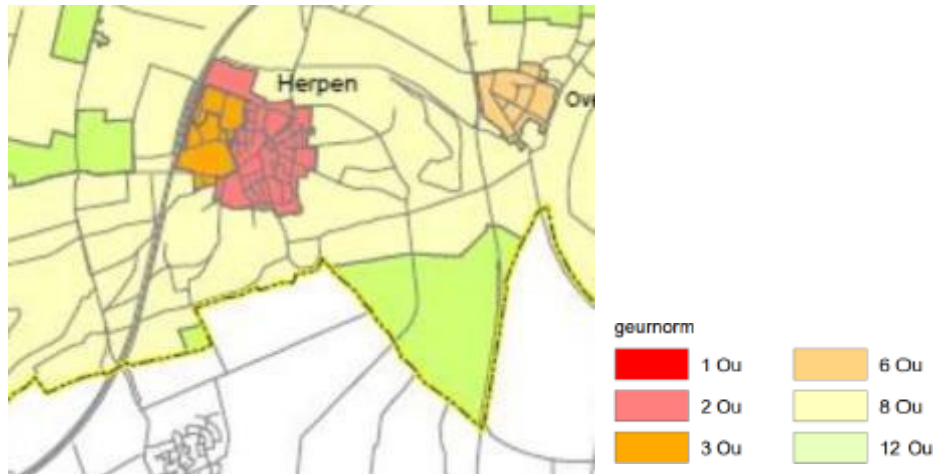
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen.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

In onderhavig project wordt een geurgevoelige object gerealiseerd en een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgebiedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

In de gemeentelijke geurverordening zijn van de wet afwijkende geurnormen vastgelegd. Onderhavige locatie ligt buiten de bebouwde kom van Herpen en heeft een norm van 8 Ou



Kaart geurnormen verordening 2017

Tevens is in de geurverordening opgenomen dat (voor bedrijven die vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer) de vaste afstand tussen een “veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld” en een geurgevoelig object in bebouwde kom 50 meter bedraagt en buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter bedraagt.

Voorgrondbelasting

Wettelijke afstanden geurhinder

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt, dan geldt een afstand van minimaal 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbak of uitloop voor paarden is niet het dierenverblijf.

Een geurgevoelig object is – kort gezegd – een gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent wordt gebruikt. Voorbeelden hiervan zijn woningen, ziekenhuizen, recreatiewoningen etc. De afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenkant van het geurgevoelig object is ten minste 50 meter als het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt. Als het buiten de bebouwde kom ligt, is de afstand minimaal 25 meter.

Volgens artikel 3 lid 2 van de wet geurhinder en veehouderij, bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom 50 meter.

De geurbelasting van de vigerende omgevingsvergunningen, activiteit milieu, van de omliggende bedrijven gelegen rondom de Molenstraat/Hamelspoelweg moet in beeld worden gebracht.

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de individuele veehouderijbedrijven rondom het bedrijf gelegen aan de Hamelspoelweg en Wooijstraat.

Vaste afstanden

De beoogde woningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de veehouderijbedrijven aan de Hamelspoelweg 3, 6, 12 en 16. Er wordt voldaan aan de te hanteren afstanden in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. Alleen bedrijven direct naast het bedrijf worden hierin meegenomen omdat verder weg gelegen bedrijven nagenoeg altijd minder geuroverlast veroorzaken dan dichtbij gelegen bedrijven.

Voorgrondbelasting (geurcontouren)

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele intensieve veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen: de dominante veehouderij.

Wooijstraat 9 te Herpen is een geitenhouderij die gelegen is in de nabijheid van het plangebied.

Door De Omgevingsadviseurs Zwolle is een V-stacks berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van dit bedrijf op de woningen Molenstraat ong. en Hamelspoelweg 4 te Herpen. Voor beide woningen geldt dat voldaan wordt aan de geurnormen. Deze berekening is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

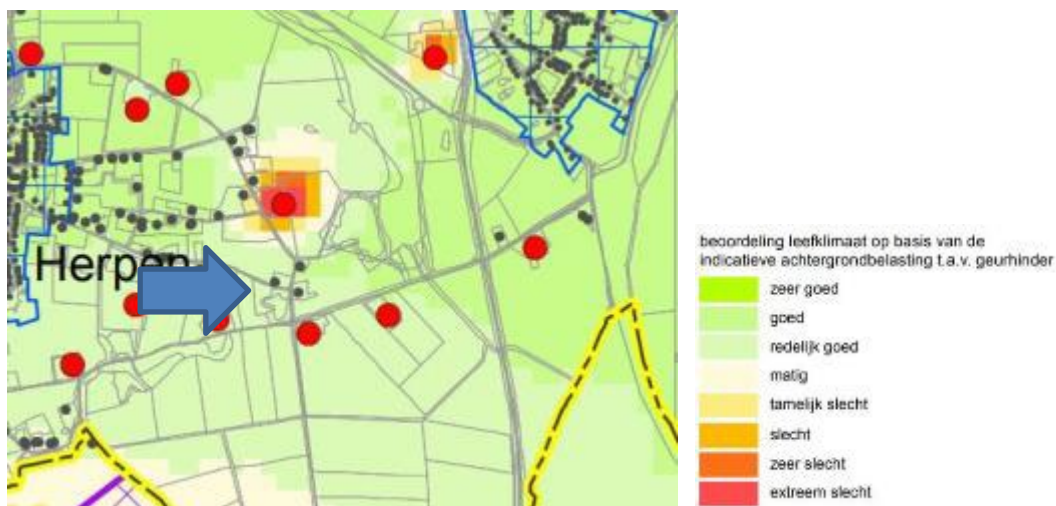
Achtergrondbelasting

De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de locatie aan Molenstraat/Hamelspoelweg

Om te bezien of er iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij en derden) en of dat er ter plaatse van het initiatief een goed woon- en leefklimaat geldt (belangen geurgevoelig object) is de gebiedsvisie van de gemeente Oss geraadpleegd.

De gemeenteraad van Oss heeft op 13 december 2012 het agrarisch geurbeleid vastgesteld. Het gaat hierbij om geur door het houden van dieren in een veehouderij. Het nieuwe geurbeleid is afgestemd op de aard en het gebruik van onze gebieden. Ook de mogelijke groei van veehouderijen is meegewogen in het beleid. Het geurbeleid biedt bescherming tegen de overlast van geur op de plaatsen waar de meeste burgers zijn. Het geeft ook groeimogelijkheden voor veehouderijen waar er ruimte is. Met het nieuwe geurbeleid probeert de gemeente Oss (kleine) bedrijven met weinig geuruitstoot zo min mogelijk te beperken. Ook ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, worden mogelijk gemaakt.

In deze visie/regels zijn berekeningen uitgevoerd om beleid te kunnen bepalen in het kader van de ruimtelijke ordening, wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze berekeningen zijn verwerkt in kaarten. Een passage van de kaart voor de omgeving Hamelspoelweg is hieronder weergegeven.



Uit het bovenstaande blijkt dat ter plaatse de achtergrondbelasting redelijk goed is.

In de Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013 is aangegeven dat als de achtergrondbelasting aangemerkt kan worden als "voldoende" of "goed", er vanuit het deelaspect 'achtergrondbelasting geurhinder voor veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief. Bij de motivering kan volstaan worden met een verwijzing naar deze gebiedsvisie en de verordening 2013.

5.1.5 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 de woningen zijn echter geen bedrijven aanwezig. Uit onderstaande uitsnede van de verbeelding is te zien dat eerst nabij de bebouwde kom een bestemming Bedrijf te zien is.

Ingevolge het bestemmingsplan Kom Herpen kunnen op deze bedrijfslocatie nabij de Molenstraat uitsluitend bedrijven toegestaan worden die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst.

Voor een categorie 2 bedrijf geldt volgens de Brochure Bedrijven en milieuzonering een afstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op de achterzijde van het perceel toegestane bedrijfsbestemming is een carnavalsopbouwloods.

Door de aanwezigheid van andere woningen tussen de hierboven bedoelde bestemming Bedrijf en de nieuwe woning, kan de nieuwe woning geen verdere belemmering zijn voor de ontwikkelingen van dit bedrijf.



5.1.6 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 bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM- project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (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 onderzoekzone 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 bloot gestelden 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 (voorzien) 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.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het initiatief Erfdijk - Hamelspoelweg slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

De locatie aan de Hamelspoelweg 4 is thans bestemd als Agrarisch bedrijf. Met dit initiatief verdwijnt een agrarische bestemming waardoor de luchtkwaliteit zeker niet verslechterd. Het aspect stikstof wordt uiteengezet in paragraaf 5.2.2.

5.1.8 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.

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsleidingen, met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat het hart van hoogspanningsverbindingen op een afstand van minimaal 80 m ten opzichte van de bestemmingsgrens gesitueerd dient te zijn.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig, binnen een straal van 80 meter zeker niet. Dit blijkt ook uit het gegeven dat de locatie in het vigerend bestemmingsplan niet nader is aangeduid met de bestemming Hoogspanningsverbinding

Dit aspect levert geen belemmeringen op voor de realisering van dit project.

5.1.9 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 uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant

Op grond van de Interimverordening wordt de locatie niet beschermd ten behoeve van waterdoelen.



Conclusie

De Interimverordening behoeft dan ook niet nader gezien te worden.

Water technische aspecten van de locatie

1. Grondwaterstand GHG

De gemiddelde hoogste grondwaterstand gekarteerd, het gebied heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 80 - 100 (cm-mv) bij de Molenstraat.

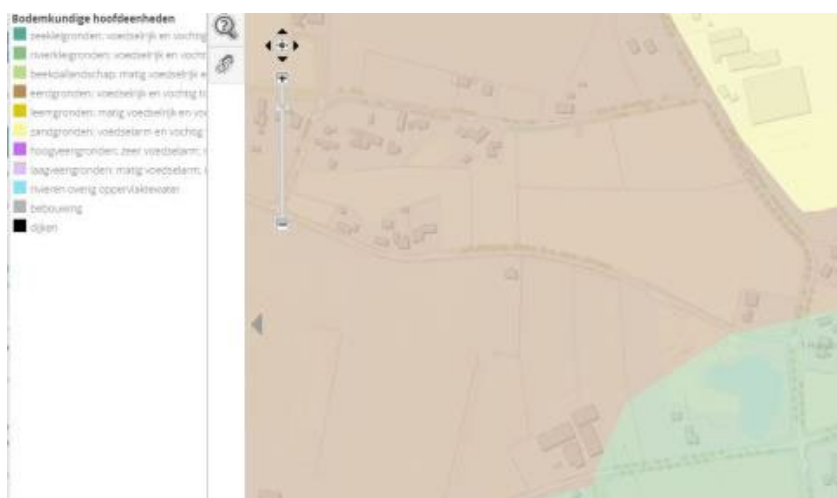


Uitsnede kaart wateratlas.

Bron : provincie Noord-Brabant

Bij de Hamelspoelweg is dit niet weer gegeven/gemeten. Daar is sprake van een bestaande situatie.

2. Bodemtype



Uitsnede kaart wateratlas. Bron : provincie Noord-Brabant

Deze locatie bestaat uit eerdgronden, voedselrijk en vochtig tot droog

3. Aanwezigheid Oppervlaktewater

In de directe nabijheid ligt een sloot en de Artjeswiël.



Uitsnede kaart wateratlas. Bron : provincie Noord-Brabant

Afwatering in de bodem van deze locatie zoals hierboven weergegeven behoort tot de mogelijkheden zoals in de vigerende situatie ook aan de orde is.

Deze grond is geschikt voor het infiltreren van water in de bodem. Daarnaast kan het water van de Erfdijk afwateren in de Artjeswiël.

De gronden in de Erfdijk kunnen ook water opnemen.

Voor de nieuwe woning kan gesteld worden dat deze wordt gesitueerd in een open omgeving. Naast de woning komt bloemrijk grasland en om de woning wordt een groensingel gesitueerd waarnaar het water kan aflopen.

Waterschap

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- • Veilig en bewoonbaar;
- • Voldoende water en robuust watersysteem;
- • Schoon water;
- • Gezond en natuurlijk water;
- • Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

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

Keur

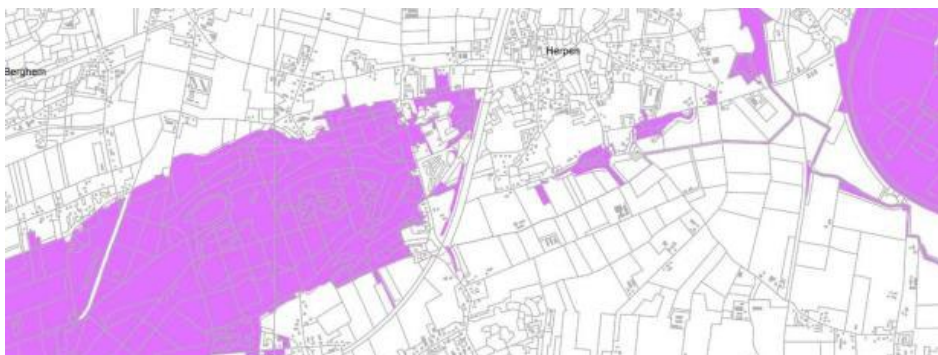
De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

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

Keur Waterschap Aa en Maas

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 april 2021, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied, beschermd gebied waterhuishouding.



Keur waterschap Aa en Maas

Bron: Waterschap Aa en Maas

Door deze wijziging van het bestemmingsplan voor de locatie Erdijk-Hamelspoelweg wordt de toename van verhard oppervlak definitief verboden, de agrarische bestemming met de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfsgebouwen wordt verwijderd. De nieuwe bestemming, de woonbestemming met bijbehorende bijgebouwen is gemaximaliseerd..

Bovendien wordt een ecologische verbindingszone aangelegd, een gedeeltelijke herstel van de Erdijk. De Erdijk wordt aangemerkt als een beschermingsgebied. Door de ontwikkeling van dit project kan een extra gebied worden aangemerkt als beschermingsgebied.

Voor de nieuwe woning wordt wel een onverhard gedeelte agrarische grond verhard. Doch in totaliteit in dit project is sprake van een verkleining van de mogelijkheid van het verhard oppervlak.

De kwaliteit en kwantiteit van het water ondervindt geen wijzigingen. Ook de verwerking van hemelwater en afvalwater blijft overeenkomstig de bestaande situatie, geïnfilteerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het Waterschap heeft het Beleid hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) en de bijbehorende HNO-tool vastgesteld.

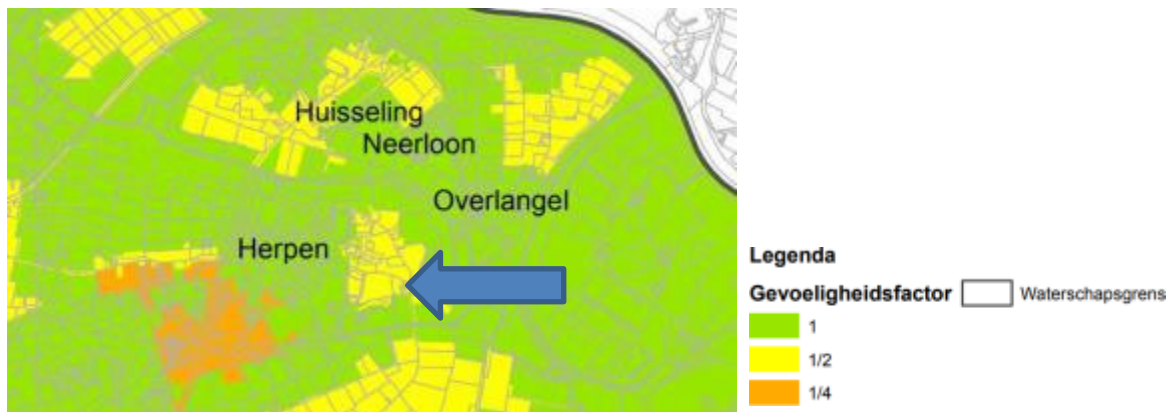
Uitgangspunt is dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De grondwaterstand mag niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden staan we seizoenfluctuaties toe.

Om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen heeft het waterschap de HNO-tool ontwikkeld. Omdat echter sprake is van een afname van de mogelijkheden tot verharding van oppervlak is dit onderzoek niet uitgevoerd.

De locatie waar de woning is gesitueerd levert een toename op van 400 m² verharding.

200 m² voor de woning, 100 m² voor het bijgebouw alsmede 100 m² voor terras/verharding

De locatie heeft een gevoeligheidsfactor van ½



Voor de locatie geldt de gevoeligheidsfactor van ½ op grond van de Algemene regels verhard oppervlak van het Waterschap en heeft dus maar ½ x 60 mm = 30 mm per m² toegenomen verhard oppervlak gecompenseerd te worden.

Het aantal m³ op te vangen water zal zijn: 400 x 0.03 = 12 m³.

Het regenwater wordt binnen dit project geborgen door het infiltreren van dit water in de bodem en eventueel overtollig hemelwater op de aanwezige wiel te lozen.

Deze geringe hoeveelheid van toename van verhard oppervlak weegt niet op tegen het saneren van de mogelijkheden van het realiseren van verhard oppervlak van een agrarisch bedrijf met een bouwblok van ruim 1 hectare.

4. Riolering

De volgende eisen voor verwerking van afvalwater in de buitengebieden van Oss zijn van toepassing. In de zogenaamde buitengebieden wordt gebruik gemaakt van mechanische riolering. Deze wordt aangelegd voor het inzamelen en transport van huishoudelijk afvalwater (of wat daar naar aard en omvang gelijk aan is) en niet voor de afvoer van afstromend hemelwater! Uitgangspunt hierbij is de capaciteit die gelijk wordt gesteld aan een maximaal debiet van 0,36 m³/h en dat vervolgens 10 uur per dag. Dit geeft een debiet van 3,6 m³/dag .

Voor de juiste afvoer van afvalwater zal een nieuwe pompput moeten worden aangelegd. De kosten voor de aanleg / aanschaf van deze pompput zijn voor rekening van de initiatiefnemer

Bedrijfsmatige lozingen op deze mechanische riolering moeten altijd in overleg met de beheergroep riolering aangevraagd en besproken worden.

Deze beperking is noodzakelijk om het risico van disfunctioneren te verkleinen (samenloop, overcapaciteit, weinig tot geen berging in het systeem, enz.) en een goed functioneren van het systeem te waarborgen

In casu is geen sprake van een bedrijfsmatige lozing; deze wordt gesaneerd. Onderhavige lozingen behoeven dan ook niet aangevraagd en besproken te worden.

Conclusie

Het aspect water levert geen beperkingen op dit project

5.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaaai 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 gezonde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Wegverkeer

Molenstraat

Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai 48 dB (Lden) (Artikel 82 lid 1 Wgh). Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning uitkomt boven de 48 dB (Lden) kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden tot 63 dB (Lden) (Artikel 83 lid 2 Wgh).

De Molenstraat is een 60 km weg.

Nabij de nieuwe woning aan de Molenstraat zijn zeer recent geluidsonderzoeken uitgevoerd. Bij deze ontwikkeling zijn twee woningen gerealiseerd. Bij deze woningen moest ook rekening worden gehouden met het verkeer uit de Hoogmolenveld.

Ten behoeve van het akoestisch rapport bij deze twee nieuwe woningen zijn de verkeersgegevens van de Molenstraat aangeleverd door de Gemeente Oss. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een jaarlijkse groei van 1,5%. Het prognosejaar is 2022. De gegevens zijn in casu ook van toepassing.

De conclusie bij de twee woningen aan de Molenstraat/Hoogmolenveld was:

“

5.2 Wegverkeer Molenstraat

Uit de resultaten van de berekeningen naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Molenstraat kan de navolgende conclusie worden getrokken:

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bij de nieuwbouwwoningen niet overschreden.

“

Conclusie Akoestisch rapport

Bron: Amitec

Snelweg

De locatie ligt in de omgeving van de A50. In art. 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven hoe breed de geluidszone (het onderzoeksgebied) langs wegen is. Deze breedte hangt af van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied ligt.

De definitie van stedelijk gebied en buitenstedelijk gebied is te vinden in art. 1 Wgh. Hieruit blijkt dat een autoweg of autosnelweg per definitie in buitenstedelijk gebied ligt.

Uit art. 74 Wgh volgt dan dat de zone van een autoweg of autosnelweg zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- vijf of meer rijstroken: 600 meter
- drie of vier rijstroken: 400 meter
- een of twee rijstroken: 250 meter.

De afstand tussen de nieuwe woning en de A 50 bedraagt 800 meter zodat deze snelweg de realisering van deze woning niet belemmert

Spoorweglawaai

Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai 55 dB (Lden) (4.9 lid 1 Bgh).

Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning uitkomt boven de 55 dB (Lden) kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden tot 68 dB (Lden) (Artikel 4.10 Bgh).

Het totale binnenniveau van de woningen moet voldoen aan het Bouwbesluit en bedraagt maximaal 33 dB (Lden). De nieuw te bouwen woning is geprojecteerd binnen de geluidzone van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen.

De gemeente Oss heeft een eigen geluidbeleid vastgesteld. In dat kader heeft de gemeenteraad van Oss op 20 mei 2010 de zogenaamde Geluidsnota Oss vastgesteld. In deze geluidsnota zijn onder meer gebiedsindelingen met de bijbehorende geluidsambities opgenomen.



De onderwerpelijke planlocatie valt in het gebied 'kernen en bebouwingsclusters'. In dit gebied zijn hogere grenswaarden toegestaan.

De nieuw te bouwen woning is niet gelegen binnen de geluidszone van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen. Het plangebied ligt op 3,5 kilometer van de spoorlijn.

Geconcludeerd kan worden dat voor onderhavige woning geen verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden noodzakelijk is.

Industrielawaai

Nabij de nieuwe woning aan de Molenstraat te Herpen zijn in de omgeving geen bedrijven aanwezig.

Het dichtst bijgelegen bedrijf voor de nieuwe woonbestemming aan de Hamelspoelweg 4 is de rundveehouderij aan de Hamelspoelweg 6.

Voor een dergelijk bedrijf geldt in het kader van geluid volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) een richtafstand van 30 meter.

De werkelijke afstand van dit bedrijf tot de voormalige bedrijfswoning bedraagt 64 meter. Aan deze afstandseis wordt voldaan.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een zone vanwege industrielawaai, niet binnen de geluidsinvloedssfeer van bedrijven. Een akoestische rapportage is derhalve niet uitgevoerd

5.1.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

In het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking.

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen..

Het plangebied ligt aan de Molenstraat. Aan de Molenstraat/Hamelspoelweg liggen enkel bedrijven met melkrundvee en paarden. Aan de Wooijstraat 9 ligt een geitenhouderij, daarop wordt in de volgende paragraaf ingegaan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Voor Q koorts worden alle geiten in Nederland ingeënt.

Rondom geitenhouderij hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nadere onderbouwd zijn voor een langere perioden.

In casu is sprake van een bestaande woning, daar wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. Aan de Molenstraat wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

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

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk worden ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij toegestaan.

In casu wordt het plangebied voor een nieuwe woning binnen de invloedgebieden van verschillende geitenhouderijen. Het ligt in ieder geval op ongeveer 300 meter van de geitenhouderij aan de Wooijstraat 9 te Herpen.

Voor deze ontwikkeling heeft de gemeente Oss gesteld dat:

- de aanvrager moet op de hoogte worden gesteld dat dit risico bestaat
- de op de locatie te realiseren woning is niet bedoeld voor de huisvesting van een kwetsbare groep.
- Het onderwerp moet in de ruimtelijke onderbouwing aan de orde komen.

Aan de door de gemeente Oss gestelde voorwaarden wordt voldaan. In de bestemmingsplanregels wordt opgenomen dat huisvesting of opvang van kinderen, gastouderbureau, niet tot de mogelijkheden behoort.

5.2 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 (5.2.1)
- Natuur (5.2.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (5.2.3)

5.2.1 Archeologie en Cultuurhistorie

5.2.1.1 Archeologie

Het plangebied ligt op de oostelijke rand van de dekzandrug die zich uitstrekt van Rosmalen tot aan Herpen. Het betreft een archeologisch interessant gebied. In het plangebied zelf zijn geen archeologische vondstlocaties bekend. Direct westelijk van het plangebied, op een afstand van circa 75 meter, wel. Volgens Archis zijn hier (bewonings)resten aangetroffen uit het Neolithicum, de Brons-IJzertijd, de Romeinse tijd, de Vroege middeleeuwen en de Late middeleeuwen (vondstlocaties met zaakid.nr. 3233782100, 2769556100 en 3128288100). Rond 1900 werd het gebied doorsneden door een dijk. Ten noorden van deze dijk was historische bebouwing aanwezig. Uit deze gegevens kan worden opgemaakt dat het plangebied en zijn directe omgeving reeds sinds lange tijd in gebruik is.

Archeologiebeleid gemeente Oss

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid 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.

Om het archeologisch traject te borgen is aan het gebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' verwachtingswaarde hoog toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

Toetsing van de plannen

Het voornemen is om in het plangebied een nieuwe woning te bouwen. Bovendien wordt de (historische) dijk opnieuw gereconstrueerd en wordt beplanting aangelegd.

De bodemingrepen hebben waarschijnlijk een oppervlakte die groter is dan 100 m² zodat bij de aanvraag om omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek overlegd zal worden. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de vergunningverlening en dient het gehele gebied, waar bodemingrepen zijn voorzien die dieper gaan dan 30 cm beneden huidig maaiveld, te bevatten (dus ook de aanleg van kabels, leidingen, groenaanplant en verhardingen).

Het archeologisch onderzoek dient zich bovendien ook te richten op effecten door de aanleg van de nieuwe dijk. Het is namelijk de vraag of extra (mechanische) belasting goed is voor eventuele archeologische sporen (naast het gewicht van het dijklichaam, wordt een nieuw dijklichaam vaak machinaal aangedrukt met een graafmachine of loader/shovel om de grond te verdichten).

Het archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een bureauonderzoek, aangevuld met verkennende boringen. Op basis van dit onderzoek kan vervolgens worden bepaald of verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Echter, er is sprake van een verstoorde locatie.

Archeologiebeleid Oss.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'Archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid (opnieuw) vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012).

Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i> <i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Beschermd stadsgezichten</i>	<i>35 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i> <i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>



Legenda		
 monumenten	 verstoord	Advies voor onderzoek 0: Geen onderzoek I: Bureau- en/of booronderzoek II: Boor- en/of proefsleuvenonderzoek III: Proefsleuvenonderzoek IV: Proefsleuvenonderzoek en/of archeologische begeleiding V: Onderzoek afhankelijk van resultaten reeds uitgevoerd onderzoek
 hoge archeologische verwachting	 reeds onderzocht	
 historische dorpskernen	 Maas	
 bebouwing Ois	 gemeentegrens	
 middelhoge archeologische verwachting	 restgeulen/aandachtsgebied	
 lage archeologische verwachting		

In het kader van dit beleid heeft de locatie een hoge verwachtingswaarde. Deze waarde is overgenomen in het vigerend bestemmingsplan

Echter in het verleden hebben op deze locatie varkensstallen gestaan. Onder deze varkensstallen waren mestputten aanwezig.

Op onderstaande uitbeelding is te zien waar de stallen gestaan hebben.



Als blijkt dat op bepaalde locaties de bodem al verstoord is, bijvoorbeeld door mestkelders, is volgens het gemeentelijke beleid op die locatie geen onderzoek nodig. Deze verstoring wordt in bijlage 6 aangetoond. Hierop is te zien waar de varkensstallen gebouwd zijn geweest.

5.2.1.2

Erfgoedbeleid 2006-2011 “Op gemengde bodem”

Een veranderende visie

De noodzaak een nieuw monumentenbeleid voor de gehele gemeente Oss te ontwikkelen biedt tevens de gelegenheid nieuwe inzichten te kunnen verwerken. Allereerst de opvatting monumentenzorg en archeologie in samenhang te willen beschouwen, overeenkomstig internationale (Verdrag van Valletta, 1992) en landelijke ontwikkelingen, maar tevens ook een bredere, integrale benadering van het erfgoed, gebaseerd op monumenten, archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden. In schema weergegeven: Het Erfgoedplan, dat in 2004-2005 is ontwikkeld, levert voor deze nieuwe beleidsvisie belangrijke informatie ten aanzien van monumentale, archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden in de gemeente.

Het resultaat is een beleidsvisie op het Erfgoed in de gemeente waarin de integrale benadering van het erfgoed het duidelijke uitgangspunt is en factor wordt in de ruimtelijke ontwikkelingen.

Reeds hierboven is weergegeven wat ter plaatse de archeologische waarde is, van een Monument is geen sprake. Wel is de locatie aangewezen als cultuurhistorisch landschap. Door het herstel van de cultuurhistorische Erfdijk wordt een erfgoed in ere hersteld.

5.2.1.3 Monumentenlijst 2009

Door de gemeente Oss is in 2009 een Monumentenlijst opgesteld. Deze lijst is geraadpleegd. De woning Hamelspoelweg 4 te Herpen staat niet op deze lijst, maar blijft in stand en voor de woning aan de Molenstraat geldt dat dit een nieuwe woning is. Dit aspect is derhalve niet aan de orde.

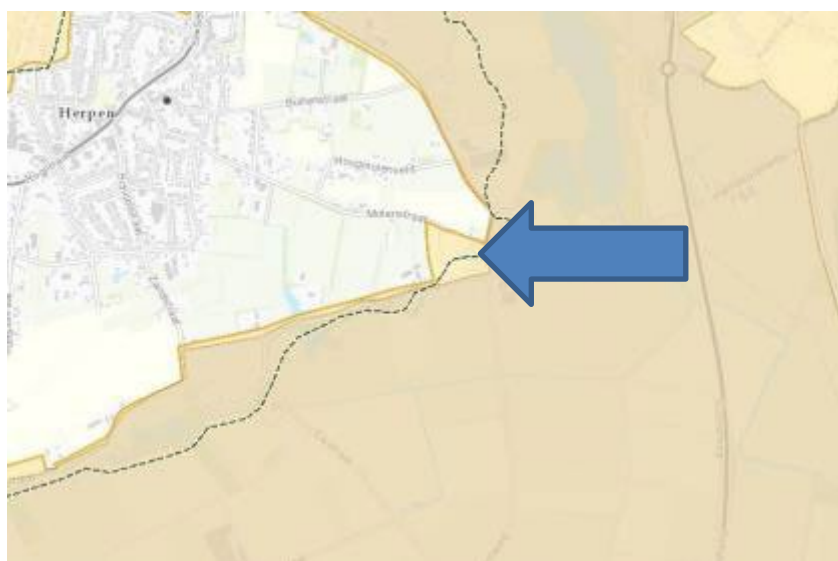
5.2.1.4 Cultuurhistorische waardenkaart 2010

Op deze waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staat onderhavige locatie wel aangewezen als cultuurhistorisch landschap. Zie hieronder

Historisch gezien behoorde op onderhavige locatie een Erfdijk. Deze Erfdijk is in het verleden onderbroken.

Thans wordt een gedeelte van de Erfdijk weer in ere hersteld. De Erfdijk is een oude dwarsdijk en heeft landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde. Het herstel van een cultuurhistorisch landschapselement past binnen de aanduiding Cultuurhistorisch landschap.

Het toevoegen van 1 individuele woning wijzigt het cultuurhistorisch landschap niet.



CHW_2015

I Provinciaal belang cultuurhistorie

Regio



Complex van cultuurhistorisch belang



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische vlakken



Cultuurhistorische landschappen



Cultuurhistorische waardenkaart

5.2.1.5 Historisch topografische kaarten provincie Noord-Brabant (periode 1860-1950)

De provincie Noord-Brabant heeft historische topografische kaarten. Uit deze kaarten blijkt ook dat hier in een tijdreis van 200 jaar altijd een Erfdijk heeft gelegen.

Uit onderstaande kaarten; 1860 en 1950 is de Erdijk dan ook duidelijk zichtbaar.

1860



1950



5.2.1.6 Molenbiotoop

De biotoop is belangrijk om de molen op de juiste wijze te laten functioneren. Obstakels mogen niet voor de windrichting liggen. In Herpen zijn echter geen molens aanwezig volgens het stadsarchief Oss. Ten opzichte van andere molens kan gesteld worden dat te allen tijde andere bouwwerken tussen de molen en de nieuwe woning/ Erdijk zijn gelegen.

Onderhavig project kan het juiste functioneren van de molen niet beperken.

5.2.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten flora en fauna en waardevolle gebieden niet in gevaar komt. Tegenwoordig is deze bescherming verankerd in één wet.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

- De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
- De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
- De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met één wet en minder regels wordt de regelgeving voor natuurbescherming overzichtelijker.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

5.2.2.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Noord-Brabant betreft het natuurgebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Dit gebied is op een zeer geruim afstand van het plangebied gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het natuurgebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'.

Bovendien wordt een agrarische bestemming gesaneerd waardoor effecten naar het milieu vanuit dit bedrijf definitief worden voorkomen.



Sinds maart 2020 heeft de gemeente Oss een gedragsrichtlijn voor het vragen van een stikstofonderzoek in gebruik genomen. Het betreft een gedragsrichtlijn en deze heeft dus relatief weinig (juridische) status. Hier is bewust voor gekozen op advies van de juristen van de omgevingsdienst Brabant-Noord.

Deze gedragsrichtlijn geeft echter wel voldoende uitgangspunten om met relatieve zekerheid te bepalen of de Wet natuurbescherming wel (stikstofeffect project >0,00 mol/ha/jaar op een natura2000 gebied) of niet (stikstofeffect project minder dan of 0,00 mol/ha/jaar op een natura2000 gebied) aanhaakt.

De gedragsrichtlijn richt zich hoofdzakelijk op de Wabo procedure, maar is ook voor RO prima toepasbaar

De werkwijze (gedragsrichtlijn) is als volgt:

Een AERIUS berekening in de aanvraag voor Wabo vergunning woningbouw hoeft **niet** overlegd te worden als:

☐ De bouw van de woningen op zandgrond gebeurt én het maximaal aantal woningen 50 bedraagt. Zie kaart in bijlage 1 voor de gebieden met zandgrond (= stad Oss-Berghem, Dekzandrand en Dekzandrug-kamp&heide ontginning en stuifduinen& boscomplex);

- of -

☐ De bouw van de woningen op de andere gronden én het maximaal aantal woningen 5 bedraagt.

Een AERIUS berekening in de aanvraag voor Wabo vergunning woningbouw dient **wél** overlegd te worden als:

- De bouw van de woning(en) plaatsvindt in Maren-Kessel;
- In alle andere gevallen dan hierboven geschetst.

De berekening is dan nodig om te kunnen vaststellen of er wel/geen sprake is van stikstofdepositie en dus of er wel/geen sprake is van aanhaakplicht Wet natuurbescherming.

Gedragsrichtlijn i.r.t. het initiatief Bij de situatie zoals aangevraagd in het initiatief gaat het om:

- het 'oprichten' van één woning (zonder bouwactiviteiten) en veranderen van de bestemming van een bestaande woning;
- nabij de kern Herpen (dekzandrand / dekzandrug);

Gezien het op zandgrond plaats vindt, op meer dan 7 km van een natura-2000 gebied én minder dan 50 woningen betreft is de Handreiking woningbouw en AERIUS van de Rijksoverheid van toepassing.

We kunnen voor dit project op voorhand met relatieve zekerheid zeggen dat geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal plaats vinden op een natura 2000 gebied.

Een stikstofonderzoek is **niet** noodzakelijk.

Interim Omgevingsverordening Natuur en stiltegebied.

De locatie niet direct gelegen in de Brabantse Natuur. Een uitsnede van de kaart natuur en stiltegebieden hieronder maakt duidelijk waar de locatie is gelegen ten opzichte van de natuur.

Dit aspect is niet van toepassing

Onderhavige ontwikkeling betekent wel de aanleg van Natuur, een Erfdijk wordt aangelegd en voorzien van de bestemming Natuur. Deze Erfdijk sluit aan op de bestaande Natuur bij Artjeswiel. De mogelijkheid bestaat deze nieuwe Erfdijk aan te wijzen als NNB.

In dit project worden op de Erfdijk en nabij de nieuwe woning nieuwe landschapselementen aangebracht hetgeen de leefomgeving voor flora en fauna verbeterd.



Interimverordening: kaart Natuur en stiltegebied.

Op onderhavige locatie wordt door het verwijderen van een agrarisch bouwblock voor een agrarisch bedrijf negatieve effecten van een veehouderij, zoals de uitstoot van fijn stof, ammoniak definitief onmogelijk gemaakt.

Een woning levert geen negatieve effecten op voor de Natuur.

5.2.2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Bij het natuurloket is informatie aangevraagd. Uit onderzoek blijkt dat 1 landzoogdier en 4 broedvogels van de rode lijst aanwezig zijn binnen dit kilometerhok.

De gronden waarop de woning en De Erfdijk worden gerealiseerd zijn thans in gebruik voor landbouwkundige doeleinden. Ten behoeve van deze doelstelling worden de gronden jaarlijks machinaal bewerkt tot een diepte van 40 centimeter.

Met enige stelligheid kan gesteld worden dat deze fauna niet aanwezig is op de agrarische landbouwgronden. Fauna kiest zijn leefomgeving.

De Artjeswiel en omgeving zijn een geschikte leefomgeving voor deze dieren.

Daarnaast wordt er binnen dit project landschapselementen aangelegd waardoor de leefomgeving van flora en fauna aanzienlijk wordt verbeterd.

5.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, artikel 3.2, en nu 3.9) in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.

In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.9. altijd van toepassing.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader.

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

Afspraken toepassingsbereik

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

Kwaliteitsverbetering

Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

Basisinspanning

De *notitie Toepassingsbereik* is het vertrekpunt voor bepalen van de basisinspanning die bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorgestaan. Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij de eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking.

Afspraken basisinspanning

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, in zoekgebied voor verstedelijking: Vaste afdracht per m², te stellen op 1% van de uitgifteprijs;
- Infrastructuur: Maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering integraal onderdeel is van de gebiedsontwikkeling;
- Overige (planmatige) ontwikkelingen zoals windturbines, reclamemasten, zendmasten voor telecommunicatie: Maatwerk aanpak.

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

In de evaluatie kwam onduidelijkheid over de maatregelen en kosten die kunnen worden ingebracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap naar voren. Om de aanpak voor kwaliteitsverbetering binnen de regio gelijk te schakelen zijn de richtlijnen hieronder kort samengevat.

Fysieke maatregelen

Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap uit de Verordening ruimte is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:

Inrichting- en beheerkosten voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen baseren/relateren aan gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die beschikbaar zijn vanuit STIKA dan wel andere gestandaardiseerde normbedragen voor maatregelen.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Bij de gemeenten in de regio Noordoost is voldoende beleidskader voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat gemeenten in de regio beschikken over:

- een structuurvisie of voornemens zijn deze op te stellen/ te actualiseren;
- een actueel beleidskader en/ of parate gebiedskennis om de inrichtingsvoorstellen voor kwaliteitsverbetering te beoordelen en aan te sturen.
- een ambitiekaart met regionale landschapsopgaven voor investering in (sub)regionale landschapsversterkende projecten.

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

1. Gemeenten dragen zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader.
2. Gemeenten hebben regierol voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verantwoording en monitoring

In de Verordening Ruimte, thans Interimverordening is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een landschapsfonds regelmatig verslag moet worden gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereiste voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Afspraken verantwoording en monitoring

1. Regelmatig wordt in het kader van de Monitor Verordening ruimte verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.
3. Initiatieven om kennis en kunde over kwaliteitsverbetering te delen, worden in principe door regio /provincie ondersteund.

In de Notitie Toepassingsbereik is een uitzondering gemaakt ten aanzien van woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Verordening ruimte (thans artikel 3.78 van de Interimverordening)

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte (thans artikel 3.87 van de Interimverordening) , kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Bij de realisering van een Ecologische verbindingszone, De nieuwe Erfdijk met een kleinschalige recreatieve voorziening in de vorm van een wandelpad, is sprake van een enorme ruimtelijke, ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarde. Voor de initiatiefnemer betekent dit echter een afwaardering van een agrarische bouwblok en agrarische gronden naar Natuur. De overige gronden worden voorzien van landschapselementen. Deze afwaardering wordt gecompenseerd met een woning.

Volgens de regels van de Interimverordening moet deze woning voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Middels de financiële onderbouwing, toegevoegd in bijlage 1, wordt onderbouwd dat de tegenprestatie voor deze woning nagenoeg vergelijkbaar is met de aankoopwaarde van een "ruimte-voor-ruimte" woningbouwrecht van € 125.000,--. (€ 110.071). De overige financiële bijdrage zal worden gestort in het groenfonds

5.3 Defensie

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

Radarverstoringsgebieden;
Obstakelbeheergebieden;
Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

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

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

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

5.4 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 het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Een enkele woning en de realisering van een ecologische verbindingszone staan niet genoemd in deze lijsten.

De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Desondanks dient een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden gedaan. Hierin wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- Kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- Plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- Kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Deze aspecten komen allen in deze toelichting voor. In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van deze ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van “belangrijke nadelige milieugevolgen”. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r. beoordelingsprocedure of m.e.r. procedure.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss zal een besluit worden genomen op grond van de gegevens in deze toelichting in het kader van de vormvrije m.e.r. beoordeling. Dit besluit zal worden toegevoegd aan deze toelichting.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oss heeft in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft met de gemeente Oss een anterieure overeenkomst gesloten. Tevens is door de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente Oss waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ... gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op ... mededeling gedaan 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 voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van deze inspraak is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn bij brief van ... de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Bijlage 2

- Kwaliteitsverbeteringsberekening n.a.v. zienswijze provincie

Tegenprestatie in financiële zin voor het realiseren van een woning aan de Molenstraat te Herpen.

1. Waardedaling door saneren bouwblok van 9.576 m2

Bouwblok wordt verkleind door de bestaande woning en de nieuwe woning ad 1502 m2 en 1924 m2.

Overig bouwblok bedraagt: **6.150 m2**

Bebouwd bouwblok	6.150	a € 25	: € 153.750
Onbebouwd bouwblok	6.150	a € 8	: € 49.200

			€ 104.550

20% van de waardedaling **€ 20.910**

2. Waardedaling Ondergrond Erfdijk Natuur
(circa 100 meter dijk, a 15 meter)

Onbebouwd bouwblok	1.500 m2	a € 8	: € 12.000
Natuur	1.500m2	a € 1	: € 1.500

			€ 10.500

3. Vergunning voor rij-dressuurbak en berging
paardenhouderij (bedrijfshal ingetrokken) : PM

4. Aanleg en aanplant Erfdijk : **€ 78.661**
Aanleg voetpad

€ 110.071

Bijlage 2a

- Offerte voor aanleggen Erfdijk



A.J. van der LINDEN Veghel b.v.

Aannemersbedrijf van

Grond-, Sloop-, Straatwerken

Transport

De Stad 11, 5463 XE Veghel
Telefoon: 0413 - 36 35 49 / 34 12 33
KvK nr.: 16015440 • BTW: NL8055.14.909.B.01
e-mail: linden@linden-grondwerken.nl
www.linden-grondwerken.nl

OFFERTE

Datum : 28-03-2022
Aan : Fam. Govers
T.a.v. : Marieke
Betreft : Aanleg erfdijk

Geachte mevrouw Govers,

Hierbij ontvangt u de geactualiseerde offerte voor de aanleg van de erfdijk op uw perceel te Herpen.

Werkzaamheden: de bestaande erfdijk word als referentie genomen. Deze is van teen tot teen ca. 15m¹ breed, kruin 2m¹ breed en n hoogte van 2,5m¹, dit levert n talud op van 1 : 2. De lengte van de erfdijk zal ca. 100m¹ zijn.

- T.p.v. de erfdijk het huidige gras kort frezen.
- Teelaarde afzetten.
- Leveren, aanbrengen en verwerken van grond (ca 2400m³); minimaal kwaliteit AW (achtergrondwaarde).
- Afwerken erfdijk met afgezette teelaarde, met kruin van 2m¹ breed en talud van 1 : 2.

Prijs € 39.461,-

Toelichting op bovenstaande offerte:

- Aanplanten en/of onderhouden van erfdijk is niet opgenomen in bovenstaande prijs.

Bovenstaande prijs is exclusief B.T.W.

Hopende u hierbij een passende aanbieding te hebben gedaan verblijven wij,

Met vriendelijke groet

A.J. van der Linden Veghel b.v.
Jeroen de Kort



Op alle aanbiedingen en overeenkomsten tot het verrichten van leveringen en/of diensten zijn van toepassing de op de achterzijde van dit briefpapier afgedrukte CUMELA-voorwaarden welke zijn gedeponeerd bij de rechtbank van Utrecht onder nummer 95/2013

Bijlage 3

- Landschappelijke inpassing

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Erfdijk Hamelspoel

- Sortiment solitair
- Bp Berk (*Betula pendula*)
 - Cb Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
 - Cs Kastanje (*Castanea sativa*)
 - Qr Zomereik (*Quercus robur*)

tuin

solitaire bomen

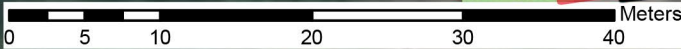
houtwal

aanplant op dijklichaam

bloemrijk grasland

wandelpad
(uitgemaaid)

datum: 9-10-2019



TOELICHTING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Erfdijk-Hamelspoel is gebaseerd op het plan zoals de gemeente Oss dit heeft ontwikkeld. Dit plan is hier op twee manieren verder uitgewerkt. In de eerste plaats in de vorm van een sortiment met een beschrijving van de aanplant. In de tweede plaats in de vorm van een kostenraming voor aanleg en beheer, conform de kengetalen van het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten (STIKA).

Sortiment

Uitgaande van de Nota Landschapsbeleid 2015 van de gemeente Oss maakt het gebied deel uit van de dekzandrug: kamp- en heideontginning. In de nota is per landschapstype een basis voor een beplantingssortiment opgenomen. Dit zijn voor bos de 7 eerstgenomede soorten. Dit sortiment is aangevuld met enkele struikvormers, die zijn voorgesteld voor de houtwallen en singels, teneinde de struiklaag wat meer diversiteit te geven. Voor de houtwal rondom de nieuwe woning is wel het voorgestelde sortiment aangehouden.Dit betekent het volgende:

aanplant op de dijk	
eik (Quercus robur)	10%
beuk (Fagus sylvatica)	10%
esdoorn (Acer pseudoplatanus)	10%
haagbeuk (Carpinus betulus)	10%
vuilboom (Rhamnus frangula)	15%
jeneverbes (Juniperus communis)	10%
lijsterbes (Sorbus aucuparia)	15%
sleedoorn (Prunus spinosa)	10%
hazelaar (Coryllus avellana)	10%

houtwal/singel

eik (Quercus robur)	10%
beuk (Fagus sylvatica)	10%
jeneverbes (Juniperus communis)	5%
esdoorn (Acer pseudoplatanus))	5%
berk (Betula pendula)	10%
linde (Tilia cordata)	10%
kastanje (Castanea sativa)	10%
vuilboom (Rhamnus frangula)	15%
lijsterbes (Sorbus aucuparia)	10%
sleedoorn (Prunus spinosa	5%
hulst (Ilex aquifolium)	10%

haag

De haag is een beukenhaag en bestaat voor 100% uit beuk (Fagus sylvatica). Hier kan eventueel een mengvorm gekozen worden, waarbij een klein deel (max. 15%) van de groene beuken vervangen wordt door een rode variant (Fagus sylvatica 'Atropurpurea').

solitaires

Op het inpassingsplan zijn een aantal solitaires ingetekend. Hier wordt uitgegaan van exemplaren met maat 10-12 met boompaal. De soorten staan op de overzichtstekening vermeld.

Aanleg en beheer

Bij de aanleg van bos en houtal wordt uitgegaan van bosplantsoen. Dit betekent dat ook de boomvormers niet voorzien hoeven te worden van boompalen.

aanplant op de dijk

Er is voor gekozen alleen de dijk te beplanten, waarmee de zichbaarheid van de dijk wordt versterkt, zijnde het beplante deel.

De aanplant op de dijk wordt in onregelmatig verband van 1,5 x 1,5m gezet. De planten worden in groepen geplant van minimaal 5 tot 10 stuks om te voorkomen dat krachtiger groeiers de zwakkere exemplaren wegdrukken. Hazelaar is zo'n krachtige groeier en kan daarom in kleinere groepen worden geplant (3 tot 5 stuks). Het eerste jaar zal enkele malen onkruid verwijderd moeten worden, om te voorkomen dat de jonge aanplant wordt overgroeid. Alternatief is het aan te planten terrein in te zaaien met een groenbemester, zoals mosterd, waardoor de onkruiddruk veel lager is. De groenbemester verdwijnt na verloop van tijd vanzelf. Na verloop van jaren (stakenfase) zal een deel van de beplanting weggehaald moeten worden, zodat de beplanting goed uit kan groeien en er een kruidlaag, struikenlaag en een boomlaag kan ontstaan.

houtwal/singel

De houtwal/singel rondom de nieuwe woning wordt aangeplant in 5 rijen met een onderlinge afstand van 1,5m. De struikvormers worden met name in de buitenste rijen geplant, de boomvormers voornamelijk in de middelste rijen. Ook hier wordt in groepen van 5 tot 7 stuks aangeplant.

De houtwal dient eens per 10 jaar (gedeeltelijk) te worden teruggezet, teneinde een dichte ondergroei te behouden. Hierbij kan er voor gekozen worden te werken met zogenaamde overstaanders, waarbij een deel van de bomen niet wordt teruggezet, maar door kan groeien. Hierdoor ontstaat een wat onregelmatiger karakter houtwal.

haag

De haag wordt aangeplant in 1 rij met 4 planten per meter. Voor de stevigheid kan een gladde draad gezet worden, waar de planten aan vast gezet kunnen worden. Bij aanleg verdient het voorkeur de sleuf deels te vullen met potgrond en te enten met Mycorrhiza, waarmee de beuk in symbiose leeft. Dit voorkomt veel uitval van de haag.

De haag dient direct na aanplant gesnoeid te worden, waarna de haag elk jaar iets hoger gesnoeid kan worden totdat de gewenste hoogte is bereikt. De eerste jaren kan de haag het best 2 maal per jaar geknipt te worden, één keer voor de langste dag en één keer rond 1 oktober. Na verloop van tijd kan volstaan worden met één maal per jaar knippen.

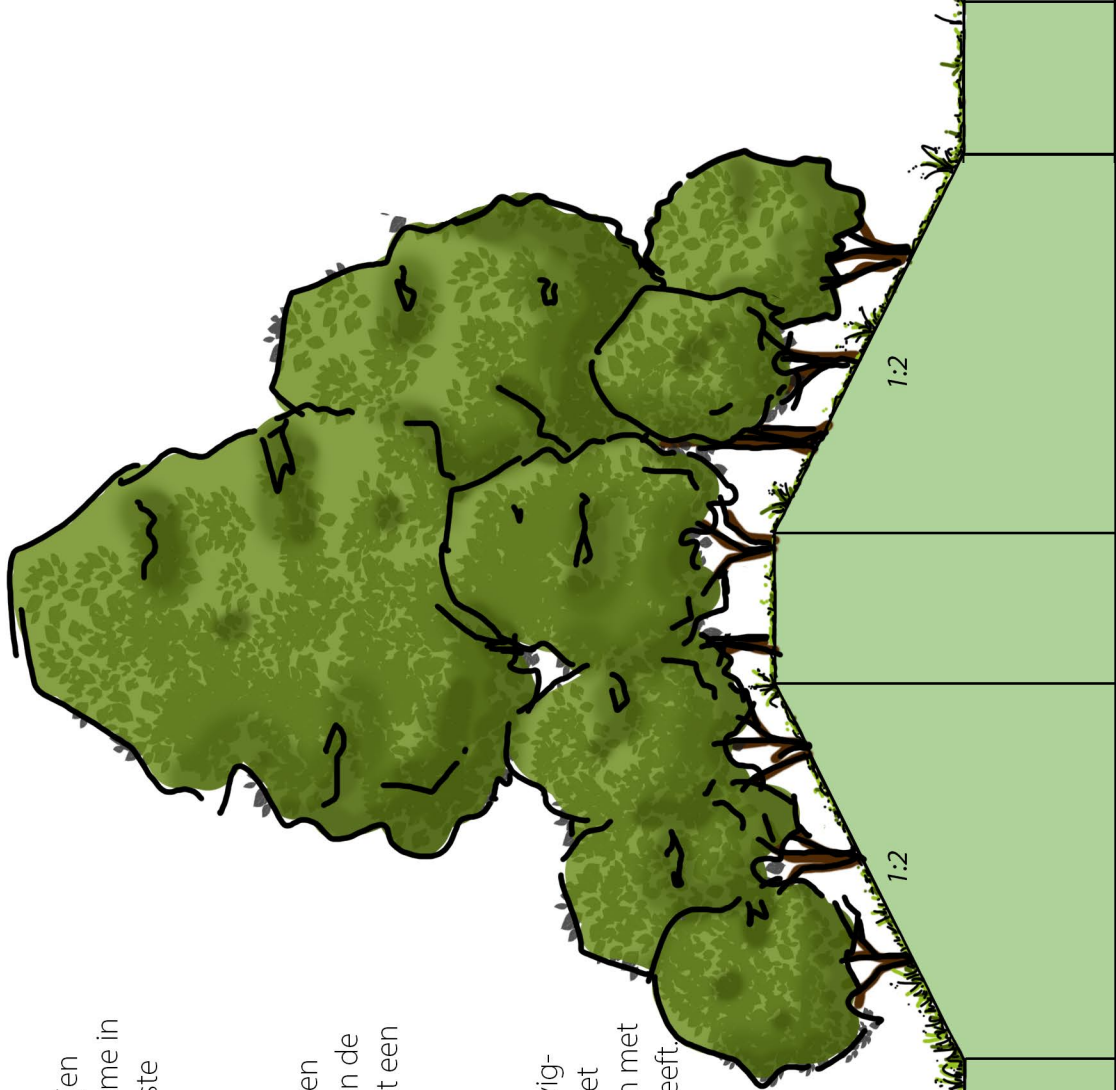
bloemrijk grasland

Voor het beste resultaat wordt eerst de toplaag verwijderd, deze kan verwerkt worden in de dijk. Hierna is het verstadig de grond even braak te laten leggen en het opkomende onkruid te verwijderen door te schioffelen. Vervolgens kan het best met de hand ingezaaid worden met een mengsel van zaad en vochtig zand, omdat anders snel te veel zaad wordt gezaaid. Een gram zaad per m2 volstaat.

Na zaaien kan het bloemrijk grasland begraasd worden door bijvoorbeeld runderen of schapen in een dichtheid van 1 grootvee-eenheid (GVE)/ha. Of het land kan 1 à 2 maal per jaar gemaaid worden, waarbij het maaisel dient te worden afgevoerd.

pad

Het pad wordt uitgevoerd als een uitgemaaid pad, zonder verharding. Dit betekent dat het pad, afhankelijk van de intensiteit van het gebruik, ca 1 keer in de 4 tot 6 weken gemaaid dient te worden. Breedte van het pad is ca 2m.



Doorsnede pad en dijk, waarbij na verloop van jaren ook een boomlaag is ontstaan

Kostenraming Landschappelijke inpassing Erfdijk Hamelspoel

AANLEG

Groenelementen	Prijs	Eenheid	Hoeveelheid	Aanlegkosten
Hakhoutsingel rond woning	€ 1,37	per stuk	260	€ 356,20
Aanleg rond erfdijk	€ 1,37	per stuk	1030	€ 1.411,10
Solitaire bomen	€ 53,64	per stuk	11	€ 590,04
Beukenhaag (plantafstand 25cm)	€ 1,37	per stuk	320	€ 438,40
Inzaaien bloemrijk grasland	€ 0,53	per m2	6785	€ 3.596,05
				€ 6.391,79

Dijk

Bovengrond ter plaatse van dijk opzij zetten	€ 1,00	per m3	570	€ 570,00
Afplaggen weiland (6785m2)	€ 0,25	per m2	6785	€ 1.696,25
Vervoer plagsel naar de dijk	€ 600,00	eenmalig	1	€ 600,00
Aanschaf en profileren grond	€ 10,00	per m3	2400	€ 24.000,00
Terugbrengen opzij gezette grond	€ 1,00	per m3	570	€ 570,00
				€ 27.436,25

Totaal aanlegkosten ex BTW	€ 33.828,04
BTW	€ 7.103,89
Totaal aanlegkosten incl BTW	€ 40.931,93

BEHEER

Groenelementen	Prijs	Eenheid	Hoeveelheid	Beheerkosten 10 jaar
Hakhoutsingel	€ 11,59	per are per jaar	83	€ 9.619,70
Aanplant op de dijk	€ 2,88	per are per jaar	230	€ 6.624,00
Solitairen	€ 3,34	per stuk	11	€ 367,40
Beukenhaag	€ 1,17	per meter	320	€ 3.744,00
Wandelpad	€ 0,82	per meter	185	€ 1.517,00

Totaal beheerkosten	€ 21.872,10
----------------------------	--------------------

PLANKOSTEN

plankosten ex BTW (max 20% uitvoeringskosten)	€ 1.080,00
BTW	€ 226,80
plankosten incl BTW	€ 1.306,80

TOTAALKOSTEN INCL. BTW	€ 64.110,83
-------------------------------	--------------------

Bijlage 4

- V-Stacks vergunningen

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 26-07-2019 9:58:38

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: RO Erfdijk Hamelspoelweg en Molenstraat

Berekende ruwheid: 0,21 m

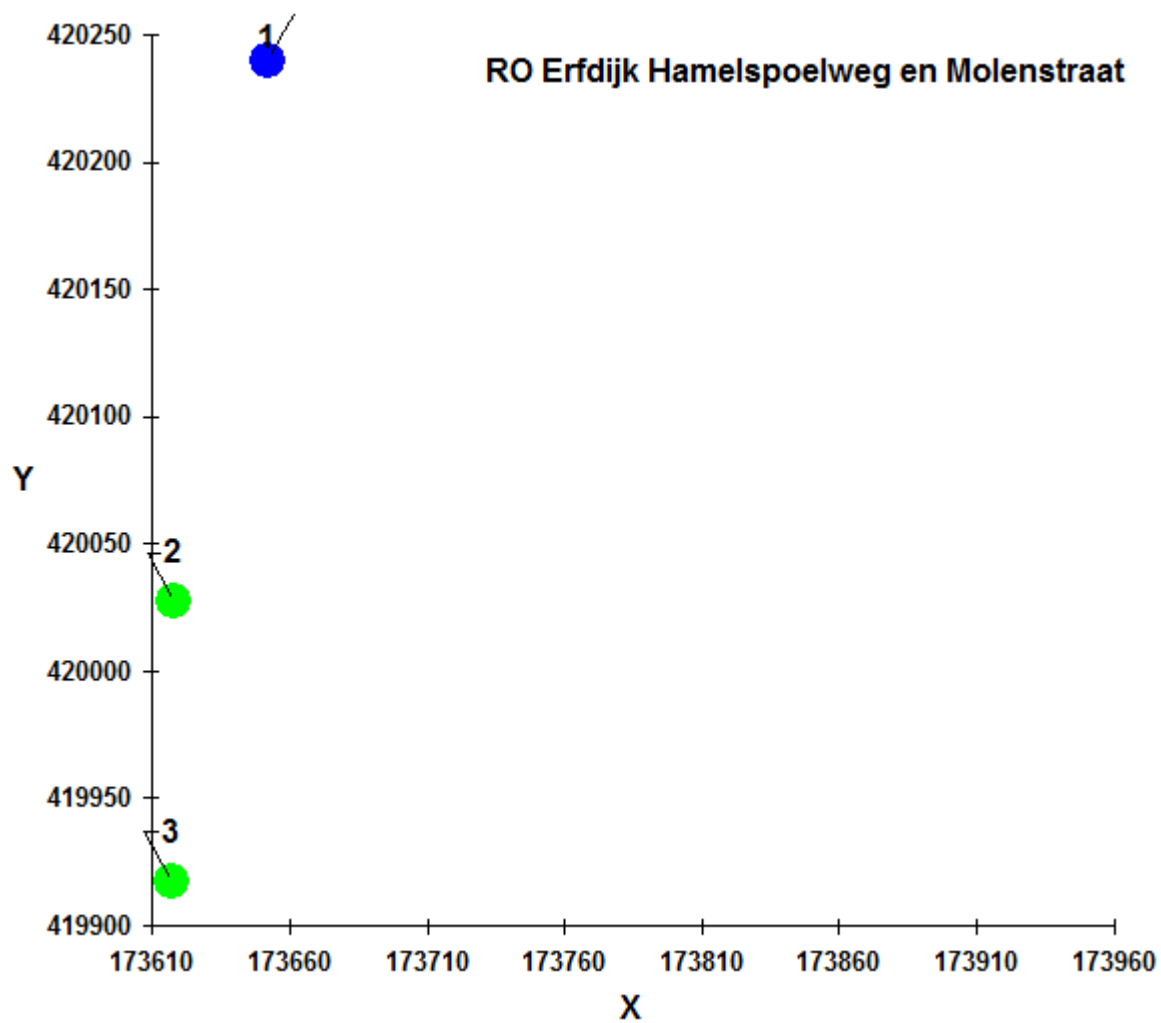
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Wooijstraat 9	173 652	420 240	2,0	3,0	2,00	4,00	41 086

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Molenstraat nieuwe w	173 618	420 027	8,0	4,2
3	Hamelspoelweg 4	173 617	419 917	8,0	1,9



Bijlage 5

- Bodemonderzoek

5C

	GEMEENTE OSS	Bouwen, Wonen en Milieu
Datum: 11 FEB 2008		
Dossiernr.: R 100508/1		

Januari 2008

108582/

**Verkennd bodemonderzoek
Molenstraat (ong.) te Herpen**

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 4 juni 2008

Namens dezen,

De directeur van de dienst Publiekszaken.

Voor deze,

**Opdrachtgever:
Exploitatiemaatschappij Herpen
(contactpersoon: dhr. P. Govers)**



**Projectnr.:
EMH.306908
Rapportagedatum: 30-01-2008**

Drs. S.J.M. Hessels.
Hoofd van de afdeling Bouwen,
Wonen en Milieu.

Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd onder de "Voorwaarden Van Oort Bodemonderzoek 1997" (VVOB '97) die ter inzage liggen op het kantoor aan de Zoggelsestraat 15a te Heesch en de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch

Van Oort Bodemonderzoek is gecertificeerd volgens BRL SIKB 2000 (nr. EC-SIK-20257) en beschikt over een kwalibo-erkenning (nr. mem-27581-04212).



Eerland
Certification



BRL SIKB 2000

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blz.</u>
1. Inleiding	3
2. Vooronderzoek	4
2.1 Algemene informatie	4
2.2 Terreingebruik	4
2.3 Informatiebronnen onderzoekslocatie	5
2.4 Omgeving locatie	5
2.5 Financiële en juridische aspecten	5
2.6 Bodemopbouw en geohydrologie	6
3. Onderzoeksstrategie	7
4. Veld- en laboratoriumonderzoek	8
5. Resultaten onderzoek	9
5.1 Toetsingskader	9
5.2 Veld- en analyseresultaten	12
5.3 Toetsing hypothese	12
6. Samenvatting en advies	13

Bijlagen

1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Situatietekening met boorlocaties
3. Informatie vooronderzoek
4. Boorprofielen en boorstaten
5. Analysecertificaten
6. Streef- en interventiewaarden

1 Inleiding

In opdracht van Exploitatiemaatschappij Herpen is door *Van Oort Bodemonderzoek* een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie aan de Molenstraat (ong.) te Herpen (gemeente Oss).

Aanleiding van het bodemonderzoek is de bouw van een paardenhouderij.

Het bodemonderzoek maakt deel uit van de bouwaanvraag.

Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van de grond en het grondwater en te beoordelen of de bodem functioneel geschikt is voor het toekomstig gebruik (bouwen/dierenverblijf).

De uitvoering van het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de Nederlandse norm NEN 5740: "Bodem, Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek, Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", d.d. oktober 1999.

Betrouwbaarheid/garanties Bodemonderzoek (NEN 5740)

Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd door het steekproefgewijs bemonsteren van grond en grondwater. Deze in wet en regelgeving vastgestelde benadering maakt het onmogelijk om garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek. Aan de hand van een bodemonderzoek wordt de aanwezigheid van een aanwezige bodemverontreiniging tot een minimum beperkt.

Van Oort Bodemonderzoek accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die opdrachtgever of derden nemen naar aanleiding van het uitgevoerd bodemonderzoek. In dit kader kan ook worden opgemerkt dat een bodemonderzoek een momentopname is en sterk afhankelijk van de bronnen die de nodige (historische) informatie hebben aangeleverd.

Verklaring inzake onafhankelijkheid (conform BRL SIKB 2000); de onderzoekslocatie is niet in eigendom van *Van Oort Bodemonderzoek* of gerelateerde personen.

Hoofdstuk 2 bevat het vooronderzoek. Hierin wordt onder andere beschreven het gebruik van de bodem in het heden en verleden en andere relevante informatie die betrekking heeft op de onderzoekslocatie.

Aan de hand van het vooronderzoek wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksopzet vastgesteld waarna in hoofdstuk 4 het uitgevoerd veld- en laboratoriumonderzoek wordt toegelicht.

De resultaten van het onderzoek worden gepresenteerd in hoofdstuk 5 waarna tenslotte in hoofdstuk 6 een samenvatting en advies volgen.

2 Vooronderzoek

Vóór uitvoering van het verkennend bodemonderzoek dient een vooronderzoek volgens de NVN 5725 te worden uitgevoerd. Hiertoe dient informatie te worden verzameld over het vroegere gebruik, het huidige gebruik en het toekomstig gebruik. Verder is een beschrijving van de regionale bodemopbouw en geohydrologie gewenst en de financiële en juridische aspecten bij een eventueel aanwezige bodemverontreiniging.

Het verzamelen van de informatie heeft plaatsgevonden op zogenaamd (verminderd) basisniveau. Hiertoe is de plaatselijke gemeente, de provincie (bodemloket) en de eigenaar (en eventueel gebruiker) geraadpleegd. In bijlage 3 is de verkregen informatie in de vorm van vragenlijsten en/of verslagen en/of tekeningen toegevoegd.

2.1 Algemene informatie

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op de kaart in bijlage 1. Hieronder staan de relevante gegevens en kenmerken van de locatie;

- eigenaar : dhr. P.J.A.M. Govers
- gebruiker : zie eigenaar
- kadastrale aanduiding : Gemeente Ravenstein, Sectie G, nummer 675
- oppervlakte locatie : < 1000 m²
- RD-coördinaten : X= 173.627, Y= 419.942

2.2 Terreingebruik

Historisch gebruik

De locatie ligt in het buitengebied ten oosten van Herpen. Tot 2004 was er vanaf eind jaren zestig van de vorige eeuw op de locatie sprake van een varkenshouderij. Het perceel loopt van de Hamelspoelweg tot aan de Molenstraat. De varkenshouderij was ontsloten aan de Hamelspoelweg 4 waar het in 1999/2000 opgericht woonhuis nog staat. Ten behoeve van een bouw aanvraag (uitbreiding stallen/ bouw woning) is destijds een bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennd bodemonderzoek 1999

In verband met een bouw aanvraag is in april 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Van Oort Bodemonderzoek, rapportnr. EMH.440). In bijlage 3 is een situatietekening met boorlocaties bijgevoegd.

Destijds is in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogde concentratie koper aangetroffen (>S). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek licht verontreinigd met chroom (>S).

Voor zover bekend zijn er geen bovengrondse of ondergrondse brandstoftanks op de locatie aanwezig geweest. Op de locatie hebben ook nimmer bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De locatie staat niet (meer) geregistreerd in het kader van de Wet Milieubeheer.

Huidig gebruik

Tijdens de veldwerkzaamheden heeft een terreininspectie plaatsgevonden. In bijlage 2 is een tekening van de huidige situatie toegevoegd. Het terrein ligt geheel braak.

Op of nabij de onderzoekslocatie vinden geen bodembelastende activiteiten plaats. Er zijn verder geen bodembedreigende verontreinigingsbronnen waargenomen.

Toekomstig gebruik

Op het gedeelte van het perceel aan de Molenstraat is een paardenhouderij gepland.

2.3 Informatiebronnen onderzoekslocatie

Hieronder staat per bron de verkregen informatie aangegeven.

Eigenaar

De informatie over het gebruik van de locatie in het verleden en heden is voornamelijk verkregen van de eigenaar. Volgens informatie van de eigenaar hebben er geen bodembelastende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Er zijn geen calamiteiten geweest en er zijn geen (afval)materialen gedumpt of gestort in de bodem.

De locatie staat niet (meer) geregistreerd in het kader van de Wet Milieubeheer. Bij de huidige eigenaar is geen informatie bekend van een voormalige ondergrondse brandstoftank.

Bodemloket provincie

Het bodemloket van de provincie brengt de bodemkwaliteit van de locatie en de omgeving in kaart. Het laat zien waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden en waar bodemonderzoeken of bodemsaneringen zijn uitgevoerd. De betreffende onderzoekslocatie is bij het bodemloket niet aangemerkt als zijnde verdacht of verontreinigd.

Gemeente Oss (Ingenieursbureau/milieu)

Van de onderzoekslocatie is geen bodeminformatie bekend. De locatie komt niet voor in het historisch bodembestand (HBB) en bestand van ondergrondse brandstoftanks.

2.4 Omgeving onderzoekslocatie

De locatie ligt in het buitengebied van Herpen in een agrarische omgeving. Westelijk grenst de locatie aan een weiland, oostelijk aan een oud Maaswiel/vijver.

In de nabijheid van de locatie zijn geen (grootschalige) gevallen van verontreinigingen bekend die van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het algemeen is in de provincie Noord-Brabant bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater voor kunnen komen. De verhoogde concentraties worden zonder duidelijk aanwijsbare reden aangetroffen en kunnen veelal als lokaal (natuurlijke) verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd.

2.5 Financiële en juridische aspecten

De financiële en juridische aspecten zijn van belang vanwege de eventuele verhaalbaarheid van kosten op de veroorzaker van een bodemverontreiniging en de juridische positie van de (nieuwe) eigenaar.

De Wet bodembescherming (per 1987) vormt de basis voor de regelgeving om verontreiniging van de bodem te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Wanneer een verontreiniging veroorzaakt is vóór 1987 is sprake van een zogenaamde 'historische' verontreiniging. Er is sprake van een saneringsnoodzaak wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater sterk verontreinigd). Verontreinigingen die ná 1 januari 1987 zijn ontstaan vallen onder de zorgplicht (elke vorm van verontreiniging van de bodem moet worden weggehaald).

De vraag of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is niet relevant. Veroorzakers van bodemverontreiniging en zogenaamde 'schuldige eigenaars' kunnen door de overheid aansprakelijk worden gesteld.

'Onschuldige eigenaars' zijn eigenaars die kunnen aantonen dat zij bij de aankoop van hun terrein:

- noch een relatie of duurzame rechtsbetrekking hadden met de veroorzaker(s);
- noch (in)directe betrokkenheid hadden bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- noch op de hoogte waren of redelijkerwijs konden zijn van de verontreiniging.

Hieronder staat de verzamelde relevante informatie van de onderzoekslocatie.

- Het perceel staat sinds 1991 op naam van de heer P.J.A.M. Govers.
- De voormalige eigenaar betreft de heer Verploegen. Bij de overdracht van de grond is destijds voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd.
- Er is geen sprake geweest van een calamiteit of overtreding van voorschriften (Wet Milieubeheer) met bodemverontreiniging als gevolg.
- Er is in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd.
- Er is geen geval van bodemverontreiniging bekend.

2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland ('s-Hertogenbosch, 45 west, 45 oost) en het waterhuishoudingsplan en grondwaterbeschermingsplan van de provincie.

In de onderstaande tabel wordt de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven. Tektonisch gezien ligt de locatie in de Peelhorst.

Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-6	Deklaag	Nuenengroep en Holoceen	Fijne en grove zanden (plaatselijk veen- en leemlagen)
6-16	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden

De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse noord-noordoost gericht. De grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie is ingeschat op 1,5 tot 2,0 m-mv.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is niet bekend of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan de onderzoekslocatie.

3 Onderzoeksstrategie

De Nederlandse norm NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel niet-verdachte als verdachte locaties. In het eerste geval is het doel van het onderzoek het toetsen van de hypothese dat geen bodemverontreiniging op de locatie aanwezig is en in het tweede geval dat een specifieke vorm van bodemverontreiniging op de locatie aanwezig is.

De uitgangshypothese is vastgesteld op basis van het vooronderzoek. Vanwege het ontbreken van concrete gegevens en een mogelijke oorzaak die heeft kunnen leiden tot een bodemverontreiniging, is de uitgangshypothese; **onverdacht**.

Het verkennend onderzoek voor niet-verdachte locaties moet worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming met een vast pakket te analyseren stoffen.

De grootte van het oppervlak van de onderzoekslocatie is gerelateerd aan het aantal en de diepte van de boringen. Dit geldt evenzo voor het aantal te nemen grond- en grondwatermonsters.

In bijlage B1 van de NEN 5740 staat de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie beschreven (ONV).

4 Veld- en laboratoriumonderzoek

Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001 en 2002 en de van toepassing zijnde NEN-normen (NPR 5741 en NEN 5742 t/m NEN 5745 en NEN 5766). De mengmonsters zijn niet in het veld maar in het laboratorium samengesteld.

Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd door de heer M.W.T. van Oort. De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 10 en 17 januari 2008. Ter plaatse van de onderzoekslocatie (< 1000 m²) zijn de volgende boringen uitgevoerd:

- 6 boringen tot 0,5 m-mv (B1 t/m B6), waarvan;
- 2 boringen doorgezet tot 2,0 m-mv (B1 en B6), waarvan;
- 1 boring doorgezet tot 3,4 m-mv en voorzien van een peilbuis (PB6).

In bijlage 2 (situatietekening) zijn de boorlocaties aangegeven. De boringen zijn gelijkmatig verdeeld over de onderzoekslocatie. De peilbuis is stroomafwaarts van de stromingsrichting van het freatisch grondwater geplaatst. De bovenkant van het filter is aangebracht op een diepte van 0,5 tot 1,0 meter beneden de grondwaterstand.

Bodemopbouw

Het opgeboorde materiaal is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van verontreinigingen en ter classificatie van de bodemopbouw (conform NEN 5104).

De boorprofielen en boorstaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Grondwater

De peilbuis is zeven dagen na plaatsing bemonsterd met behulp van een slangenpomp.

Ten behoeve van een analyse op zware metalen is het grondwatermonster in het veld gefiltreerd met een wegwerpfILTER (0,45 µm). De gemeten zuurgraad (pH=6,7) en elektrische geleidbaarheid (EC=1280) geven geen indicatie voor een afwijkende situatie.

Afwijkingen op BRL SIKB 2000

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet of niet noemenswaardig afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de VKB-protocollen 2001 en 2002.

Laboratoriumonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen die van invloed zijn geweest op de monstersselectie en monstersamenstelling.

De volgende grond- en grondwatermonsters zijn geselecteerd en onderzocht in het laboratorium:

- Bovengrond ; 1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1 (monsterdiepte 0-50 cm)
- Ondergrond ; 1.2+1.3+6.3+6.4 (monsterdiepte 50-200 cm)
- Grondwater ; PB6 (filterdiepte 240-340 cm, grondwaterstand 167 cm)

De analyses hebben allen plaatsgevonden op het zogenaamd NEN 5740-pakket:

Grond ; Droge stof, organische stof, lutum, zware metalen (As,Cr,Cd, Cu,Hg, Ni,Pb,Zn), EOX, PAK en minerale olie.

Grondwater ; Zware metalen (As,Cr,Cd,Cu,Hg,Ni,Pb,Zn), BTEX (aromaten), naftaleen, gechloreerde koolwaterstoffen, chloorbenzenen en minerale olie.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulab van Alcontrol BV gevestigd te Hoogvliet. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens Sterlab en AS3000.

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5.

5 Resultaten onderzoek

5.1 Toetsingskader

Als beoordelingskader van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de streef- en interventiewaarden uit de Leidraad Bodembescherming van het Ministerie van VROM. Hieronder is de betekenis van deze richtwaarden kort omschreven.

- **Streefwaarde**

De streefwaarden zijn verbonden aan risicogrenzen voor mens, plant of dier en liggen in principe op een verwaarloosbaar niveau. Ze geven het einddoel aan van de te realiseren (duurzame) bodemkwaliteit in Nederland. Indien de aangetroffen concentraties de streefwaarden niet overschrijden wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd.

- **Interventiewaarde**

De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan waarboven ernstige verminderingen of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. De interventiewaarden voor grond zijn humaan- en toxicologisch onderbouwd en afhankelijk van het bodemtype. De interventiewaarden voor grondwater zijn afgeleid van de interventiewaarden voor grond. Bij concentraties boven de interventiewaarde kan sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging en conform de Wet Bodembescherming een saneringsnoodzaak. Bij overschrijdingen van de interventiewaarde wordt de bodem beschouwd als sterk verontreinigd.

Er is geen interventiewaarde voor de EOX vastgesteld. Deze heeft slechts een zogenaamde trigger-functie en wordt gebruikt om een indicatie te krijgen of de interventiewaarde voor een individuele halogeenverbinding mogelijk wordt overschreden.

Om vast te kunnen stellen wanneer aanvullend onderzoek wenselijk is, wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde tussenwaarde.

- **Tussenwaarde**

De tussenwaarde is de helft van de som van de streef- en interventiewaarde. Bij overschrijding van dit toetsingscriterium bestaat in principe een noodzaak tot aanvullend onderzoek. Bij overschrijdingen van de toetsingswaarde wordt de bodem beschouwd als matig verontreinigd.

In de tabellen op de volgende pagina's zijn de analyseresultaten van de monsters getoetst aan de richtwaarden. Voor grond is hierbij rekening gehouden met de omgerekende streef- en interventiewaarde. Aan de hand van het lutum- en organisch stofgehalte dienen deze namelijk te worden aangepast van een standaard bodemtype (10% humus, 25% lutum) naar het bodemtype ter plaatse van de onderzoekslocatie (zie ook bijlage 6).

Tabel 5.1: Analyseresultaten grondmonster(s).

Project		EMH-306908 Oss		
Monstercode	Bovengrond	Ondergrond		
Boring(en)	1 t/m 6	1 en 6		
Diepte (cm-mv)	0-50	50-200		
Droge stof (% op ds)	87,5	87,8		
Org. stofgehalte (% op ds)	2,9	2,0 (1)		
Lutumgehalte (% op ds)	1,0	2,0 (1)		
Parameters:	Gem. conc. (mg/kg ds)			
Zware metalen:				
Arseen	< 4	< 4		
Cadmium	< 0,4	< 0,4		
Chroom	< 15	< 15		
Koper	8,8	< 5		
Kwik	0,06	< 0,05		
Lood	17	< 13		
Nikkel	< 3	< 3		
Zink	34	< 20		
Volatilge Aromaten:				
Benzeen				
Tolueen				
Ethylbenzeen				
Xylenen				
Naftaleen				
PAK-totaal (10 VROM)	2,3 *	< 0,2		
Gechloroerde koolwaterstoffen				
EOX	0,20	< 0,1		
Minerale olie	< 20	< 20		

Opmerkingen:

- (1) : Lutum en/of organisch stofgehalte zijn ingeschat
 * : Overschrijding van de streefwaarde
 ** : Overschrijding van de tussenwaarde (S+I/2)
 *** : Overschrijding van de interventiewaarde

Tabel 5.2: Analyseresultaten grondwatermonster(s).

Project		EMH-306908		Oss	
Monstercode	Grondwater				
Peilbuis	PB6				
Filterstelling (cm-mv)	240-340				
Grondwaterstand (cm-mv)	167				
Geleidbaarheid (uS/cm)	1280				
Zuurgraad (pH)	6,7				
Temperatuur (gr C)	10,5				
Parameters:	Gem. conc.				
	(ug/l)				
Zware metalen:					
Arseen	13 *				
Cadmium	0,68 *				
Chroom	< 1				
Koper	< 5				
Kwik	< 0,05				
Lood	< 10				
Nikkel	< 10				
Zink	57				
Vluchtige Aromaten:					
Benzeen	< 0,2				
Tolueen	< 0,2				
Ethylbenzeen	< 0,2				
Xylenen	< 0,5				
Naftaleen	< 0,2				
Gechloeerde koolwaterstoffen		< d			
Chloorbenzenen					
Monochloorbenzeen	< d				
Dichloorbenzenen	< d				
Minerale olie		< 50			

Opmerkingen:

- * : Overschrijding van de streefwaarde
- ** : Overschrijding van de tussenwaarde (S+I/2)
- *** : Overschrijding van de Interventiewaarde
- < d : Beneden de detectiegrens
- (*) : Eén van de gechloroerde koolwaterstoffen of chloorbenzenen is mogelijk verhoogd waargenomen

5.2 Veld- en analyseresultaten

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen verontreinigingen waargenomen. Bij boring B1 en B6 zijn resten van puin aangetroffen in de bovengrond (betonpuin en baksteenresten).

Chemisch analytisch zijn de volgende conclusies te trekken:

Grond

- In het grond(meng)monster van de bovengrond is ten opzichte van de streefwaarde een verhoogd PAK-gehalte aangetoond.
- In het grond(meng)monster van de ondergrond zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde concentraties gemeten.

Grondwater

- In het grondwater is ten opzichte van de streefwaarde een verhoogd arseen- en cadmiumgehalte aangetoond.

5.3 Toetsing hypothese

Op basis van de analytische waarnemingen dient de uitgangshypothese, met betrekking tot het niet voorkomen van verontreinigingen in de bodem, te worden verworpen. Er is echter geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Het licht verhoogd PAK-gehalte in de bovengrond is mogelijk het gevolg van de aangetroffen puinresten. Aangenomen mag worden dat het licht verhoogd arseen- en cadmiumgehalte in het grondwater de lokale achtergrondwaarden in de regio benaderen. Dergelijke gehalten worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater in de omgeving.

6 Samenvatting en advies

Op de locatie aan de Molenstraat (ong.) te Herpen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de aanvraag van een bouwvergunning.

Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of er milieutechnische bezwaren zijn voor de bouw van een paardenhouderij. In het algemeen betekent dit het vaststellen of de bodem verontreinigingen bevat en zo ja, wat hiervan de aard en concentraties zijn.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Uitgegaan is van een onverdachte locatie.

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de VKB-protocollen 2001 en 2002. De analyses zijn uitgevoerd door het milieulab van Alcontrol BV (Sterlab en AS3000 geaccrediteerd).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. In de onderstaande tabel zijn de analyseresultaten kort samengevat.

Tabel 6.1: Analyseresultaten

• <i>Bovengrond</i> :	> S; PAK
• <i>Ondergrond</i> :	< S
• <i>Grondwater</i> :	> S; arseen en cadmium

S=streefwaarde T=tussenwaarde I=interventiewaarde

De bovengrond en het grondwater zijn licht verontreinigd. Voor een verklaring van de gemeten verhoogde concentraties en het toetsen van de hypothese(n) wordt verwezen naar paragraaf 5.3 op de vorige pagina.

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor de geplande bouwbestemming. Er is geen aanleiding tot een aanvullend bodemonderzoek.

Voor wat betreft de bovengrond dient bij hergebruik op een andere locatie rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbependingen. De grond dient daartoe getoetst te worden aan de daarvoor geldende richtlijnen van het Bouwstoffenbesluit.

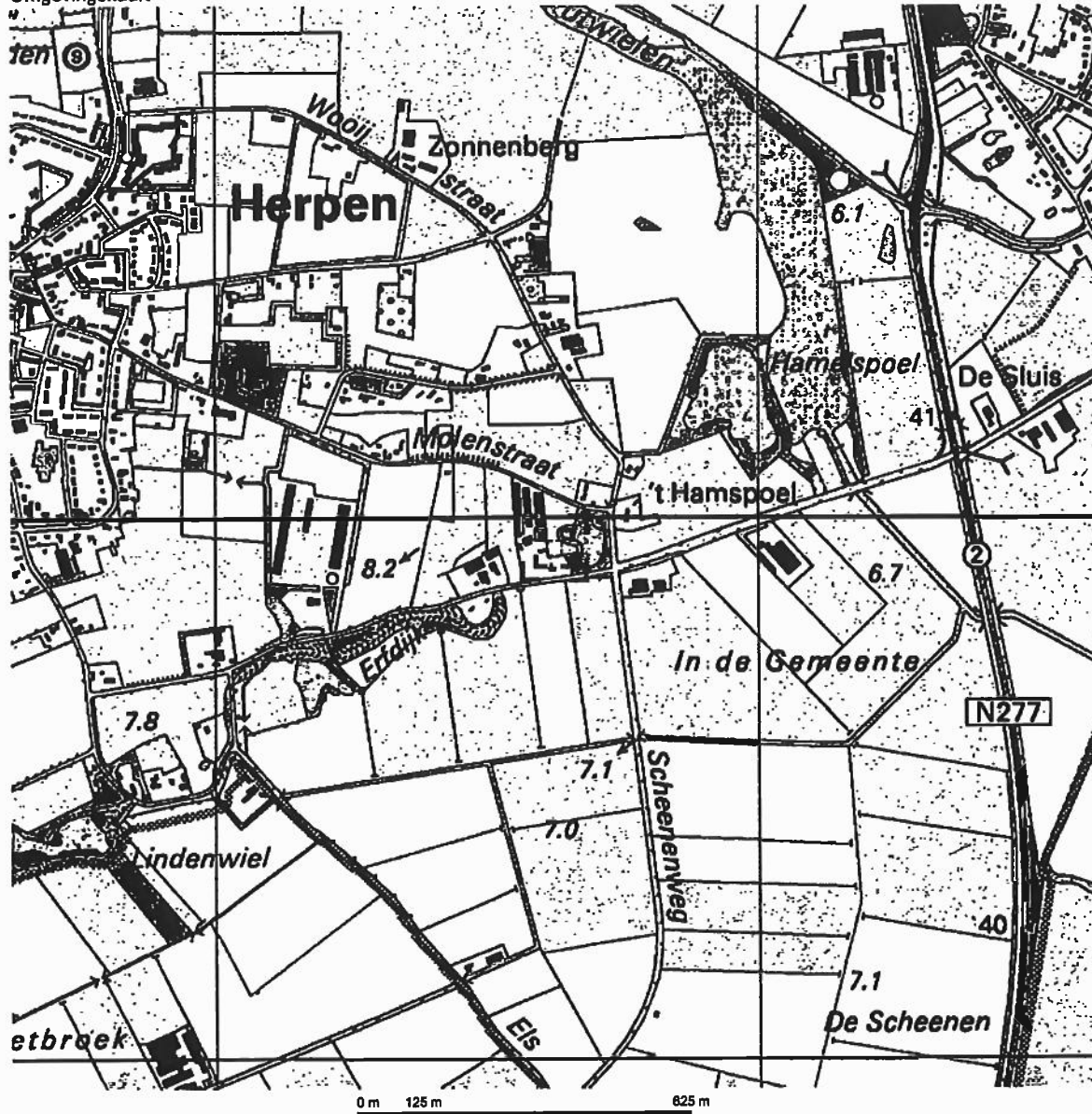
Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek voor te leggen aan de gemeente Oss.

BIJLAGEN

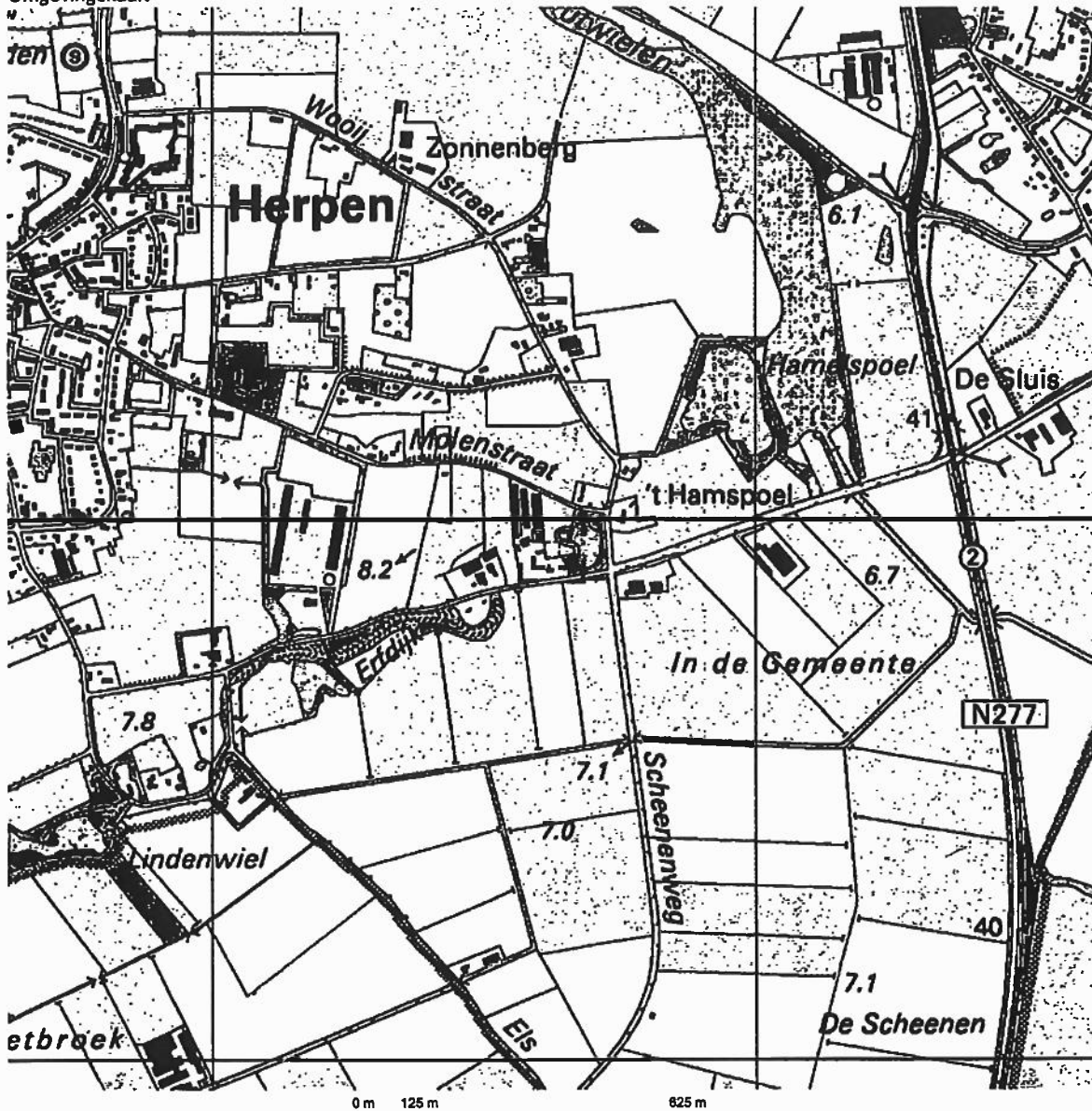
1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Situatiekening met boorlocaties
3. Informatie vooronderzoek
4. Boorprofielen en boorstaten
5. Analysecertificaten
6. Streef- en interventiewaarden

BIJLAGE 1

Topografische en kadastrale kaart met locatieligging

[illegible]

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object RAVENSTEIN G 675

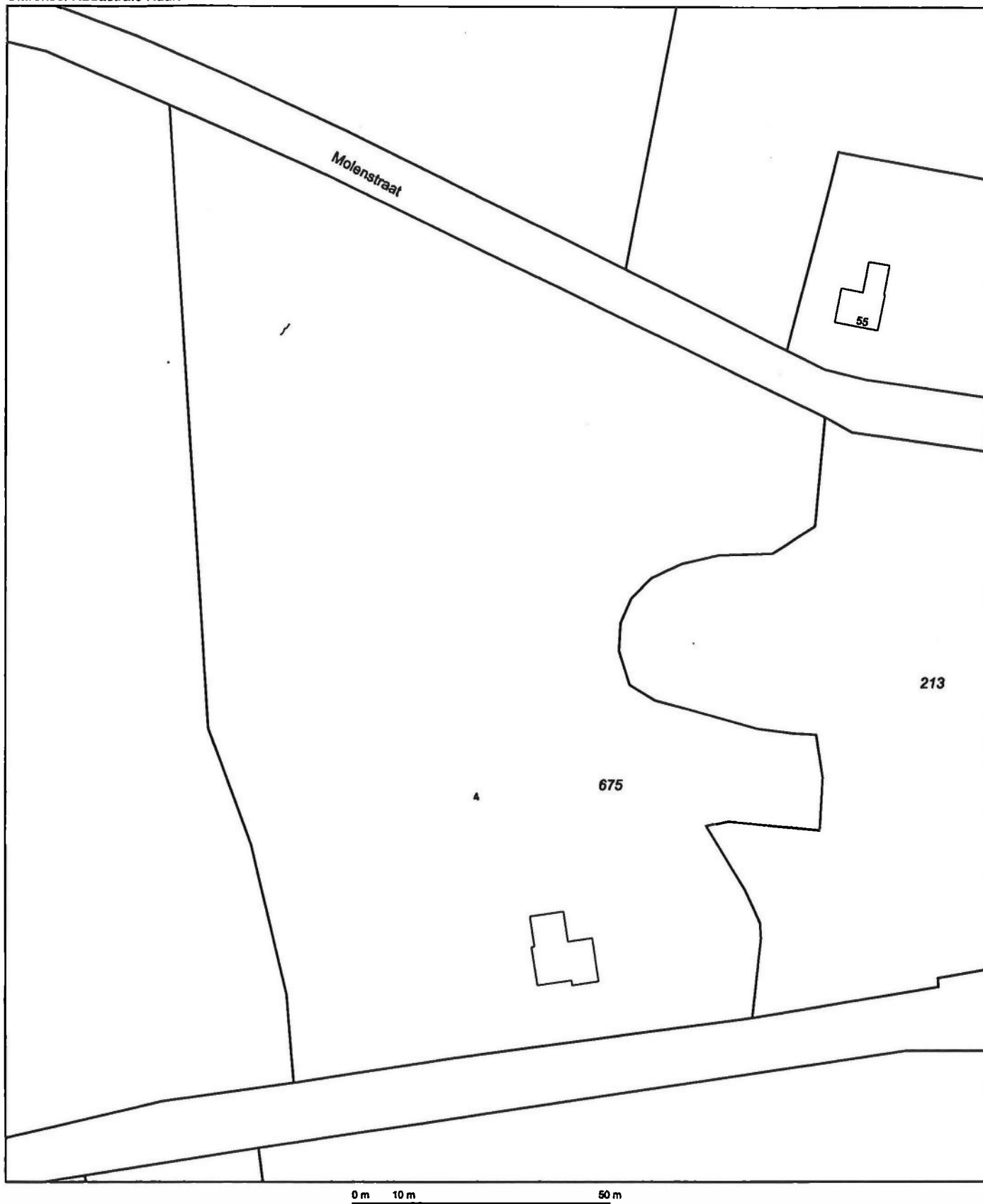
Hamelspoelweg 4, 5373 LE HERPEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug o vorder d loodem a grondkelder b sluik c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitboomgaard e boomkweek f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grland k heide l zand m dries en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, molen b toren, hoge koepel c kerk, molen met toren d merkant object e waterloren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampt b telecoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijnatie b oermeest c zandmeest a hunebed b monument c poldermeest a begrafsplaats b boom o paal d opslagank a kampeertrein b sportoerplek c ziekenhuis schietbaan afwatering hoogspanningeleiding met mast muur geluidswering
--	---	---

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente RAVENSTEIN
Sectie G
Perceel 675

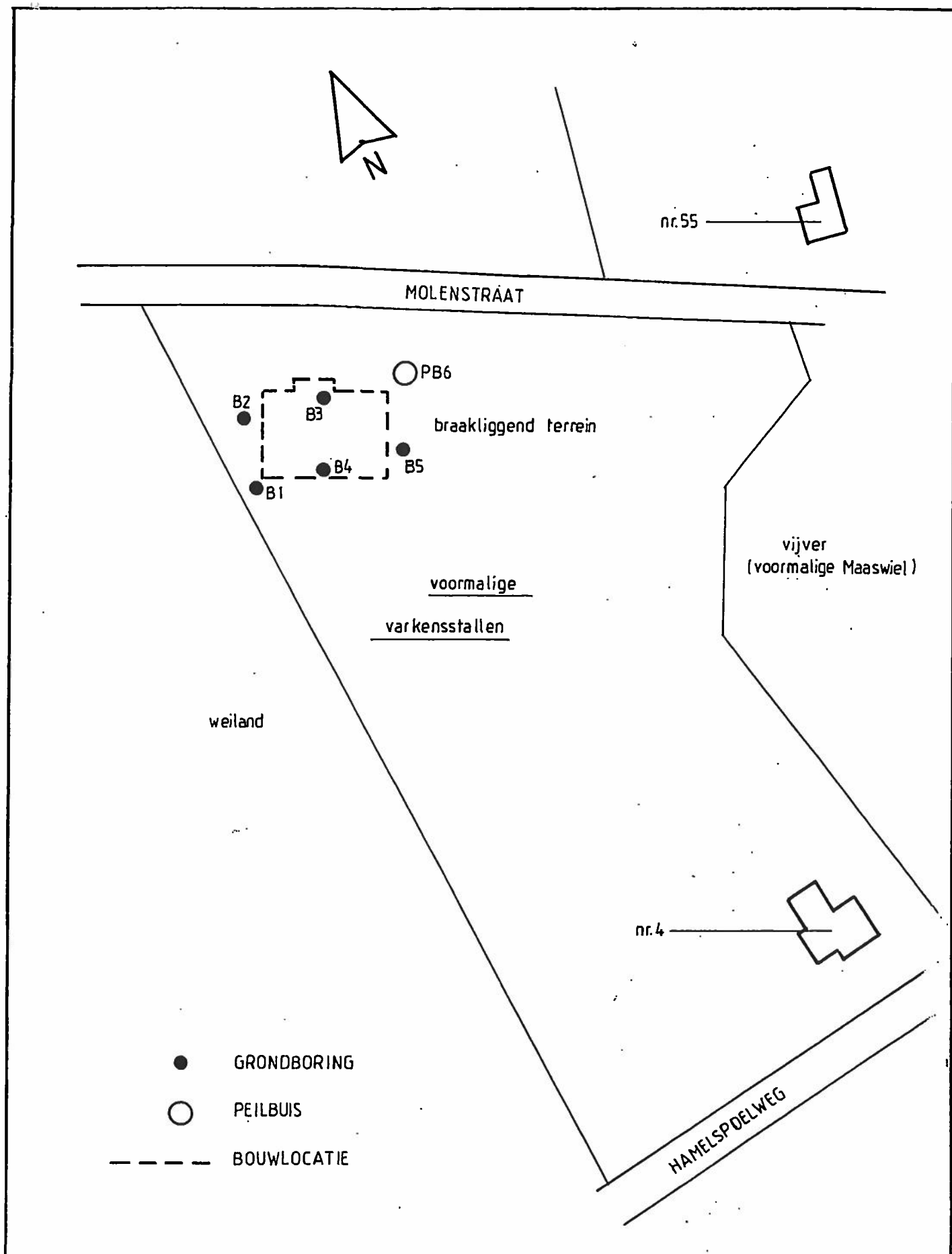


Voor een aansluitend uittreksel, EINDHOVEN, 14 januari 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Situatietekening met boorlocaties



VAN OORT
Bodemonderzoek

Zoggelsestraat 15a, 5384 LL Heesch
Tel. (0412) 454818 Fax (0412) 454350

Molenstraat (ong.) te Herpen

Opdg. : E.M.H.

Datum : januari 2008

Projnr. : EMH. 306908

Schaal : 1:1000

BIJLAGE 3

Informatie vooronderzoek

NVN 5725: VRAGENLIJST EIGENAAR (gebruiker)

De onderstaande vragen betreffende het historisch, huidig en toekomstig gebruik van het perceel dienen volledig en naar waarheid te worden ingevuld.

A Algemene gegevens

1. Wie is de eigenaar van het perceel?

Naam: P.J.A.M. Govers

Adres: Doolhof 26 Nistelrode

2. Wie is de gebruiker van het perceel? (invullen indien dit een andere is dan de eigenaar)

Naam: /

Adres: /

3. Wat is het adres van de locatie, de oppervlakte van het perceel en de kadastrale aanduiding?

Adres: Hamelspoelweg / Molenslaad Kerpen

Oppervlakte: ± 500 m² (bij bouwen, bouwoppervlak: /)

Kadaster: Gemeente Ravenstein, Sectie G, Nummer(s) 675

B Historisch gebruik

4. Wanneer is het perceel aangekocht (jaartal) en voor zover bekend, wie was voorheen de eigenaar?

Jaar: 1991 Voormalige eigenaar: Verploegen

5. Zijn er in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd op het perceel?

(Zo ja, wat voor onderzoek, wanneer is het uitgevoerd en wat zijn de belangrijkste resultaten/conclusies)

☐ nee

☒ ja: voor aan de Hamelspoelweg 1999

6. Waar is de locatie in het verleden voor in gebruik geweest? (meerdere antwoorden zijn mogelijk)

☒ agrarisch

☐ wonen

☐ industrie

☐ overig, namelijk: /

7. Is de bodem in het verleden verontreinigd geweest? Heeft er in het verleden een sanering plaatsgevonden?

(Indien bodemsanering heeft plaatsgevonden; omschrijf oorzaak, tijdstip van sanering, eindresultaat)

☒ nee

☐ ja, geen bodemsanering plaatsgevonden

☐ ja, bodemsanering plaatsgevonden: /

8. Hebben er in het verleden bodembelastende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden op het perceel?
(Zo ja, omschrijf deze)
☒ nee
☐ ja;.....
.....
9. Is er in het verleden sprake geweest van een ondergrondse olietank?
(Zo ja, in welke periode, wat was de inhoud van de tank, zijn er gegevens van de tanksanering (KIWA), geef evt. plaats aan op een overzichtstekening)
☒ nee
☐ ja;.....
.....
10. Hebben er in het verleden calamiteiten voorgedaan (zoals brand) waardoor de bodem mogelijkserwijs is verontreinigd? (Zo ja, omschrijf deze)
☒ nee
☐ ja;.....
.....
11. Hebben er in het verleden op het perceel stookactiviteiten plaatsgevonden? (Zo ja, geef deze plaats(en) aan op een overzichtstekening)
☒ nee
☐ ja;.....
.....
12. Is het perceel in het verleden opgehoogd?
(Zo ja, waarmee en is er een kwaliteitsverklaring of certificaat van bekend)
☒ nee
☐ ja;.....
.....
13. Zijn er zover bekend in het verleden in de bodem (afval)materialen gedumpt/gestort?
(Zo ja, om welke materialen gaat het, geef evt. plaats aan op een overzichtstekening)
☒ nee
☐ ja;
.....

C Huidig gebruik

14. Waar is de locatie voor in gebruik?
☐ agrarisch
☐ wonen
☐ industrie
☒ overig, namelijk; paarden houden.....
.....
15. In welke omgeving ligt de locatie?
☒ buitengebied
☐ woonwijk
☐ industriegebied
☐ overig, namelijk;.....
.....

16. Omschrijf het gebruik van de aangrenzende percelen.

Ten noorden: openbare weg / Molenstraat

Ten westen: wei

Ten zuiden: openbare weg / Hamel, poortseweg

Ten oosten: Ven / Vijver (vahan hie huusje)

17. Vinden er op het perceel bodembelastende bedrijfsactiviteiten plaats?

(Zo ja, omschrijf deze)

☒ nee☐ ja;

..... braachliggend terrein / stallen gestoopt in 2004

18. Is de locatie geregistreerd in het kader van de Wet Milieubeheer (Hinderwet)?

(Zo ja, sinds wanneer (datum van afgifte vergunning(en), omschrijf de bedrijfsactiviteiten waarvoor de vergunning is verleend)

☒ nee☐ ja; Niet meer

19. Worden er op het perceel (brand)stoffen op of in de bodem opgeslagen? Zo ja, welke stoffen?

(bij tanks voor zover bekend inhoud, diepteligging en plaats aangeven op een overzichtstekening)

☒ nee☐ ja, er is sprake van een bovengrondse olietank;☐ ja, er is sprake van een ondergrondse olietank;☐ ja, er vindt opslag plaats van;

20. Zijn de volgende obstakels aanwezig in de bodem.

- | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
| • Puin | ☒ nee | ☐ ja |
| • Asbest | ☒ nee | ☐ ja |
| • Overige afvalmaterialen (huisvuil, plastic e.d.) | ☒ nee | ☐ ja |
| • Mestkelders | ☒ nee | ☐ ja |
| • Hoofdleidingen/kabels | ☒ nee | ☐ ja |

21. Is het perceel (deels) verhard? Zo ja waarmee?

☒ nee☐ ja, met; beton - asfalt - klinkers/tegels - asbestvrije puin - asbesthoudende puin - sintels -

steenslag - grind - anders, namelijk (omcirkelen wat van toepassing is)

D Toekomstig gebruik

22. Wat is het toekomstig gebruik van het perceel?

☐ agrarisch

☐ wonen

☐ industrie

☒ overig, namelijk; paarden stal

23. Vinden er in de toekomst grondwerkzaamheden plaats?

☐ nee

☐ niet bekend

☒ ja, ten behoeve van een voorgenomen bouw

☐ ja, ten behoeve van een herinrichting, namelijk;

24. Wordt de vrijgekomen grond ter plaatse hergebruikt?

☐ nee

☐ niet bekend

☒ ja

25. Wordt er in de toekomst grondwater opgepompt?

☒ nee

☐ niet bekend

☐ ja, ten behoeve van het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand (bronnering)

☐ ja, ten behoeve van het gebruik als drinkwater voor vee

☐ ja, als sproeiwater

☐ ja, voor industrieel gebruik

Zijn er aansluitend op de gestelde vragen nog bijzonderheden te melden die relevant kunnen zijn voor het uit te voeren bodemonderzoek?

☒ nee

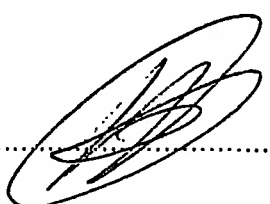
☐ ja, namelijk;

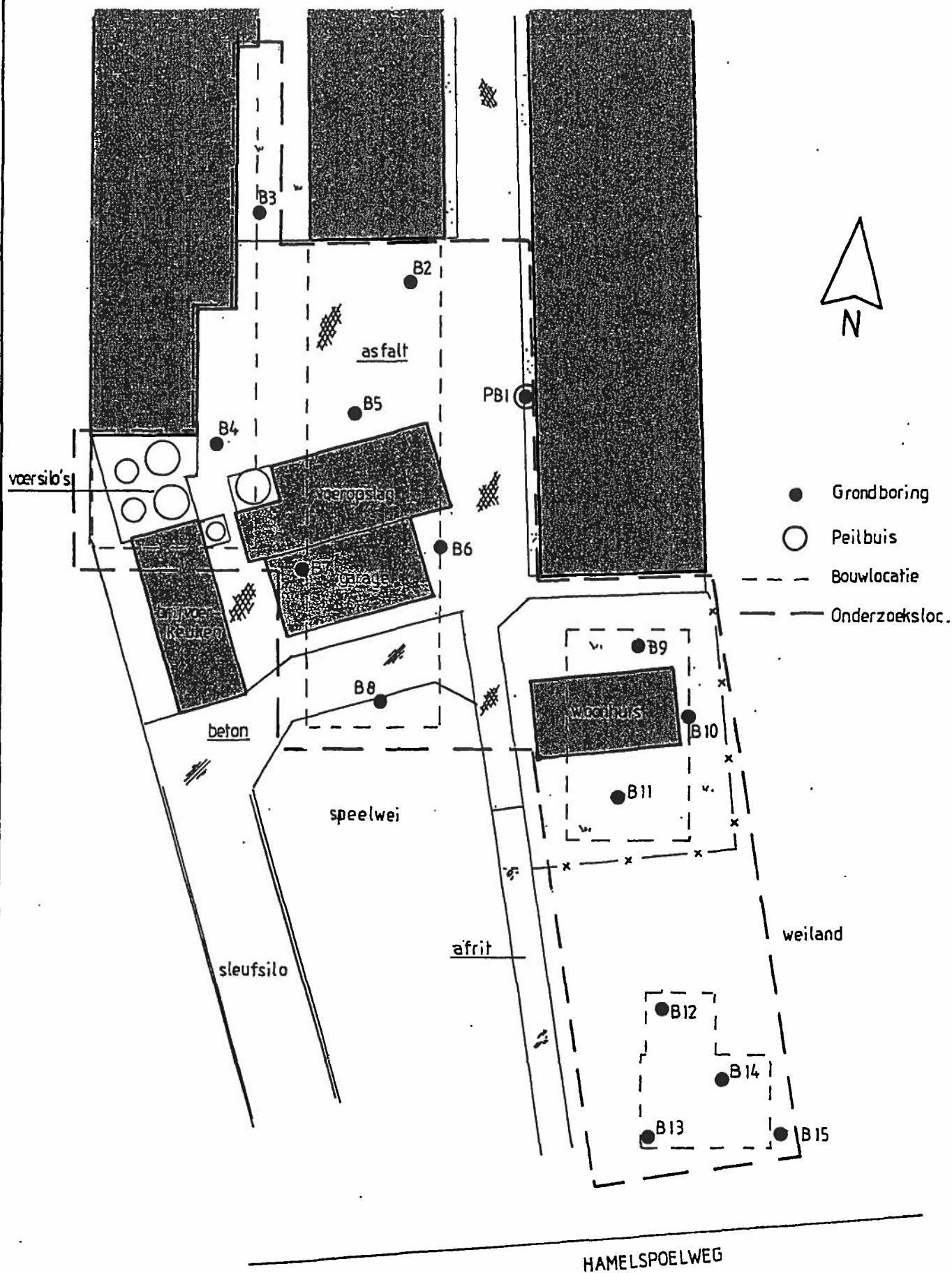
Aldus naar waarheid en beste vermogen ingevuld door,

Naam; P. Jansen

Plaats; Misderebrode

Datum; 14-1-2008

Handtekening; 



VAN OORT
Bodemonderzoek

Zeggelsestraat 15a, 5384 LL Heesch
Tel. (0412) 454818 Fax (0412) 454350

Hamelspoelweg 4 te Herpen

Opdg. : E.M.H. b.v.

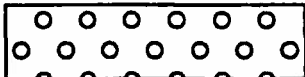
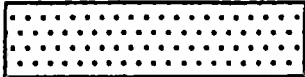
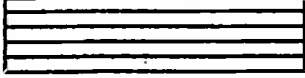
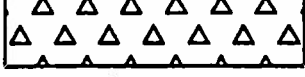
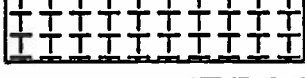
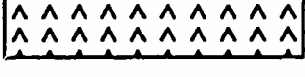
Projnr. : EMH.440

Datum : april 1999

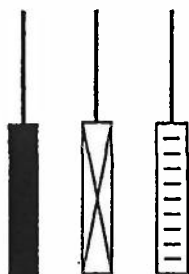
Schaal : 1:500

BIJLAGE 4

Boorprofielen en boorstaten

	Grind
	Zand
	Leem
	Klei
	Veen
	Diversen
	Puin
	Slib
	Klinkers/tegels
	Beton
	Asfalt

Peilbuis:



Bemonsterd:



Grondwaterstand:

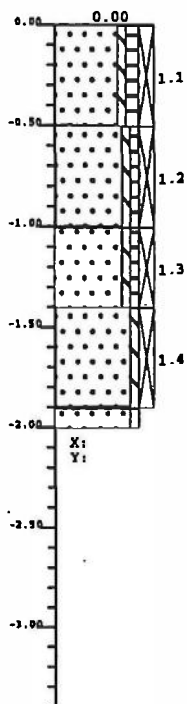


meters
t.o.v. NAP

B1

BIJZONDERHEDEN

GEUR



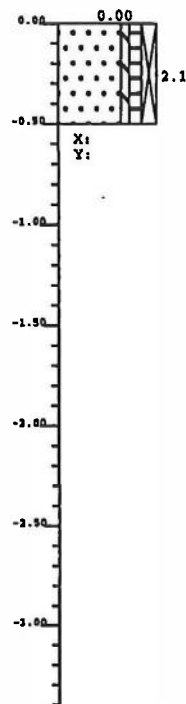
Puinsporen <5%
Betonpuin

meters
t.o.v. NAP

B2

BIJZONDERHEDEN

GEUR

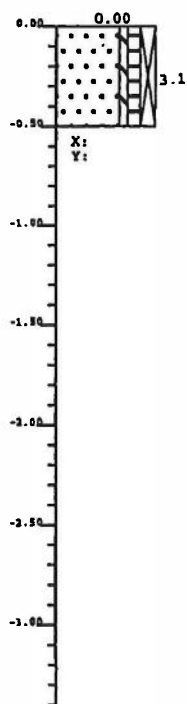


meters
t.o.v. NAP

B3

BIJZONDERHEDEN

GEUR

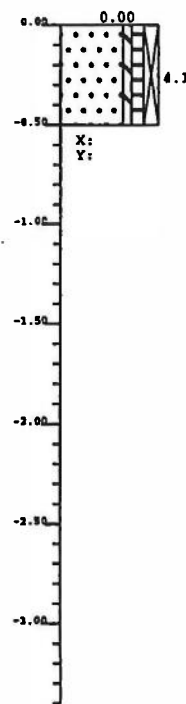


meters
t.o.v. NAP

B4

BIJZONDERHEDEN

GEUR



van Oort

VELDWERK/V3.0



Opdrachtgever: EMH

Project: EMH.306908

Locatie: Herpen

Titel:

Boorprofiel

Projectnummer: EMH.306908

Bijlage: 4

Blad: 1

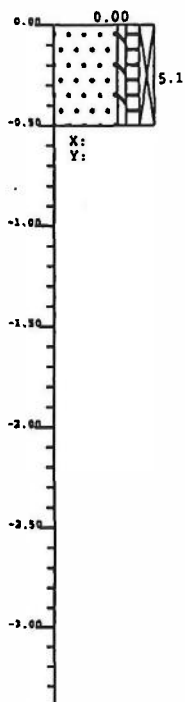
Van: 2

meters
t.o.v. NAP

B5

BIJZONDERHEDEN

GEUR

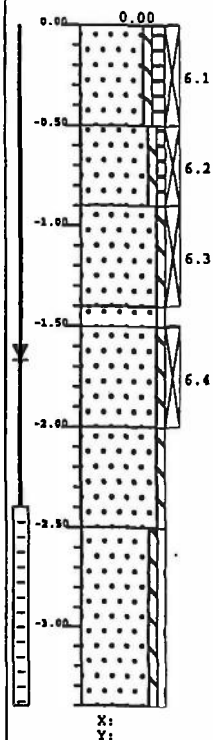


meters
t.o.v. NAP

PB6

BIJZONDERHEDEN

GEUR



Puinsporen <5%
Baksteenresten

meters
t.o.v. NAP



meters
t.o.v. NAP



van Oort

VELDWERK/V3.0



Opdrachtgever: EMH

Project: EMH.306908

Locatie: Herpen

Titel:

Boorprofiel

Projectnummer: EMH.306908

Bijlage: 4

Blad: 2

Van: 2

Opdrachtgever : EMH
 Projectnummer : EMH.306908
 Locatie : Herpen

nr	Traject cm-mv	Potkode	Grondsoort	Kleur	Bijzonderheden
B1	0- 50	1.1	ZAND, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	donkerbruin/zwart	Puinsporen <5% Betonpuin
	50- 100	1.2	ZAND, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	donkerbruin/zwart	
	100- 140	1.3	ZAND, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	donkerbruin/zwart	
	140- 190	1.4	ZAND, matig fijn, zwak siltig	geel	
	190- 200		ZAND, matig fijn, zwak siltig	geel	
B2	0- 50	2.1	ZAND, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	donkerbruin/zwart	
B3	0- 50	3.1	ZAND, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	donkerbruin/zwart	
B4	0- 50	4.1	ZAND, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	donkerbruin/zwart	
B5	0- 50	5.1	ZAND, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	donkerbruin/zwart	
PB6	0- 50	6.1	ZAND, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	donkerbruin/zwart	Puinsporen <5% Baksteenresten
	50- 90	6.2	ZAND, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	donkerbruin	
	90- 140	6.4	ZAND, matig fijn, zwak siltig	geel	
	140- 150		ZAND, matig fijn, zwak siltig	geel	
	150- 200		ZAND, matig grof, zwak siltig	geel	
	200- 250		ZAND, matig grof, zwak siltig	geel	
	250- 340		ZAND, matig grof, zwak siltig, zwak grindig	geel	

BIJLAGE 5

Analysecertificaten



Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
M. van Oort
Zoggelsestraat 15a
5384 LL HEESCH

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : HERPEN
Uw projectnummer : EMH306908
ALcontrol rapportnummer : 11271326, versie nummer: 1

Hoogvliet, 28-01-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project EMH306908. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental



V. Oort Bodemonderzoek
van Oort, Mark

Analysrapport

Blad 2 van 5

Projectnaam HERPEN
Projectnummer EMH306908
Rapportnummer 11271326 - 1

Orderdatum 24-01-2008
Startdatum 23-01-2008
Rapportagedatum 28-01-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

droge stof	gew.-%	Q	87.5	87.8
------------	--------	---	------	------

organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	2.9	
--------------------------------	---------	---	-----	--

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem)	% vd DS	Q	<1	
---------------	---------	---	----	--

METALEN

arsen	mg/kgds	Q	<4	<4
cadmium	mg/kgds	Q	<0.4	<0.4
chrom	mg/kgds	Q	<15	<15
koper	mg/kgds	Q	8.8	<5
kwik	mg/kgds	Q	0.06	<0.05
lood	mg/kgds	Q	17	<13
nikkel	mg/kgds	Q	<3	<3
zink	mg/kgds	Q	34	<20

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
acenaftyleen	mg/kgds	Q	0.03	<0.02
acenaftaleen	mg/kgds	Q	0.02	<0.02
fluoreen	mg/kgds	Q	0.03	<0.02
fenantreen	mg/kgds	Q	0.27	<0.02
antraceen	mg/kgds	Q	0.10	<0.02
fluoranteen	mg/kgds	Q	0.55	0.03
pyreen	mg/kgds	Q	0.44	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	0.29	0.02
chryseen	mg/kgds	Q	0.29	<0.02
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.35	0.03
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.15	<0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	0.28	<0.02
dibenz(a,h)antraceen	mg/kgds	Q	0.06	<0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	0.16	<0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	0.18	<0.02
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q	2.3	<0.20
pak-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	Q	3.2	<0.32

EOX	mg/kgds	Q	0.20	<0.1
-----	---------	---	------	------

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	Bgr:1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1
002	Grond	Ogr:1.2+1.3+6.3+6.4

Paraaf:





V. Oort Bodemonderzoek
van Oort, Mark

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam HERPEN
Projectnummer EMH306908
Rapportnummer 11271326 - 1

Orderdatum 24-01-2008
Startdatum 23-01-2008
Rapportagedatum 28-01-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20	<20

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	Bgr:1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1
002	Grond	Ogr:1.2+1.3+6.3+6.4

Paraaf :





V. Oort Bodemonderzoek
van Oort, Mark

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam HERPEN
Projectnummer EMH306908
Rapportnummer 11271326 - 1

Orderdatum 24-01-2008
Startdatum 23-01-2008
Rapportagedatum 28-01-2008

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond	Conform NEN-ISO 11465, CMA/2/II/A.1, AS3010
organische stof (gloeiverlies)	Grond	Conform AS3010, NEN 5754
lutum (bodem)	Grond	Conform AS3010
arseen	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 6966 en NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grond	Idem
chrom	Grond	Idem
koper	Grond	Idem
kwik	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 6966 en NEN-EN-ISO 11885)
nikkel	Grond	Idem
zink	Grond	Idem
naftaleen	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenaftaleen	Grond	Idem
acenaftaleen	Grond	Idem
fluoreen	Grond	Idem
fenantreen	Grond	Idem
antraceen	Grond	Idem
fluorantreen	Grond	Idem
pyreen	Grond	Idem
benzo(a)antraceen	Grond	Idem
chryseen	Grond	Idem
benzo(b)fluorantreen	Grond	Idem
benzo(k)fluorantreen	Grond	Idem
benzo(a)pyreen	Grond	Idem
dibenz(a,h)antraceen	Grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	Idem
EOX	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. micro-coulometer
totaal olie C10 - C40	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	Y0494446	24-01-2008	24-01-2008	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y0494488	24-01-2008	24-01-2008	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y0494494	24-01-2008	24-01-2008	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y0494497	24-01-2008	24-01-2008	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y0494502	24-01-2008	24-01-2008	ALC201 Theoretische monsternamedatum

Paraaf : 





V. Oort Bodemonderzoek
van Oort, Mark

Analysrapport

Blad 5 van 5

Projectnaam HERPEN
Projectnummer EMH306908
Rapportnummer 11271326 - 1

Orderdatum 24-01-2008
Startdatum 23-01-2008
Rapportagedatum 28-01-2008

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	Y0494507	24-01-2008	24-01-2008	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y0494444	24-01-2008	24-01-2008	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y0494486	24-01-2008	24-01-2008	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y0494493	24-01-2008	24-01-2008	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y0494509	24-01-2008	24-01-2008	ALC201	Theoretische monsternamedatum

Paraaf : 



Analysrapport

V. Oort Bodemonderzoek

M. van Oort

Zoggelsestraat 15a

5384 LL HEESCH

Blad 1 van 3

Uw projectnaam : HERPEN
Uw projectnummer : EMH 306908
ALcontrol rapportnummer : 11271480, versie nummer: 1

Hoogvliet, 27-01-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project EMH 306908. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental



V. Oort Bodemonderzoek
van Oort, Mark

Analyserapport

Blad 2 van 3

Projectnaam HERPEN
Projectnummer EMH 306908
Rapportnummer 11271480 - 1

Orderdatum 24-01-2008
Startdatum 24-01-2008
Rapportagedatum 27-01-2008

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

arsen	µg/l	Q	13
cadmium	µg/l	Q	0.68
chrom	µg/l	Q	<1
koper	µg/l	Q	<5
kwik	µg/l	Q	<0.05
lood	µg/l	Q	<10
nikkel	µg/l	Q	<10
zink	µg/l	Q	57

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	Q	<0.2
tolueen	µg/l	Q	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	Q	<0.2
xylenen	µg/l	Q	<0.5
totaal BTEX	µg/l	Q	<1.0
naftaleen	µg/l	Q	<0.2

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,2-dichloorethaan	µg/l	Q	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	Q	<0.1
tetrachlooretheen	µg/l	Q	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	Q	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	Q	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	Q	<0.1
trichlooretheen	µg/l	Q	<0.1
chloroform	µg/l	Q	<0.1

CHLOORBENZENEN

monochloorbenzeen	µg/l	Q	<0.2
som dichloorbenzenen	µg/l	Q	<0.2

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l		<10
fractie C12 - C22	µg/l		<10
fractie C22 - C30	µg/l		<10
fractie C30 - C40	µg/l		<10
totaal olie C10 - C40	µg/l	Q	<50

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater	GRONWATER PB6
-----	------------	---------------

Paraaf :





V. Oort Bodemonderzoek
van Oort, Mark

Analyserapport

Blad 3 van 3

Projectnaam HERPEN
Projectnummer EMH 306908
Rapportnummer 11271480 - 1

Orderdatum 24-01-2008
Startdatum 24-01-2008
Rapportagedatum 27-01-2008

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arseen	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater	Idem
chrom	Grondwater	Idem
koper	Grondwater	Idem
kwik	Grondwater	Conform NEN-EN 13506, analyse met behulp van fluorescentietechniek
lood	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
nikkel	Grondwater	Idem
zink	Grondwater	Idem
benzeen	Grondwater	Eigen methode, analyse met P+T- GCMS/headspace GCMS.
tolueen	Grondwater	Idem
ethylbenzeen	Grondwater	Idem
xylenen	Grondwater	Idem
naftaleen	Grondwater	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater	Idem
trichlooretheen	Grondwater	Idem
chloroform	Grondwater	Idem
monochloorbenzeen	Grondwater	Idem
som dichloorbenzenen	Grondwater	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater	Eigen methode, hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B0742481	24-01-2008	24-01-2008	ALC204 Theoretische monsternamedatum
001	G5537791	24-01-2008	24-01-2008	ALC236 Theoretische monsternamedatum
001	G5654682	24-01-2008	24-01-2008	ALC236 Theoretische monsternamedatum

Paraaf : 

BIJLAGE 6

Streef- en interventiewaarden

Tabel 1: Toetsingswaarden voor grond, gecorrigeerd naar lutum- en organisch stofgehalte, en voor grondwater (NEN-5740 parameters).

Project	EMH.306908					
Monstercode	Bgr					
Droge stof	(% op ds):	87,5	S = S treefwaarde			
Organische stof	(% op ds):	2,9	T = Tussenwaarde (S+I/2)			
Lutumgehalte	(% op ds):	2,0	(< 1)	I = Interventiewaarde		
Stof	Grond (mg/kg)			Grondwater (µg/l)		
	S	T	I	S	T	I
Zware metalen:						
Arseen	17,0	24,6	32,2	10	35	60
Cadmium	0,48	3,87	7,26	0,4	3,2	6
Chroom	54,0	129,6	205,2	1	15,5	30
Koper	17,9	56,3	94,7	15	45	75
Kwik	0,21	3,61	7,01	0,05	0,175	0,3
Lood	54,9	198,6	342,3	15	45	75
Nikkel	12,0	42,0	72,0	15	45	75
Zink	60,4	185,4	310,4	65	432,5	800
Vluchtige aromaten:						
Benzeen	0,05	0,17	0,29	0,2	15,1	30
Tolueen	0,05	18,875	37,7	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	0,05	7,275	14,5	4	77	150
Xylenen	0,05	3,65	7,25	0,2	35,1	70
Polycycl. Arom. Koolwaterst.:						
PAK's (Som 10)	1	20,5	40	-	-	-
Naftaleen	-	-	-	0,1	35,05	70
Antraceen	-	-	-	0,02	2,51	5
Fenantreen	-	-	-	0,02	2,51	5
Fluorantheen	-	-	-	0,005	0,5025	1
Benzo(a)antraceen	-	-	-	0,002	0,251	0,5
Chryseën	-	-	-	0,002	0,101	0,2
Benzo(a)pyreen	-	-	-	0,001	0,0255	0,05
Benzo(ghi)peryleen	-	-	-	0,0002	0,0251	0,05
Benzo(k)fluorantheen	-	-	-	0,001	0,0255	0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	-	-	-	0,0004	0,0252	0,05
Gechloroeerde Koolwaterstoffen:						
1,2-dichloorethaan	0,01	0,58	1,16	7	203,5	400
cis 1,2-dichlooretheen	0,01	0,145	0,29	0,01	10,05	20
Tetrachlooretheen (per)	0,01	0,585	1,16	0,01	20,005	40
Tetrachloormethaan	0,01	0,1455	0,29	0,01	5,005	10
1,1,1-trichloorethaan	0,07	7,535	15	0,01	150,005	300
1,1,2-trichloorethaan	0,4	5,0005	10	0,01	65,005	130
Trichlooretheen (tri)	0,01	8,7005	17,4	24	262	500
Trichloormethaan (chloroform)	0,01	1,4505	2,9	0,01	200,005	400
Vinylchloride	-	0,0145	0,029	0,01	2,505	5
Monochloorbenzeen	0,01	-	-	7	93,5	180
Dichloorbenzenen (som)	0,01	-	-	3	26,5	50
Trichloorbenzenen (som)	0,01	-	-	0,01	5,005	10
Tetrachloorbenzenen (som)	0,01	-	-	0,01	1,255	2,5
Pentachloorbenzeen	0,01	-	-	0,003	0,5015	1
Hexachloorbenzeen	0,01	-	-	0,00009	0,250045	0,5
EOX	0,3	-	-	-	-	-
Minerale Olie:	14,5	732,25	1450	50	325	600

Tabel 2: Toetsingswaarden voor grond, gecorrigeerd naar lutum- en organisch stofgehalte, en voor grondwater (NEN-5740 parameters).

Project	EMH.306908					
Monstercode	Ogr					
Droge stof	(% op ds):	87,8	$S = S$ treefwaarde			
Organische stof	(% op ds):	2,0	$T = T$ ussenwaarde $(S+I/2)$			
Lutumgehalte	(% op ds):	2,0	$I = I$ nterventiewaarde			
Stof	Grond (mg/kg)			Grondwater (µg/l)		
	S	T	I	S	T	I
Zware metalen:						
Arseen	16,6	24,0	31,5	10	35	60
Cadmium	0,46	3,72	6,97	0,4	3,2	6
Chroom	54,0	129,6	205,2	1	15,5	30
Koper	17,4	54,6	91,8	15	45	75
Kwik	0,21	3,58	6,96	0,05	0,175	0,3
Lood	54,0	195,4	336,7	15	45	75
Nikkel	12,0	42,0	72,0	15	45	75
Zink	59,0	181,2	303,4	65	432,5	800
Viuchtige aromaten:						
Benzeen	0,05	0,125	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	0,05	13,025	26	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	0,05	5,025	10	4	77	150
Xylenen	0,05	2,525	5	0,2	35,1	70
Polycycl. Arom. Koolwaterst.:						
PAK's (Som 10)	1	20,5	40	-	-	-
Naftaleen	-	-	-	0,1	35,05	70
Antraceen	-	-	-	0,02	2,51	5
Fenantreen	-	-	-	0,02	2,51	5
Fluorantheen	-	-	-	0,005	0,5025	1
Benzo(a)antraceen	-	-	-	0,002	0,251	0,5
Chryseen	-	-	-	0,002	0,101	0,2
Benzo(a)pyreen	-	-	-	0,001	0,0255	0,05
Benzo(ghi)peryleen	-	-	-	0,0002	0,0251	0,05
Benzo(k)fluorantheen	-	-	-	0,001	0,0255	0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	-	-	-	0,0004	0,0252	0,05
Gechloroerde Koolwaterstoffen:						
1,2-dichloorethaan	0,01	0,4	0,8	7	203,5	400
cis 1,2-dichlooretheen	0,01	0,1	0,2	0,01	10,05	20
Tetrachlooretheen (per)	0,01	0,405	0,8	0,01	20,005	40
Tetrachloormethaan	0,01	0,1005	0,2	0,01	5,005	10
1,1,1-trichloorethaan	0,07	7,535	15	0,01	150,005	300
1,1,2-trichloorethaan	0,4	5,0005	10	0,01	65,005	130
Trichlooretheen (tri)	0,01	6,0005	12	24	262	500
Trichloormethaan (chloroform)	0,01	1,0005	2	0,01	200,005	400
Vinylchloride	-	0,01	0,02	0,01	2,505	5
Monochloorbenzeen	0,01	-	-	7	93,5	180
Dichloorbenzenen (som)	0,01	-	-	3	26,5	50
Trichloorbenzenen (som)	0,01	-	-	0,01	5,005	10
Tetrachloorbenzenen (som)	0,01	-	-	0,01	1,255	2,5
Pentachloorbenzeen	0,01	-	-	0,003	0,5015	1
Hexachloorbenzeen	0,01	-	-	0,00009	0,250045	0,5
EOX	0,3	-	-	-	-	-
Minerale Olie:	10	505	1000	50	325	600

Bijlage 6

- Uitwerking hoge druk aardgasleiding

Uitwerking hoge druk aardgasleidingen nabij principeverzoek Hamelspoelweg 4

Voor dit project is een buizenstrook met vier buisleidingen direct relevant, gelegen op circa 595 meter afstand. Het betreft hogedrukaardgastransportleidingen. De volgende informatie is over deze leidingen beschikbaar via risicokaart.nl:

- Buisleiding A-520 (Gasunie)
 - o uitwendige diameter 610 mm / 24,02 inch
 - o maximale werkdruk 6.620 kpa
- Buisleiding A-578 (Gasunie)
 - o uitwendige diameter 1.067 mm / 42,01 inch
 - o maximale werkdruk 6.620 kpa
- Buisleiding A-587 (Gasunie)
 - o uitwendige diameter 1.067 mm / 42,01 inch
 - o maximale werkdruk 6.620 kpa
- Buisleiding A-665 (Gasunie)
 - o uitwendige diameter 1.219 mm / 47,99 inch
 - o maximale werkdruk 7.990 kpa

Om te bepalen wat de effecten van deze buisleidingen op de beoogde ontwikkeling zijn is gebruik gemaakt van het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen¹. In bijlage 6 van dit handboek is een methodiek opgenomen hoe om te gaan met buisleidingen in bestemmingsplannen. Voor het berekenen van risico's van buisleidingen die onder de werkingssfeer van het Bevb vallen is de Handleiding risicoberekeningen Bevb opgesteld².

Voor de beoordeling van het risico zijn er twee belangrijke risicomaten:

- o het plaatsgebonden risico
- o het groepsrisico

Plaatsgebonden risico (enkel voor buisleidingen)

In dit geval niet relevant gezien de relatief grote afstand (ca. 540 meter). Normaliter blijft de contour voor het plaatsgebonden risico binnen de belemmeringenstrook van 4 of 5 meter breedte ter weerszijden van het hart van de buisleiding (4 meter indien de leidingdruk minder is dan 4000 kPa, 5 meter wanneer de leidingdruk 4000 kPa of meer is).

Groepsrisico (enkel voor buisleidingen)

Het groepsrisico valt niet met een contour weer te geven. Een ander belangrijk verschil met het plaatsgebonden risico is dat een groepsrisicoberekening gebaseerd is op een combinatie van het risico van een buisleiding én de aanwezigheid van groepen personen in de omgeving. Bij een groepsrisicoberekening is de populatiedichtheid en de afstand van die populatiedichtheid³ tot een buisleiding van grote invloed op het berekeningsresultaat.

¹ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/buisleidingen/>

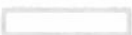
² [www.rivm.nl/Documenten_en_publicaties/Professioneel Praktisch/Richtlijnen/Milieu Leefomgeving/Handleiding risicoberekeningen Bevb](http://www.rivm.nl/Documenten_en_publicaties/Professioneel_Praktisch/Richtlijnen/Milieu_Leefomgeving/Handleiding_risicoberekeningen_Bevb)

³ Voor de inventarisatie van deze populatie wordt verwezen naar bijlage 10 van dit Handboek.

In principe moet de populatiedichtheid worden geïnventariseerd voor het gehele gebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen. Dit gebied wordt begrensd met de 1% lethaliteitscontour. Omdat de ligging van de 1%-lethaliteitscontour door vele factoren wordt bepaald, is het niet mogelijk om hiervoor een algemeen geldende afstand te geven. Voor een hogedrukaardgastransportleiding kan gebruik worden gemaakt van de tabellen 5.1 en 5.2, zie ook de volgende pagina.

tabel 5.1 1%-lethaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen

Diameter in inches (mm)	Nominaal (DN)	4000 kPa	6620 kPa	8000 kPa
2	DN50	20	25	
4 (114,3)	DN100	45	60	65
6 (168,3)	DN150	70	90	95
8 (219,1)	DN200	95	120	130
10 (273,1)	DN250	120	150	160
12 (323,9)	DN300	140	170	180
14 (355,6)	DN350	150	190	200
16 (406,4)	DN400	170	210	230
18 (457,0)	DN450	200	240	260
20 (508,0)	DN500	220	270	290
24 (610,0)	DN600	260	310	330
30 (762,0)	DN750	310	380	400
36 (914,0)	DN900	360	430	470
42 (1067)	DN1050	400	490	520
48 (1219)	DN1200	440	540	580

Grens:	Buisleiding:
	A-520
	A-578
	A-587
	A-665

tabel 5.2 100%-lethaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen

Diameter in inches (mm)	Nominaal (DN)	4000 kPa	6620 kPa	8000 kPa
2	DN50	20	20	
4 (114,3)	DN100	30	30	40
6 (168,3)	DN150	50	60	70
8 (219,1)	DN200	50	60	70
10 (273,1)	DN250	60	70	80
12 (323,9)	DN300	70	80	90
14 (355,6)	DN350	80	90	90
16 (406,4)	DN400	80	100	100
18 (457,0)	DN450	100	110	120
20 (508,0)	DN500	100	120	130
24 (610,0)	DN600	120	140	150
30 (762,0)	DN750	140	160	170
36 (914,0)	DN900	150	180	190
42 (1067)	DN1050	160	190	200
48 (1219)	DN1200	180	210	220

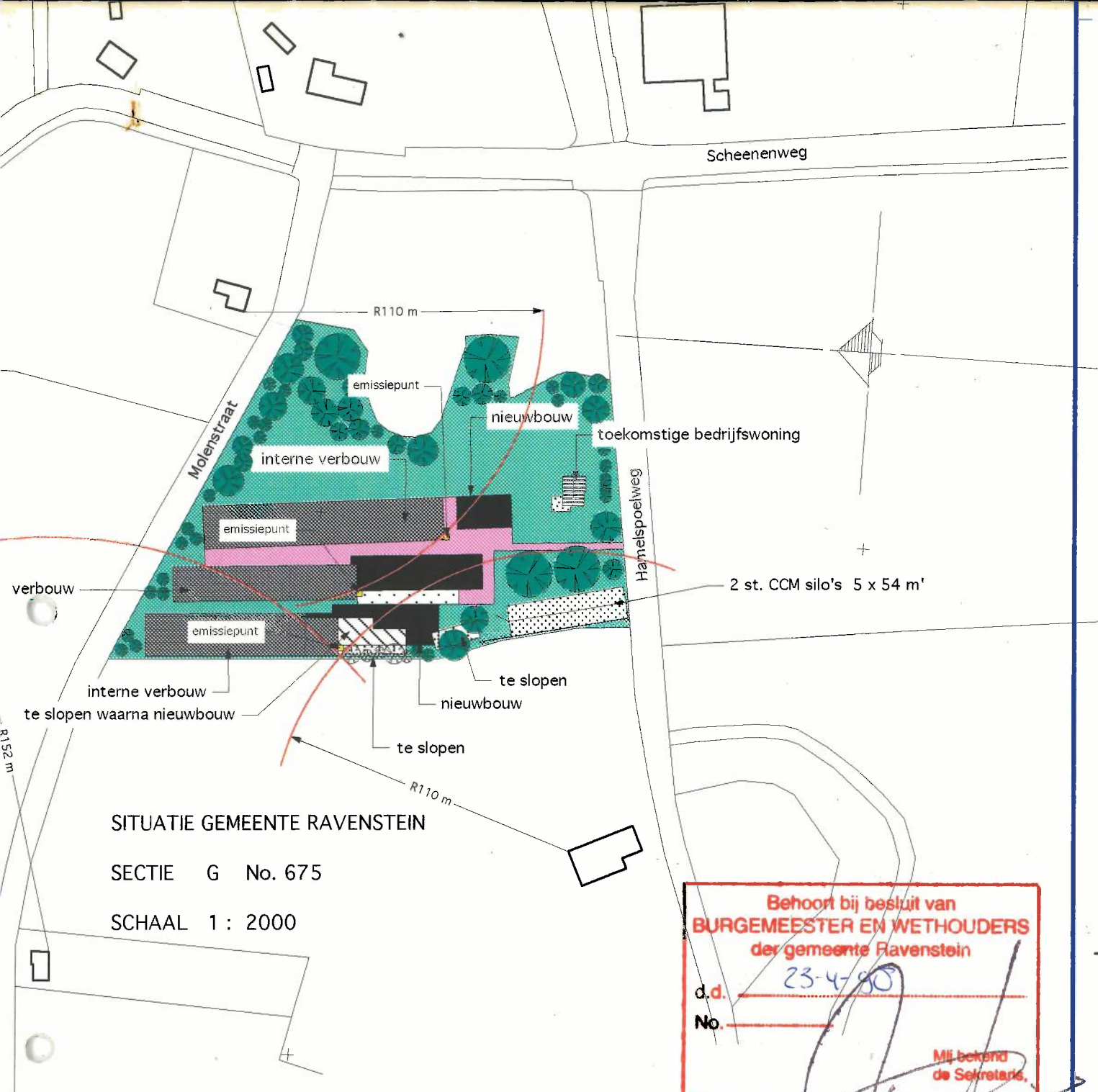
Grens:	Buisleiding:
	A-520
	A-578
	A-587
	A-665

Conclusie

Gebaseerd op de handleiding en bovenstaande tabellen kan worden gesteld dat de projectlocatie niet binnen het invloedsgebied valt van de buisleidingen. De 1%-lethaliteitscontour van deze leidingen eindigt op 580 meter afstand, het project ligt op circa 595 meter afstand. Nader onderzoek en verantwoording is **niet** noodzakelijk.

Bijlage 7

- Milieutekening en kadastrale kaart varkensstallen



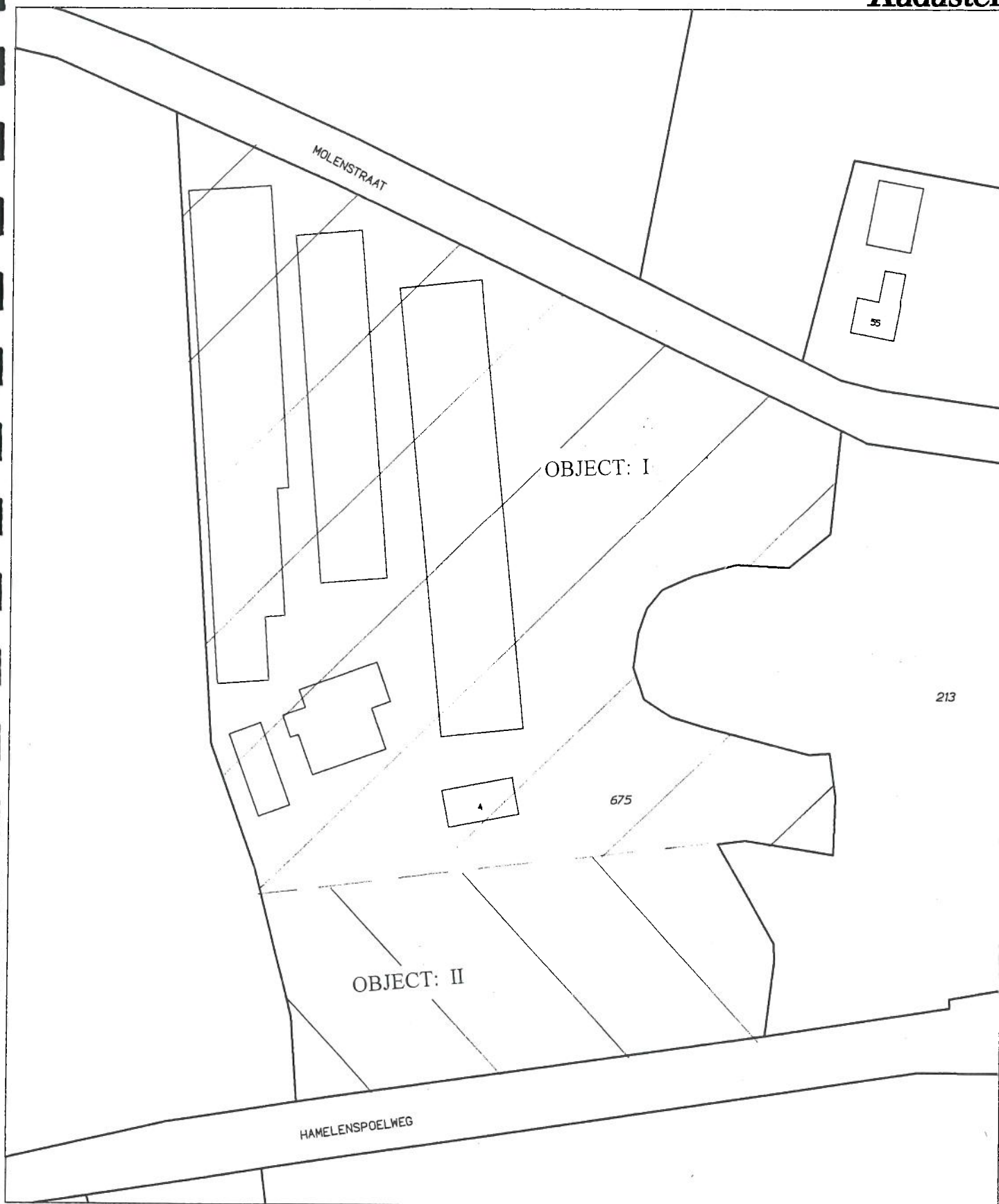
Handtekening opdrachtgever

werk	behoort bij de aanvraag MILIEUVERGUNNING v.h. bedrijf a.d. Hamelspoelweg 4, 5373 LE te Herpen				werkno. 2510
	opdrachtgever E.H.M. bv, Hamelspoelweg 4, 5373 LE te Herpen tel.: 0486-411289/0412-613055				
schaal	1 : 20	datum: 11 februari 1997	wijziging	A	blad 1
	1 : 200	getekend A. v.d. Boom		B	
			C		

Bouw & Milieu

Postbus 3, 5370 AA RAVENSTEIN Tel. 0486-418212 Fax. 0486-414385

AGRA-MATIC



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

Kaartreferentie

GOVERS HERPEN

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	RAVENSTEIN
Sectie	G
Perceel	675
Schaal	1 : 1000



Voor een aansluitend uittreksel, Eindhoven, 26 september 2000
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

Bijlage 8**- Nota van vooroverleg Hamelspoelweg 4 Herpen**

Nota van vooroverleg bestemmingsplan

'Hamelspoelweg 4 Herpen - 2022'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de 'vooroverlegreacties'
- ons besluit over de vooroverlegreacties
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit

Deze nota hoort bij het bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties.

II. VOOROVERLEGPROCEDURE

Wij hebben het bestemmingsplan voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Ministerie van Defensie
- Rijkswaterstaat Zuid Nederland
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Veiligheidsregio Brabant-Noord

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

III. REACTIES

Hieronder vatten wij alle vooroverlegreacties samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een reactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een reactie gelijk heeft, verklaren wij de reactie gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de reactie ongegrond. Wij kunnen een reactie ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Oss

IV. OVERLEGREACTIES

Overlegreactie 1: het dagelijks bestuur van waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het Waterbeheerplan 2016-2021.

Besluit

Wij vinden de overlegreactie gegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

De ruimtelijke onderbouwing is aangepast conform de opmerkingen van het dagelijks bestuur van het waterschap.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij passen de ruimtelijke onderbouwing aan conform de opmerkingen van het dagelijks bestuur van het waterschap.