

Bestemmingsplan Dorpshart Oijen - 2014

toelichting



Bestemmingsplan Dorpshart Oijen – 2013

vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie	10
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	13
3.1	Beoogde situatie	13
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	14
3.3	Functionele karakteristiek	15
3.4	Verkeer en parkeren	15
3.5	Groen en water	16
3.6	Beeldkwaliteit	16
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Regels	19
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	23
5.1	Wettelijk kader	23
5.2	Rijksbeleid	24
5.3	Provinciaal beleid	28
5.4	Gemeentelijk beleid	33
Hoofdstuk 6	Verantwoording	39
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2012	39
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	41
6.3	Waarden	50
6.4	Defensie	54
6.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	55
Hoofdstuk 7	Handhaving	57
7.1	Beleidskader	57
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	57
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	58
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	59
8.1	Planopzet	59
8.2	Tijdsplanning	59
8.3	Financiële haalbaarheid	59
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
9.1	Vooroverleg	61
9.2	Zienswijzeprocedure	61

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Dorpshart Oijen – 2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

In 2007 heeft de gemeente Lith voor Oijen een dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is in samenspraak met de bewoners en betrokken instellingen tot stand gekomen. De kerndoelstelling is het op peil houden van de leefbaarheid van Oijen. De samenstellers hebben de volgende speerpunten geformuleerd:

- het creëren van een echt dorpshart voor de kern Oijen;
- het behouden van de voorzieningen voor school en verenigingsleven;
- het creëren van een aantrekkelijk dorps woonmilieu;
- passend invulling geven aan de braakliggende terreinen.

In het dorpsontwikkelingsplan 'Oijen' is op al deze vraagstukken een antwoord gegeven, waarbij de opgaven met elkaar gecombineerd zijn. Er is een multifunctionele accommodatie voorgesteld waarin de maatschappelijke voorzieningen een plek kunnen krijgen. Hierdoor wordt het mogelijk om het voorzieningenpakket voor een kleine kern als Oijen voor de toekomst te behouden. Op de locaties die vrijkomen als de voorzieningen naar de multifunctionele accommodatie zijn verhuisd, is woningbouw voorzien.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan "Dorpshart Oijen – 2013" opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied vormt het hart van de kern Oijen. Het plangebied ligt grofweg tussen de Maasdijk, Den Bogert en Bernhardweg.

Het plangebied komt overeen met het gedeelte dat in het bestemmingsplan "Kom Oijen – 2013" is uitgespaard. Op betreffende gronden waren voorheen de ontwikkelingen met betrekking tot "Hart voor Oijen" gepland. Inmiddels is het te ontwikkelen gebied enigszins verkleind. Hoewel er op een paar locaties vooralsnog geen ontwikkelingen meer zijn voorzien, worden deze locaties toch in dit plan meegenomen om ook deze locaties van een actuele bestemming te voorzien.



Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Dorpshart Oijen – 2013” gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Kom Oijen	20 februari 1973
Kom Oijen, 2 ^e herziening	19 maart 1980
Kom Oijen, 1 ^e wijziging	31 mei 1983
Kom Oijen, partiële herziening	16 juli 1992

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Oijen is een dijkdorp aan de zuidzijde van de Maas. De Oijense Bovendijk en de haaks hierop staande Bernhardweg vormen de belangrijkste wegen binnen het dorp. Samen met twee ringvormige straten (Sassenstraat/Vlierstraat en Kloosterstraat) die aansluiten op de dijk vormen deze wegen de historische structuur van het dorp. Lange tijd bestond het dorp uit een aantal bebouwingsclusters rondom deze wegen, die op sommige plaatsen door verdichting tot linten aan elkaar groeiden. Deze structuur is duidelijk zichtbaar op onderstaande uitsneden uit topografische kaarten, die een beeld geven van de ontstaansgeschiedenis van Oijen vanaf ca. 1870.



ca. 1870



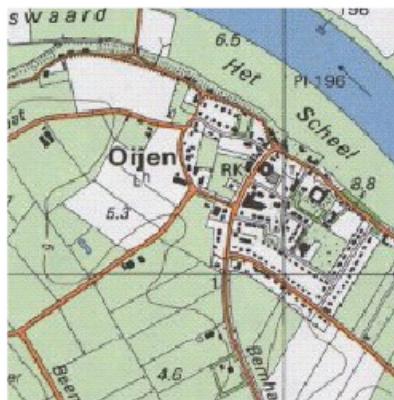
ca. 1910



ca. 1955



ca. 1985



ca. 1985



ca. 1990

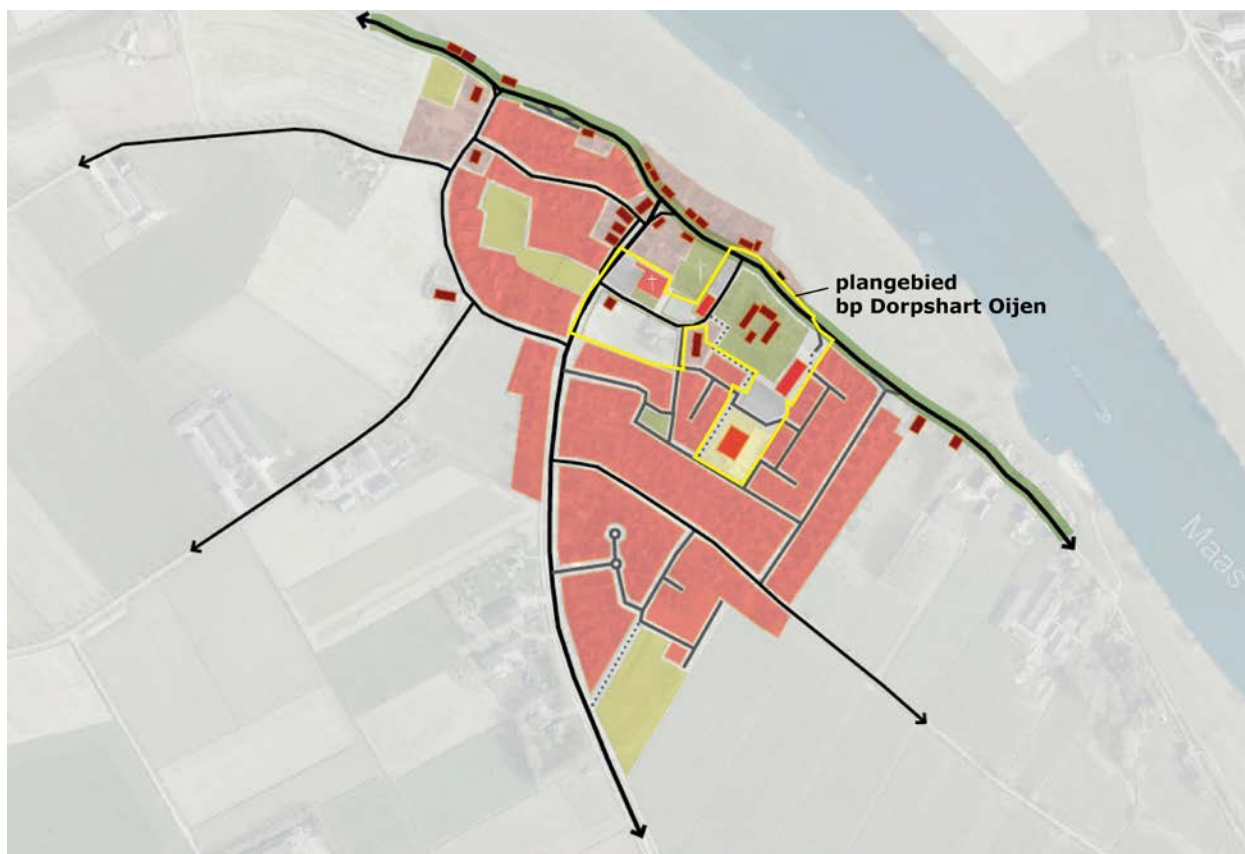
Historische ontwikkeling Oijen

In de tweede helft van de twintigste eeuw is het dorp uitgebreid met nieuwe woonstraten ten zuidoosten van de historische dorpsstructuur. De straten zijn aangelegd op basis van het aanwezige, rechtlijnige verkavelingspatroon van de polder. De woningen langs deze straten zijn min of meer locatiegewijs, in kleine plukjes en als losse delen gerealiseerd.

Het contrast tussen de historisch gegroeide ('organische') dorpsstructuur en de planmatige opzet van de na oorlogse woonstraten is groot.

2.2 Bestaande situatie

De structuur van Oijen is een samensmelting van oud en nieuw. De oorspronkelijke wegenstructuur is in belangrijke mate nog aanwezig. Deze structuur wordt echter slechts beperkt ondersteund door historische bebouwing. Alleen aan de Oijense Bovendijk, de Oijense Benedendijk en nabij de kruising van deze dijkweg met de Bernhardweg beleef je de historie nog. Het overgrote deel van de oorspronkelijke structuur is echter ingevuld met particulier gebouwde, vrijstaande woningen en projectmatige woningbouwprojecten.



Ruimtelijke structuur Oijen

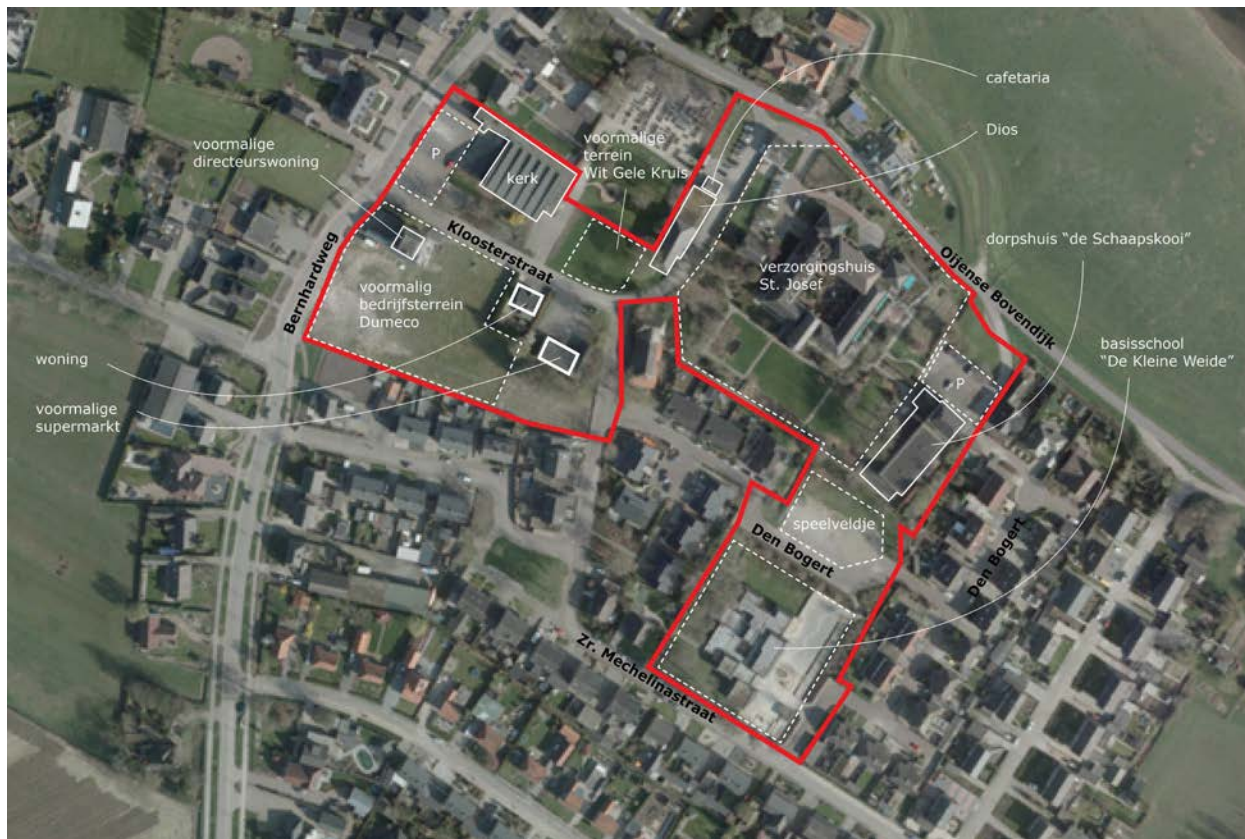
Daarnaast heeft er een uitbreiding van de kern plaatsgevonden aan de zuidoostzijde. Eerst werd ten noorden van de Pastoor Feletstraat, vanaf de Bernhardweg in oostelijk richting, gebouwd. Wat later werd een nieuwe straat (Smits van Oijenweg) aangelegd tussen de Oijense Bovendijk en de Pastoor Feletstraat. Deze straat volgt het kaarsrechte verkavelingspatroon ter plaatse en vormt om die reden een groot contrast met de 'kronkelige', historische wegenstructuur. Nadat beide nieuwe woonstraten aan weerszijden bebouwd waren, is het gebied tussen deze straten en de oorspronkelijke kern opgevuld met diverse woningbouwplannen. Er is veelal gebouwd volgens de stedenbouwkundige principes/modes van het moment. Dit heeft niet overal tot een logische stedenbouwkundige structuur geleid. Eerder is sprake van een aaneenschakeling van losse woonstraten.

Het plangebied zelf bestaat uit een aantal voorzieningen en uit de onbebouwde (braakliggende) gronden erom heen. Deze braakliggende gronden geven het dorp een rommelig aanzien.

Beeldbepalend voor het dorpshart van Oijen was lange tijd het vleesverwerkingsbedrijf van Dumeco aan de Bernhardweg. Nu het bedrijf gesloten is en de bedrijfsgebouwen zijn afgebroken herinnert alleen de voormalige directeurswoning - een karakteristiek pand aan de Bernhardweg - nog aan dit verleden. Het overige terrein ligt braak.

Tegenover de voormalige directeurswoning staat een ander karakteristiek gebouw; de katholieke parochiekerk van de St. Servatius. Deze kerk bestaat uit een kerkgebouw met een losse toren, met aan de Bernhardweg een klein parkeerterrein.

Het terrein ten oosten van de kerk ligt braak. Op dit terrein stond voorheen het gebouw van het Wit-Gele Kruis. Er tegenover staat de voormalige supermarkt ('t Strikske) en een woning.



Bestaande situatie plangebied

Aangrenzend aan het braakliggende Wit Gele Kruis-terrein staat de voormalige basisschool, dat in gebruik is als oefenruimte van drumfanfare Dios. Tegen dit gebouw aan de Kloosterstraat is een mobiele unit geplaatst waarin een cafetaria is ondergebracht.

Aan de Oijense Bovendijk ligt het verzorgingshuis St. Jozef omgeven door een grote tuin. Ernaast ligt dorps huis "de Schaapskooi" met gymzaal, peuterspeelzaal en Jongerensoos "Melting Pot". Voor het dorps huis ligt een kleine parkeerplaats.

Ten zuiden van "De Schaapskooi", tussen Zr. Mechelinastraat en Den Bogert, ligt basisschool "De Kleine Weide" met speelplaats.

Tussen het dorps huis en de basisschool ligt een verhard speelveldje.

De voorzieningen binnen de kern Oijen liggen verspreid. Het dorp heeft geen herkenbaar dorpscentrum.



kerk



St. Jozef



dorpshuis "De Schaapskooi"



basisschool "De Kleine Weide"



braakliggende locatie Wit Gele Kruis



voormalige directeursvilla



zicht op voormalig Dumeco-terrein



gebouw drumfanfare "Dios"

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Het stedenbouwkundig concept voor het 'Dorpshart Oijen' volgt uit het 'Dorpsontwikkelingsplan Oijen'. Een aantal verouderde gebouwen waarin de verschillende voorzieningen zijn gehuisvest, zullen worden gesloopt. De voorzieningen worden samengebracht in een nieuw te realiseren multifunctionele accommodatie (MFA) op het voormalige Dumeco-terrein. De vrijkomende locaties zullen vervolgens worden ingevuld met grondgebonden woningen.

Het dorpshuis "De Schaapskooi", basisschool "De Kleine Weide", het Dios-gebouw, de voormalige supermarkt ('t Strikske) en de naastgelegen woning worden gesloopt. De fabrieksgebouwen van Dumeco en het Wit Gele Kruis-gebouw zijn in het verleden al gesloopt.



Stedenbouwkundige hoofdpopzet

In het plan "dorpshart Oijen" is gezocht naar een heldere aansluiting van het nieuwbouwplan op het bestaande dorp. Een aansluiting dus op zowel het historische, organische deel van het dorp (aan de westzijde van het plangebied) als op het planmatige, rechtlijnige deel van het dorp (aan de oostzijde). De nieuwbouw moet worden verweven met het bestaande dorp. Het moet geen op zichzelf staand element worden.

Om deze reden wordt de nieuwbouw op veel plaatsen ontsloten / aangetakt op het bestaande stratenpatroon. Verder worden bestaande (waardevolle) elementen binnen het plangebied zoveel mogelijk opgenomen binnen het nieuwbouwplan.

Het stedenbouwkundige plan kan worden opgedeeld in twee onderdelen, twee 'deelgebieden'; een westelijk deel en een oostelijk deel.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

De stedenbouwkundige hoofdropzet is uitgewerkt in een verkavelingsplan. Dit is onderstaand weer-gegeven.



Verkavelingsplan

Het belangrijkste onderdeel vormt een nieuw dorpshart voor Oijen, bestaande uit een plein met 'dorpshuis'. Dit westelijke deelgebied wordt omsloten door drie beeldbepalende panden; de voormalige directeursvilla (Dumeco) en de St. Servatiuskerk (beide gelegen aan de Bernhardweg) en de T-boerderij op Kloosterstraat 5.

Aan de Bernhardweg, ten zuidwesten van de St. Servatiuskerk, is een plein geprojecteerd. Het plein vormt een centrale plek binnen het dorp waar de Oijenaren elkaar kunnen ontmoeten en waar allerlei dorpsfeesten kunnen plaatsvinden.

Aan de zuidzijde van dit plein komt een multifunctionele accommodatie (mfa), waarin allerlei maatschappelijke en culturele functies van Oijen worden samengebracht. De voormalige directeursvilla zal opgenomen worden in de nieuwbouw van de mfa. Het beeldbepalende pand vormt een markante entree tot het nieuwe plein. Ook de basisschool wordt onderdeel van de mfa. De school krijgt een eigen entree en een speelplaats op het achterterrein.

Om de nieuwe bebouwing te 'verankeren' in de omgeving is in het westelijk deelgebied ook woonbebouwing voorzien. Aan de Bernhardweg, ten zuiden van de voormalige directeursvilla, zijn woningen gepland. Deze woningen gaan deel uitmaken van het bebouwingslint langs de Bernhardweg. Bovendien wordt het grote bouwvolume van de sporthal (onderdeel van de multifunctionele accommodatie) door deze nieuwe woningen grotendeels aan het zicht onttrokken. Ook aan de andere zijde van de mfa worden woningen gesitueerd, zowel ten noorden (locatie Wit Gele Kruis) als ten zuiden (locatie 't Strikske) van de Kloosterstraat. De nieuwe bebouwing begrenst het plein visueel en versterkt het stratenpatroon van Kloosterstraat en Dirk v. Meerhemgaarde.

In het oostelijke deelgebied is, na realisatie van de mfa én sloop van “de Schaapskooi” en “De Kleine Weide”, de ontwikkeling van een nieuwe woonstraat voorzien. Deze nieuwe straat wordt ‘opgespannen’ tussen de Oijense Bovendijk en de Zr. Mechelinastraat. Aansluitend op de rechte lijnige structuur van de naoorlogse buurten is de straat evenwijdig aan de Smits van Oijenweg en aan Den Bogert geprojecteerd. Naast de Maasdijk en Zr. Mechelinastraat sluit de nieuwe straat aan op Den Bogert en de Dirk van Meerhemgaarde. Langs de straat zijn grondgebonden woningen gepland.

Het St. Jozefsterrein ligt tussen het westelijke en oostelijke deelgebied in. Het complex vormt een gemeentelijk monument met (cultuurhistorisch) waardevolle elementen zoals de kapel, het oude hoofdgebouw en een aantal karakteristieke bomen. Binnen dit bestemmingsplan “Dorpshart Oijen” wordt de geldende bestemming overgenomen.

In de volgende paragrafen wordt het stedenbouwkundig plan nader toegelicht aan de hand van een aantal hoofdaspecten, te weten functionele karakteristiek, verkeer en parkeren, groen en water en beeldkwaliteit.

3.3 Functionele karakteristiek

Aan de Kloosterstraat, op het voormalige Dumeco-terrein is de mfa gepland. Dit moet het dorps huis, de ‘huiskamer’, van het dorp worden waarin allerlei maatschappelijke en culturele functies een plek krijgen. Verschillende verenigingen van het dorp krijgen hier een onderkomen.

In de mfa wordt met name een gymzaal, een huiskamer en diverse vergader- en oefenruimten gerealiseerd. Ook een basisschool en peuterspeelzaal worden onderdeel van de mfa.

Voor de mfa wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, gekoppeld aan de voormalige directeursvilla. Naast ruimten voor de mfa wordt in de villa een kantoor, een woning en een pinautomaat van de bank gerealiseerd.

De rest van het plangebied krijgt een invulling met woningen. Andere functies zijn hier niet gepland. Conform het geldende beleid zal wel de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van aan huis verbonden beroepen.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

In het westelijke deel van het plan kan gebruik worden gemaakt van het bestaande stratenpatroon. De mfa en de woningen worden ontsloten op respectievelijk Kloosterstraat, Bernhardweg en Dirk van Meerhemgaarde.

Voor het oostelijke deel is een nieuwe straat gepland opgespannen tussen Oijense Bovendijk en Zr. Mechelinastraat en parallel aan Den Bogert en de Smits van Oijenweg. De bestaande woonstraat Den Bogert wordt aan de noord- en zuidzijde op deze nieuwe straat aangesloten. In westelijke richting takt de nieuwe straat aan op de Dirk van Meerhemgaarde. Met de aanleg van de nieuwe straat wordt het stratenpatroon van Oijen uitgebreid. Het dorpsgebied wordt hierdoor beter ‘doorgankelijk’. De verbindingen met de Oijense Bovendijk en de Bernhardweg, de belangrijkste ontsluitingswegen binnen het dorp zijn goed.

Het gehele plangebied wordt ingericht als een verblijfsgebied waarvoor een 30-km regime wordt ingesteld, overeenkomstig de bestaande woonstraten in Oijen

Voertuigbewegingen

De ontwikkelingen binnen het plangebied leiden tot extra voertuigbewegingen in het gebied. Dit kan vooral worden toegerekend aan de bouw van nieuwe woningen. Met de realisatie van de multifunctionele accommodatie worden diverse voorzieningen in het plangebied op één plek samengebracht. Dit zal weliswaar tot een verplaatsing van voertuigbewegingen leiden, maar niet zozeer tot een toename.

Uitgegaan wordt van gemiddeld zes voertuigbewegingen per woning per etmaal. Er komen circa 45 woningen bij ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat door de ontwikkeling van de woningen er uiteindelijk dagelijks zo'n 270 voertuigbewegingen bijkomen in het gebied. Naar verwachting zal deze beperkte toename van het verkeer niet tot verkeerskundige problemen leiden. Het beperkte aantal wordt namelijk ook nog over verschillende straten verdeeld waardoor de toename van het aantal verkeersbewegingen per straat gering is.

Parkeren

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen. In het plan "Dorpshart Oijen" wordt een mfa en grondgebonden woningen gerealiseerd.

Voor de mfa wordt een norm van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo gehanteerd. Dit betekent dat er ten behoeve van de mfa 25 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Voor woningen gelden de volgende normen:

- vrijstaande en halfvrijstaande (twee-onder-een-kap)woningen: - 2 parkeerplaatsen
- aaneengebouwde (rij)woningen: - 1,8 parkeerplaats

Het bezoekersparkeren, zijnde 0,3 parkeerplaats per woning, is bij deze norm inbegrepen.

Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om voor de multifunctionele accommodatie de benodigde parkeergelegenheid te realiseren. Bij het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zal het parkeren verder worden uitgewerkt.

Om het gewenste dorpse karakter te waarborgen, is getracht om geparkeerde auto's in het straatbeeld (voor zover mogelijk) te beperken. Bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen is het uitgangspunt dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Voor de aaneengebouwde woningen zijn parkeerkoffers voorzien waar geparkeerd kan worden. Het overige parkeren (met name voor bezoekers) kan in de berm naast de rijbaan een plek krijgen.

3.5 Groen en water

In het oostelijke deel van het plangebied is aansluitend op de tuin van St. Jozef een groenplek geprojecteerd. De groenplek brengt 'lucht' in de bebouwingsstructuur en verbindt de tuin van St. Jozef met de nieuwe woonstraat.

Binnen het gebiedje kan een eenvoudige ontmoetingsplek of een speelplek voor de buurt gerealiseerd worden. Voor het overige zijn als groene 'stofferings' van de openbare ruimte op sommige plekken in de straten solitaire bomen en boomgroepjes voorzien. Bestaande waardevolle bomen zijn zo veel mogelijk 'ingepast' in het stedenbouwkundig plan.

Er is binnen het plangebied geen oppervlaktewater gepland.

3.6 Beeldkwaliteit

In deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt het gewenste ruimtelijke streefbeeld geschetst door het geven van richtingen en sferen. Het vormt het kader voor de uitwerking van bouwplannen en de inrichting van het openbaar gebied. Uitgangspunt is om een dorpse sfeer binnen het plangebied te realiseren, aansluitend op de karakteristiek van Oijen.

Openbare ruimte

Om tot een dorpse sfeer van de openbare ruimte te komen kunnen een aantal 'spelregels' worden gehanteerd.

vlak profiel met parkeerberm

Bij dorpen hoort een informele inrichting van de openbare ruimte. In Oijen krijgt dit vorm in een 'vlak' profiel, zonder trottoirs en zonder trottoirbanden, zodat het verkeer zich kan mengen. Parkeren gaat op

een vanzelfsprekende wijze: langsparkeren in een ruime berm: slechts bij hoge uitzondering wordt haaks parkeren toegepast in woonstraten.

parkeren op eigen erf

Overall in het dorp wordt zoveel mogelijk geparkeerd op eigen erf, bij voorkeur tussen de woningen. Het voordeel daarvan is dat niet auto's maar de voortuinen dominant zijn in het straatbeeld.

willekeurig geplaatste bomen

In de dorpen staan zelden lanen, lanen horen bij een planmatige uitleg. Voorstel is om in de berm, op onregelmatige afstand bomen van de eerste orde te plaatsen. Uiteraard moet hierbij zowel ondergronds als bovengronds gekeken worden naar voldoende groeiruimte.

minimale openbare ruimte, maximale kavels

In Oijen zijn een aantal woonstraten te vinden die laten zien wat een dorpse inrichting van woonstraten is. Het minimaliseren van de openbare ruimte (versmallen van profielen) heeft als voordeel dat er grotere kavels kunnen ontstaan. De riolering en kabels en leidingen moeten onder de rijweg liggen. Asphalt is dan niet meer mogelijk, maar ook niet wenselijk. Tegelijkertijd hoort bij een dorp dat er toevallig ontstane plekken zijn. Deze plekken kennen een informeel karakter: gras en bomen.

veel privégroen, hagen als erfafscheiding

Voortuinen dragen bij aan het groene karakter van de straat. De toepassing van hagen als erfafscheiding wordt actief gestimuleerd. Voor de hagen worden bij voorkeur inheemse soorten gebruikt, bijvoorbeeld beuk, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn, hulst of liguster.

eenvoudige, dorpse materialen

De dorpse sfeer van het plangebied kan worden versterkt door eenvoudige dorpse materialen toe te passen in de openbare ruimte, zoals halfverhardingen, gebakken klinkers (of klinkers van een vergelijkbare kwaliteit / uitstraling), solitaire bomen en gras. Stadse plantsoenen, dragen niet bij aan een dorpse atmosfeer. Zowel binnen als buiten de dorpskern zou een toename van eenvoudige hagen kunnen bijdragen aan eenheid en rust in het straatbeeld.

Bebouwing

De architectuur in het dorpshart van Oijen moet een dorpse uitstraling krijgen. Er is niet voor gekozen om een bepaalde architectuurstijl voor te schrijven om de gewenste sfeer van dorpse intimiteit en diversiteit te krijgen. Een zekere afwisseling in stijlen draagt bij aan een dorps karakter.

Het is niet gewenst dat het gewenste 'dorpse karakter' wordt vertaald in een overdaad aan versieringen en rijke details. De architectuur is eenvoudig, helder, sober. Nagestreefd wordt een hedendaagse vertaling van oorspronkelijke en streekeigen bouwkenmerken door deze soberder vorm te geven. Er wordt ingestoken op bebouwing met kappen en 'warme', natuurlijke materialen en kleuren.

Voor alle nieuwbouw geldt welstandsniveau 1 (het hoogste toetsingsniveau) uit de welstandsnota gemeente Oss.

Met betrekking tot de beeldkwaliteitsregels is de bebouwing binnen het plangebied onderverdeeld in de mfa en de overige (woon)bebouwing.

Mfa

bouwmassa

De mfa vormt een 'dorpse knoep' waarin een groot programma wordt gehuisvest. Om het gebouw te laten aansluiten op de dorpse schaal van Oijen is een verticale en horizontale geleding van het gebouw gewenst. De mfa wordt opgebouwd uit een aantal aan elkaar gekoppelde, herkenbare volumes.

Hoogteverschillen kunnen bijdragen aan een kleinschalige(re) uitstraling.

De voormalige directeursvilla wordt opgenomen in de bouwmassa van de MFA. Het is van belang dat dit beeldbepalende pand als een markant element binnen het gebouw herkenbaar blijft.

situering en oriëntatie

De hoofdoriëntatie van het gebouw is gericht op het plein. Hier is de hoofdentree voorzien. De school krijgt een eigen entree.

Overige (woon)bebouwing

algemeen

De nieuwe woonbebouwing bestaat uit een mix van woningtypes (vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen). Daardoor ontstaat er een afwisseling van bouwmassa's in de straat. Sprake moet zijn van individuele huizen met een eigen gezicht. Het (eindeloos) kopiëren van een bepaald huis (seriebouw) binnen een straat is niet gewenst. De individuele woning wordt benadrukt en is herkenbaar door toepassing van verschillende hoogten in goten, ramen en deuren en kleine verspringingen in de gevel.

situering en oriëntatie

De woningen zijn op de straat gericht. Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen (hoeksituaties) moet de hoeksituatie door middel van een dubbele oriëntatie in de gevels tot uiting worden gebracht. Om blinde gevels op hoeksituaties te voorkomen staan garages bij voorkeur niet aan de zijde van de openbare ruimte .

bouwmassa en dakvorm

Een eenvoudig, eenduidig herkenbaar volume vormt het uitgangspunt van de woning. Het volume wordt voorzien van een duidelijke kap. Kappen bepalen in belangrijke mate het straatbeeld. Aansluitend op de karakteristiek van de naoorlogse woonstraten in Oijen (zoals de Smits van Oijenweg, Den Bogert, Zr. Mechelinastraat en de Pastoor Feletstraat) worden overwegend langskappen toegepast (nok evenwijdig aan de straat). Hiermee wordt het langgerekte karakter van de straat ondersteund en aansluiting gezocht bij de sobere, rustige uitstraling van de bestaande woonstraten. De toepassing van een dwarskap is alleen incidenteel voorstelbaar op hoeksituaties om daarmee de toegang tot een andere straat te markeren.

Een lagere gootlijn dan de op de verbeelding aangeduide maximum goothoogte zal veelal worden nagestreefd om het landelijke karakter te benadrukken. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Uitbouwen zijn beperkt in grootte in relatie tot het hoofdvolume.

kleur en materiaalgebruik

Als hoofdmateriaal voor de gevels word baksteen toegepast. Baksteen (handvorm, geen dikformaat) in aardse kleuren. Voor de kappen wordt uitgegaan van gebakken pannen, blauwgrijs gesmoord of genuanceerd oranje oud hollands.

Zorgvuldige, hedendaagse detaillering draagt bij aan een hoogwaardig architectonisch beeld. Accenten zijn mogelijk, indien beheerst toegepast.

bijgebouwen

De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

erfafscheidingen

Bij dorpen hoort een groene overgang tussen woonpercelen en openbare ruimte. Bij de voortuin en de situaties grenzend aan de openbare ruimte wordt een groene erfafscheiding voorgeschreven, bij voorkeur hagen van een inheemse soort (beuk, meidoorn, hulst, liguster, haagbeuk etc.).

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Dorpshart Oijen – 2013” is gekozen voor een relatief globale regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 9), de algemene regels (artikelen 10 tot en met 16) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 17 en 18). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.
- Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- Artikel 3: Maatschappelijk
In deze bestemming zijn de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied opgenomen; de nieuwe multifunctionele accommodatie maar ook de bestaande voorzieningen (kerk en verzorgingshuis St.Josef).
- Artikel 4: Tuin
De bestemming Tuin is bedoeld voor het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor woningbouw. Onbebouwd wil in dit geval zeggen: zonder gebouwen.
- Artikel 5: Verkeer – Verblijf
Deze bestemming is toegekend aan de woonstraten met aangrenzende bermen in het plangebied. Binnen deze bestemming vallen ook parkeervoorzieningen en groen dat onderdeel is van de straatinrichting. Ook het groengebiedje in het oostelijk deelgebied, grenzend aan de tuin van St. Josef, is binnen deze bestemming meegenomen.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de cafetaria een plek te kunnen geven.

Artikel 6: Wonen - Woonhuizen

Binnen deze bestemming zijn allerlei vormen van grondgebonden woonhuizen mogelijk, van vrijstaand tot en met aaneengebouwd. Om enige flexibiliteit in het plan in te bouwen is gewerkt met bouwvlakken waarbinnen verschillende woningtypen kunnen worden opgericht. Het totale aantal woningen in deze bestemming tezamen met de bestemming Wonen (uit te werken) wordt in de regels verder beperkt tot maximaal 46 (één bestaande woning aan de Oijense Bovendijk en maximaal 45 nieuwe woningen).

Artikel 7: Wonen (uit te werken)

Deze bestemming is opgenomen voor het gedeelte tussen de Oijense Bovendijk, Den Bogert en de nieuwe ontsluiting. Door de ligging in de waterkeringszone is het bebouwen van deze plek aan belangrijke eisen van het waterschap gebonden. Hoe de plek het best bebouwd kan worden, is nog onduidelijk. Een globale, nog uit te werken bestemming, doet het meest recht aan deze status.

Het totale aantal woningen in deze bestemming tezamen met de bestemming Wonen – Woonhuizen wordt in de regels verder beperkt tot maximaal 46 (één bestaande woning aan de Oijense Bovendijk en maximaal 45 nieuwe woningen).

Artikel 8: Leiding – riool

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de instandhouding en bescherming voor de binnen het plangebied gelegen riooltransportleiding.

Artikel 9: Waarde – Archeologie historische kern

Artikel 10: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 11: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikelen 12-14: Algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels

Deze artikelen geven een aantal bouw-, gebruiks en aanduidingsregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 15: Afwijken van de bouwregels algemeen

Artikel 16: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen bepaalde grenzen het bestemmingsplan te wijzigen.

Artikel 17: Overige regels

Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 18: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 19: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: milieuzoneringslijst

In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - 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.

5.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

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

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

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

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig. Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Land-bouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergegebruikt 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 in-frastructurele besluiten.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijkswaagen
- 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 rijkswaagen, 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.

5.2.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 (Waterbeheer 21^e eeuw) als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

De Waterwet schrijft voor dat de hoofdlijnen van het nationaal waterplan in ieder geval de volgende punten omvatten:

- a) een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b) een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c) een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid.

Daarnaast worden in het plan de volgende onderdelen opgenomen:

- a) de stroomgebiedbeheersplannen voor de stroomgebiedsdistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems, voor zover die betrekking hebben of mede betrekking hebben op het Nederlandse grondgebied;

- b) het Noordzeebeleid;
- c) de functies van de rijkswateren

Over de grote rivieren, waaronder de Maas, zijn in het plan de volgende beleidskeuzes gemaakt:

- Huidige afvoerdeling handhaven;
- Bestaande buitendijkse ruimte behouden, beschermen en beheren;
- Ruimte voor de rivier om het riviersysteem op orde te brengen;
- Anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel;
- Duurzaam behouden van bevaarbaarheid voor scheepvaart.

5.2.4 Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk.

Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

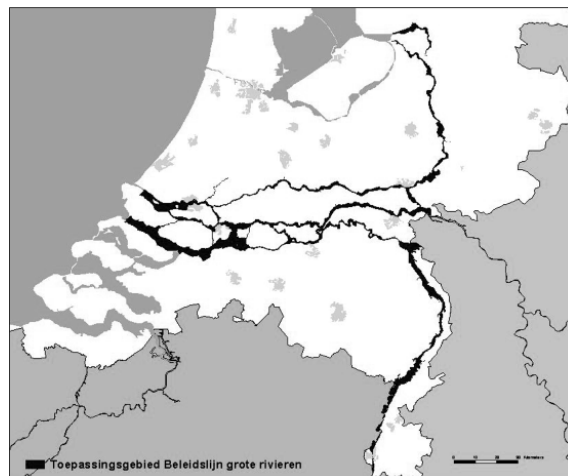
- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

5.2.5 Beleidsregels Grote Rivieren

De beleidsregels berusten op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het toepassingsbereik van de beleidsregels wordt grotendeels gevormd door de rivieren de Maas, de Rijn, de Waal en de IJssel.

In aanvulling op artikel 6.12 van het Waterbesluit bepalen de beleidsregels de voorwaarden waaronder toestemming voor diverse activiteiten in het rivierbed kan worden verkregen. Toestemming moet daarbij gezien worden als de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht bezien, nodig voor het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet en artikel 6.12 van het Waterbesluit.

Voortvloeiend uit de Waterwet en het Waterbesluit wordt in de beleidsregels grote rivieren binnen het rivierbed een nader onderscheid gemaakt tussen een bergend regime en een stroomvoerend regime.



In de beleidsregels, met bijbehorende kaarten, wordt de exacte begrenzing van deze regimes vastgelegd. Vervolgens wordt de toelaatbaarheid van diverse soorten activiteiten beschreven waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- activiteiten bergend regime;
- riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- overige activiteiten.

De onderscheiden regimes en de toelaatbaarheid van verschillende activiteiten dienen in bestemmingsplannen te worden doorvertaald.

Die delen van het plangebied die binnen het toepassingsbereik van de beleidsregels Grote Rivieren vallen, hebben allemaal een stroomvoerend regime. In verband met de gewenste berging, afvoer en doorstroming van water gelden hier beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

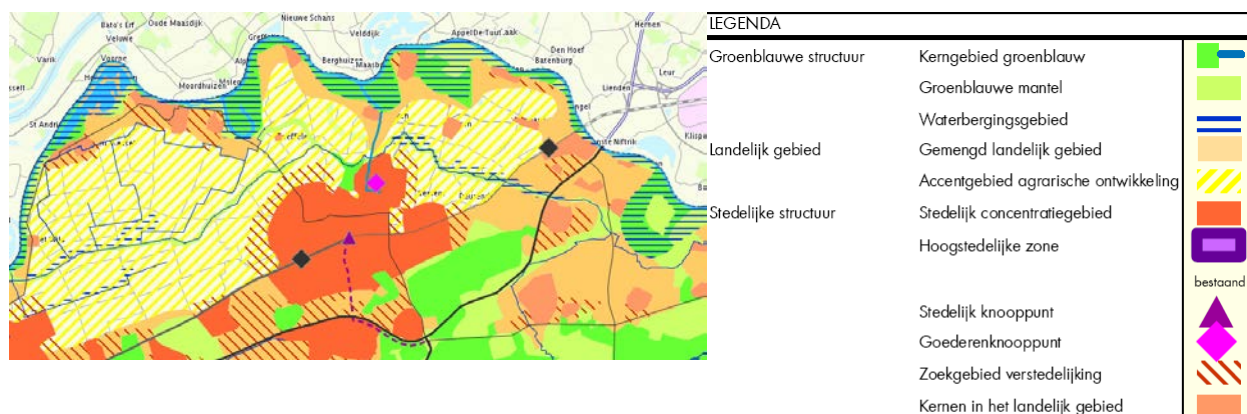
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur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

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



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 gebruikruimte. 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 agrarische ontwikkeling;
3. Een duurzame land- en tuinbouw;
4. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

- **Accentgebied agrarische ontwikkeling**

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

De stedelijke structuur

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

Het plan 'Dorpshart Oijen' is een herstructureringsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Van een verdere verstedelijking / uitbreiding van het stedelijk gebied is dan ook geen sprake. Het plan past binnen het provinciale beleid zoals hiervoor beschreven.

5.3.2 Verordening ruimte 2012

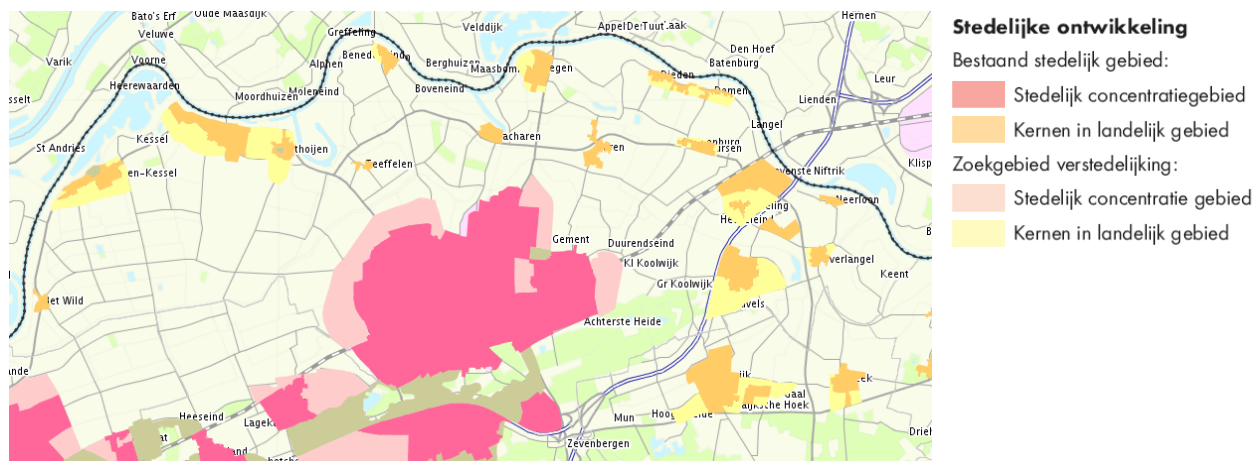
Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

In de Verordening ruimte 2012 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte is in fasen vastgesteld in 2010 en 2011 en is in 2012 geactualiseerd.

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte 2012 wordt het bestaand stedelijk gebied nader afgebakend en gedefinieerd. Volgens artikel 1.1 van de verordening wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: "gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies".

De afbakening van het bestaand stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen in de bij de verordening behorende kaartlagen. Uit de betreffende kaartlaag blijkt dat het gehele plangebied is gelegen binnen de aanduiding bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. Stedelijke ontwikkeling wordt daarbij in de verordening gedefinieerd als: "nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.1)".



Verordening ruimte 2012, kaartlaag stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.2 van de Verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied.

In artikel 3.3 zijn regels voor stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling gegeven. Volgens dit artikel dient de ontwikkeling van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied te worden verantwoord. Uit de verantwoording dient naar voren te komen dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om binnen de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling het bestaand stedelijk gebied te situeren.

Artikel 3.5 stelt vervolgens de nodige regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

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

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

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

Beleidsmatig uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Oss is dat het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, in de stedelijke zone Oss-Berghem ligt. Voor het landelijke gebied dienen nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen gericht te zijn op de eigen behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling. Een opgave voor nieuwe woningbouw in Oijen is daarmee beperkt van aard en omvang.

Bij de toetsing van initiatieven voor nieuwe woningbouw gelden de volgende aandachtspunten:

- Het totaal aan woningbouwcapaciteit dient te passen binnen de kaders van de indicatieve opgave woningbouw per cluster voor de periode 2010-2020;
- Indien de totale capaciteit te groot is zal een nadere prioritering of fasering moeten plaatsvinden. Overwegingen hierbij zijn onder andere de mate van realiseerbaarheid van de beoogde woningbouw, belangen vanuit herstructureringsopgave, mogelijkheden voor bouw van woningen voor ouderen/starters en afstemming met andere plannen elders binnen de omgeving. Het is niet wenselijk als 'eenvoudige' woningbouwprojecten zonder tegenprestatie gaan concurreren met herstructureringen of de aanpak van andere knelpunten, zoals sanering van overlastsituaties;
- Gezien de verwachte demografische ontwikkelingen van ontgroening en vergrijzing van de bevolking, en daardoor ook de toename van kleinere huishoudens, zijn starters en ouderen

belangrijke aandachtsgroepen: met name vanuit het aspect leefbaarheid in de kernen is het van belang om ook in kernen (zoals Oijen) voldoende woningen toe te voegen voor deze groepen.

Het plan “Dorpshart Oijen” betreft een herstructurering. Op de plek van een braakliggend terrein in het hart van het dorp wordt een mfa gebouwd. Op de gronden die door deze ontwikkeling vrijkomen worden vervolgens woningen gebouwd.

In totaal zijn circa 45 woningen voorzien. De ontwikkelingen op de woningmarkt de komende jaren zullen duidelijk moeten maken of er in deze periode ruimte is voor dit aantal. De woningen zullen, in verband met de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei, ook gefaseerd over een langere periode worden uitgevoerd.

De Verordening ruimte 2012 kent verder meerdere gebiedsaanduiding en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1.1 zal hier nader op worden ingegaan.

5.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsnota's. Daarnaast is in oktober 2007 de 'Ontwikkelingsvisie Thuis in Lith' vastgesteld waarin het sectorale beleid, voor zover relevant, is verwerkt en waarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen tot 2020.

5.4.1 Ontwikkelingsvisie “Thuis in Lith”

Op 11 oktober 2007 is de Ontwikkelingsvisie gemeente Lith door de gemeenteraad (van de toenmalige gemeente Lith) vastgesteld. De Ontwikkelingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen, waarvan het planvormingstraject grotendeels gelijk opgelopen is:

- De strategische visie;
- De dorpsontwikkelingsplannen.

Strategische visie

De Strategische Visie heeft betrekking op de (voormalige) gemeente (Lith) als geheel. In deze visie worden er naast algemene, ambitiegerichte uitspraken, met name concrete uitspraken gedaan over de kernen en de kernrandzones. Het geeft een globale toekomstvisie voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van de (voormalige) gemeente (Lith) in de periode tot ongeveer 2020. Concrete uitspraken over de dorpen zijn onderdeel van de dorpsontwikkelingsplannen.

“Het motto en tevens de hoofdambitie van de Strategische visie is ‘Thuis in Lith’. De ruimtelijke identiteit van de gemeente wordt getypeerd door ‘dorpen aan de rivier’. Deze ruimtelijke kwaliteit draagt er ook aan bij dat de mensen zo trots zijn op de gemeente als geheel en gehecht zijn aan de kerkdorpen. Inzet van de gemeente is om de aanwezige kwaliteiten verder te behouden en de kansen die zich voor doen om de identiteit te versterken aan te grijpen. Initiatieven van particulieren zijn hierbij van groot belang.

De ontwikkelingsmogelijkheden en wensen variëren per zone. Er worden drie zones onderscheiden:

- de rivier- en uiterwaardenzone;
- de oeverwalzone;
- de komgrondenzone.

De kern Oijen ligt in de oeverwalzone. Opgave voor de oeverwal is om hier de ‘rode’ ontwikkelingen te laten plaatsvinden zoals dat van oudsher ook altijd het geval is geweest. Voorwaarde is wel dat de kernen als losse kralen met ieder een eigen identiteit behouden blijven. Iedere kern heeft een eigen identiteit en ze vullen elkaar aan.

De kern Oijen bestond oorspronkelijk uit een ringenstructuur met open middengebieden. Een aantal van deze open gebieden zijn met woningbouw opgevuld en er heeft aan de zuidoostzijde een aantal projectmatige woningbouwontwikkelingen plaatsgevonden, los van de historische structuur. Hierdoor is een wat rommelige structuur ontstaan.

De visie op hoofdlijnen voor het dorp Oijen is als volgt:

- *versterken identiteit als levendig, gemengd woondorp;*
- *behoud, hergebruik en meer voor het voetlicht plaatsen van die cultuurhistorische waardevolle elementen die nog aanwezig zijn, zoals in ieder geval de kapel en het oorspronkelijke hoofdgebouw van Sint Josef;*
- *het creëren van een nieuw dorpshart voor Oijen, waarin naast woningen ook voorzieningen een plek krijgen. Hierbij streven naar behoud van het huidige voorzieningenniveau;*
- *woningbouw in aantal, type en tempo aansluitend bij de behoefte in de kern. In verband met de opgelopen 'bouwachterstand', kan dit een voor het dorp relatief grote bouwopgave betekenen. Ook dan blijft het van groot belang dat aangesloten wordt op de kenmerken en kwaliteiten van het dorp. Er moet niet een te grote bouwstroom in een keer op de markt gebracht worden: het dorp moet het sociaal en ruimtelijk kunnen absorberen;*
- *oppakken toeristisch-recreatieve potentie van Oijen: Oijen kan een knooppuntfunctie vervullen in de recreatieve routestructuur over de dijk. Dit betekent aandacht voor de recreatieve waarde en beeldkwaliteit van de dijk en het te ontwikkelen dorpshart. Daarnaast betekent dat het faciliteren van initiatieven van particulieren waar mogelijk;*
- *versterken van de relaties tussen dijk en dorp(shart); we denken bijvoorbeeld aan nieuwe, smalle stoepen;*
- *herinrichten Bernhardweg tot een echte dorpsstraat en een dorpsentree passend bij Oijen;*
- *inbreiding van het gebied tussen de Weverstraat, Bernhardweg en Sassenstraat met woningbouw;*
- *daarnaast incidentele inbreiding op perceelsniveau met aandacht voor inpassing in omgeving en wettelijke kaders t.a.v. milieu- en waardenaspecten;*
- *bij aanvullende woningbouwbehoefte denken we aan een verdere uitbreiding van Papenakker, waarbij de landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt is."*

Veel van bovengenoemde punten krijgen een doorvertaling in dit bestemmingsplan "Dorpshart Oijen". Dit plan biedt voldoende woningbouwmogelijkheden. De genoemde 'inbreiding van het gebied tussen de Weverstraat, Bernhardweg en Sassenstraat met woningbouw' en een 'verdere uitbreiding van Papenakker', beiden buiten dit bestemmingsplan, zijn derhalve voorsnog niet aan de orde.

Dorpsontwikkelingsplan

Voor de kern Oijen is een Dorpsontwikkelingsplan (DOP) opgesteld. In dit Dorpsontwikkelingsplan wordt voor de middellange termijn vastgelegd welk beleid en welke projecten worden uitgevoerd om deze kleine kern in het landelijk gebied sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Het Dorpsontwikkelingsplan bestaat uit een wensbeeld van de bewoners van deze kernen, een aanhaking ervan op de opgestelde en in ontwikkeling zijnde beleidsdoelen, een vertaling naar een visiekaart en de daarbij behorende projecten die mogelijk uitgevoerd kunnen worden (de zogenaamde uitvoeringsagenda).



- (door)zicht op het landschap
- ontwikkelingsgebied
- bestaand gebruiks- en landschappelijk groen
- groen, dorps straatprofiel
- dorpshart met wonen en voorzieningen in multifunctionele gebouwen
- inbreidingslocatie
- eventuele uitbreidingslocatie
- ontsluiting/ versterken relatie dijklint - dorpshart
- recreatieve route en voorzieningen
- verbeteren aansluiting

Visiekaart kern Oijen

De projecten uit het Dorpsontwikkelingsplan vallen veelal binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. De verschillende projecten zijn grotendeels verwerkt in een verkavelingsplan dat vertaald is naar dit bestemmingsplan.

5.4.2 Volkshuisvesting

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

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

5.4.3 Welstand

In 2004 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith de Welstandsnota Gemeente Lith vastgesteld. In deze nota zijn criteria opgenomen die bij de toetsing van een bouwplan door de welstandsc commissie in aanmerking moeten worden genomen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen drie welstandsniveaus. In het algemeen geldt: hoe hoger het welstandsniveau, hoe gedetailleerder de beoordelingsaspecten en hoe kritischer wordt getoetst.

Voor dit plangebied vallen onder welstandsniveau 1 (hoogste bescherming) de categorieën: Dijkbebouwing [H5] (Oijense Bovendijk) en Oude dorpsbebouwing [H2] (noordelijk deel Bernhardweg en

Kloosterstraat). Het gebied dat is aangeduid met Overige geplande woonuitbreidingen [W8] (gelegen aan zuidoostzijde van het plangebied) valt onder welstandsniveau 2. Zie ook navolgende afbeelding.



Deelgebieden welstand

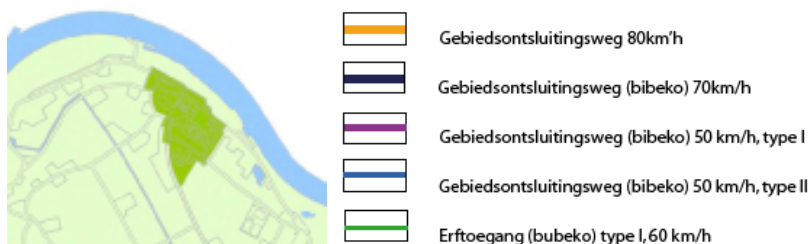
5.4.4 Verkeer & parkeren

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Oss de mobiliteitsvisie 'Balans in beweging' vastgesteld. Deze mobiliteitsvisie geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oss tot 2020. De mobiliteitsvisie biedt de handvatten en uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling 'balans tussen bereikbaarheid, leefmilieu en verkeersveiligheid'. Ten tijde van de vaststelling van deze visie behoorde het plangebied nog niet tot de gemeente Oss.

Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken, wordt verder uitgewerkt in drie deelplannen (over wegen, gedrag en organisatie). De bereikbaarheid en leefbaarheid hoeven niet overal op ieder moment voor iedereen gelijk te zijn. Er kan hierbij onderscheid gemaakt worden naar gebieden (economisch belangrijke gebieden en woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

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

De wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als 'erftoegangswegen, type I'.



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

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

5.4.5 Water

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

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

- Beleving van water: Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.
- Water als ordenend principe: De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.
- Waterkwaliteit: Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.
- Waterketen: De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

5.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

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

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35 m².

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

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

5.4.7 Mantelzorg

Omdat de gemeente de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven, heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith op 14 september 2006 bestemmingsplan "Bijwonen" vastgesteld.

Dit bestemmingsplan, dat grotendeels gebaseerd is op de provinciale voorbeeldregeling van september 2003, bevat een binnenplanse vrijstellingsregeling voor tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg en is van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Bijwonen" is door de gemeenteraad op 14 september 2006 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 8 februari 2007. De voorschriften in het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen – 2013" met betrekking tot mantelzorg komen op hoofdlijnen overeen met de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Bijwonen'.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2012

De Verordening ruimte 2012 van de provincie kent meerdere gebiedsaanduidingen of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In onderstaande wordt per onderwerp aangegeven welke aspecten dit zijn en welke daarvan specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen.

Achtereenvolgens zal ingegaan worden op:

- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- woningbouw.

6.1.1 Ecologische Hoofdstructuur

Met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) worden een drietal soorten gebieden aangewezen, begrensd en beschermd :

- de ecologische hoofdstructuur zelf;
- zoekgebied voor ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Het plan Dorpshart Oijen is niet van invloed op de Ecologische hoofdstructuur.

6.1.2 Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen ten aanzien van de aanwijzing, begrenzing en bescherming van:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging;
- beschermingszones voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorzieningen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen;
- primaire waterkering en beschermingszone aansluiting primaire waterkering;
- rivierbed en lange-termijnreservering rivierbed.

Binnen het plangebied zijn gebieden aangeduid als 'primaire kering en beschermingszone'.

Artikel 5.9 van de verordening stelt dat een bestemmingsplan waarbij een primaire waterkering in het plangebied is gelegen, een onbelemmerde werking en instandhouding alsmede onbelemmerd onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone dient te waarborgen. Sinds 1 oktober 2012 stelt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in titel 2.11 regels met betrekking tot de bestemming van primaire keringen en de bijbehorende beschermingszones. Conform de artikelen in deze titel is voor de primaire kering zelf de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Voor de beschermingszone van de kering is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen. Deze vrijwaringszone beslaat de gehele beschermingszone zoals die in de Keur van waterschap Aa en Maas is vastgelegd, een zone van 50 meter vanaf de teen van de dijk. Zowel de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' als de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' strekken tot behoud en bescherming van de primaire kering ten behoeve van de waterveiligheid.

De bescherming van de kering en de beschermingszone vindt verder nog plaats via de keur van het waterschap.

6.1.3 Groenblauwe mantel

In de Verordening Ruimte wordt de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur geregeld.

Het plan Dorpshart Oijen is niet van invloed op de groenblauwe mantel.

6.1.4 Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie regels ten aanzien van de aanwijzing, begrenzing, beschrijving en bescherming van:

- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- complexen van cultuurhistorisch belang.

Het plangebied is niet aangeduid als aardkundig waardevol gebied of cultuurhistorisch vlak. Ook liggen er in het plangebied geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie of complexen van cultuurhistorisch belang. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

6.1.5 Agrarisch gebied

In de Verordening Ruimte worden gebieden als agrarisch gebied aangewezen en begrensd. Tevens wordt het ruimtelijk beleid ten aanzien van agrarische bedrijven gegeven. Het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij wordt in een apart hoofdstuk behandeld.

Binnen het plangebied is geen agrarisch gebied aangewezen en zijn geen agrarische bedrijven (meer) gevestigd. Derhalve behoeft dit aspect geen doorwerking in onderhavig bestemmingsplan.

6.1.6 Intensieve veehouderij

Leidend voor het provinciale ruimtelijke beleid intensieve veehouderij is de integrale zonering welke voortvloeit uit de Reconstructiewet concentratiegebieden. Bij deze integrale zonering wordt het landelijk gebied ingedeeld in extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwon ontwikkelingsgebieden. Artikel 9.1 van de Verordening ruimte 2012 stelt onder andere dat bestaand stedelijk gebied voor de toepassing van het beleid ten aanzien van intensieve veehouderij aangemerkt moet worden als extensiveringsgebied.

6.1.7 Woningbouw

Binnen het hoofdstuk stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3) worden in artikel 3.5 regels voor nieuwbouw van woningen gesteld. Indien een bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van woningen, dient een verantwoording opgenomen te worden over de wijze waarop:

- de afspraken worden nagekomen die met betrekking tot woningbouw in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Voor de gemeente Oss is dat het regionaal ruimtelijk overleg Noordoost Brabant.
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw.

Basis voor de woningbouwopgave in de gemeente Oss is de provinciale prognose. In verband met de recessie wordt in de gemeente Oss voor de periode 2013-2016 een recessiemodel gehanteerd. Dit recessiemodel gaat uit van een woningbehoefte van 75% van de provinciale prognose. Na 2016 is het prognosemodel weer het uitgangspunt. Het grootste deel van de woningbouwopgave komt terecht in het stedelijk gebied van Oss. In de kernen in het landelijk gebied (waaronder Oijen) wordt uitgegaan van een lichte inhaalslag in verband met eerdere planvertragingen.

Voor Oijen resulteert dit in een woningbouwbehoefte van 45 woningen voor de periode tot 2029 (2013 t/m 2016: 16 woningen, 2017 t/m 2020: 15 woningen, 2021 t/m 2029: 14 woningen). Met de ontwikkeling van de uitbreidingsbuurt Papenakker 3b en de herontwikkeling van Dorpshart Oijen zou een overaanbod in plancapaciteit ontstaan. Daarom heeft de gemeente in 2012 besloten de locatie Papenakker 3B te reserveren en hier geen verplichtingen aan te gaan.

In dit bestemmingsplan zijn in totaal circa 45 woningen voorzien. Deze beoogde nieuwbouw verhoudt zich tot de gemaakte afspraken tussen provincie en gemeente en tot de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw. Er staan 14 woningen gepland in de periode 2013 t/m 2016 en de overige 27 in de latere perioden.

6.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.2.1)
- Bodem (§ 6.2.2)
- Externe veiligheid (§ 6.2.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.2.4)
- Geur: industrieel (§ 6.2.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.2.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.2.7)
- Straling (§ 6.2.8)
- Water (§ 6.2.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.2.10)

Ten behoeve van het plan “Hart voor Oijen” heeft de toenmalige gemeente Lith al diverse onderzoeken laten uitvoeren. De invulling van het plangebied is in dit plan “Dorpshart Oijen” inmiddels enigszins gewijzigd. De uitkomsten van betreffende onderzoeken zijn veelal echter nog steeds actueel. Indien dit zo is, wordt bij de aspecten hierna derhalve naar deze ‘oude’ onderzoeken verwezen.

6.2.1 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.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die een beperking vormen voor de geplande ontwikkelingen binnen het plan “Dorpshart Oijen”.

Wel ligt er binnen het plangebied, ten zuidwesten van de kerk, een rioolgemaal. Hoewel wettelijk niet verplicht adviseert het waterschap Aa en Maas een zone van 30 m te respecteren in verband met mogelijke geuroverlast.

Vanuit milieuzonering zijn er geen beperkingen voor dit plan. Geadviseerd wordt bij het ontwerp en de indeling van de verschillende functies binnen het plan rekening te houden met de aanwezigheid van het rioolgemaal.

6.2.2 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.

Ten behoeve van het plan “Hart voor Oijen” is in het verleden al bodemonderzoek uitgevoerd waarmee inzicht is verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Betreffende onderzoeken (“Verkennd bodemonderzoek plangebied Hart van Oijen”, Aeres Milieu, Roermond, 10 oktober 2008 en “Nader bodemonderzoek, Plangebied Hart van Oijen”, Aeres Milieu, Roermond, 25 februari 2010) zijn als bijlagen toegevoegd.

De uitkomsten van deze onderzoeken zijn nog steeds actueel.

Het onderzoek (Verkennd bodemonderzoek plangebied Hart van Oijen, Aeres Milieu, Roermond, 10 oktober 2008) komt tot de volgende conclusies en aanbevelingen:

Conclusies en aanbevelingen

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond en ondergrond binnen het hele plangebied licht verontreinigd is met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en plaatselijk PCB en minerale olie. Ter plaatse van de parkeerplaats aan de Bernhardweg (voorzijde kerk) is de grond licht tot matig verontreinigd met zware metalen, licht verontreinigd met PCB, matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De aangetoonde verontreinigingen zijn te relateren aan het voormalig gebruik als stortplaats.

Het grondwater binnen het plangebied is licht verontreinigd molybdeen, barium en naftaleen. Ter plaatse van genoemde parkeerplaats is het grondwater sterk verontreinigd met benzeen, matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met barium, xylenen, naftaleen, 1,2-dichloorethaan en vinylchloride.

- De resultaten van dit bodemonderzoek vormen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek voor de parkeerplaats aan de Bernhardweg (voorzijde kerk).
- Ter plaatse is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Ter plaatse van het voormalige tankcluster op de locatie Dumecoterrein zijn in het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk sterke dieselgeuren waargenomen. Uit de analyses blijkt dat de grond ter plaatse licht verontreinigd is met minerale olie. De zintuiglijke waarnemingen als ook de analyseresultaten tonen aan dat ter plaatse lekkages of morsingen hebben plaatsgevonden. Deze waarnemingen vormen aanleiding voor het plaatsen van enkele aanvullende boringen.
- Ter plaatse van het voormalige Dumecoterrein is in juni 1994 een ondergrondse huisbrandolietank gesaneerd (inwendig gereinigd en afgevuld met zand). Uit het saneringscertificaat blijkt dat ter plaatse verontreiniging is aangetroffen. De aard en omvang van de verontreinigingen en de ligging van de tank zijn niet bekend. Aanbevolen wordt een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de ligging van de tank en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. Ook voor de locatie Oijense Bovendijk 9 (de Schaapskooi) wordt geadviseerd de exacte ligging van de (voormalige) ondergrondse olietank en eventuele verontreinigingen nader te bepalen..

Voor de overig onderzochte deellocaties is het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt voor de bovengenoemde deellocaties een (mogelijke) belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond binnen het plangebied kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Voor de ontwikkeling is een nader bodemonderzoek op twee locaties binnen het plangebied uitgevoerd. Het onderzoek (Nader bodemonderzoek, Plangebied Hart van Oijen, Aeres Milieu, Roermond, 26 juni 2009) dat als bijlage is toegevoegd, komt tot de volgende conclusies en aanbevelingen:

Conclusies en aanbevelingen

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de het parkeerterrein aan de voorzijde van de kerk aan de Bernhardweg en het voormalig Dumecoterrein aan de Bernhardweg. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de aard en omvang van de verontreinigingen afdoende zijn vastgesteld. De verontreiniging ter plaatse van het parkeerterrein aan de voorzijde van de kerk zijn te relateren aan het aanwezige gestorte materiaal (afval e.d.). De verontreinigingen met vluchtige aromatische koolwaterstoffen ter plaatse van het Dumecoterrein zijn te relateren aan de voormalige aanwezigheid en het voormalig gebruik van het tankcluster. De verontreinigingen op beide locaties zijn ontstaan voor 1987.

Parkeerterrein bij de kerk aan de Bernhardweg

De totale omvang van de sterk verontreinigde grond bedraagt circa 1.370 m³. Op grond van de zintuiglijke waarnemingen, wordt ervan uitgegaan dat de verspreiding van de totale verontreiniging in het grondwater in grote lijnen gelijk is aan de verspreiding van de verontreiniging in de grond. Voor de verspreiding van het sterk verontreinigde deel wordt ervan uitgegaan dat deze samenvalt met het sterk verontreinigde deel van de grondverontreiniging. De totale omvang van de grondwaterverontreiniging wordt geraamd op circa 1.370 m³.

Voormalig tankcluster Dumecoterrein

De omvang van de sterk verontreinigde grond bedraagt circa 38 m³. In het grondwater ter plaatse van het tankcluster op het Dumeco terrein zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen aangetoond.

Gezien de mate en omvang van de verontreinigingen in de grond en grondwater kan worden afgeleid dat voor beide locaties sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij een geval van ernstige verontreiniging is er in beginsel sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren. Artikel 37 van de Wbb heeft tot doel vast te stellen of er bij het huidige of toekomstig gebruik sprake is van een zodanig risico dat er spoedig moet worden gesaneerd. Voor bepaling van de risico's is een modelberekening uitgevoerd met het programma Sanscrit.

Uit de standaard risicobeoordeling blijkt dat bij het huidige gebruik van de locatie parkeerterrein bij de kerk aan de Bernhardweg geen risico's zijn. Omdat het gebruik van deze locatie niet verandert is er ook bij het toekomstige gebruik (parkeerterrein/plein) geen sprake van risico's.

Uit de standaard risicobeoordeling die is uitgevoerd voor de verontreiniging ter plaatse van het voormalige tankcluster op het Dumeco terrein bestaan er in de toekomstige situatie (tuin) mogelijk humane risico's.

De aangetoonde verontreinigingen ter plaatse van het parkeerterrein bij de kerk geven op dit moment geen aanleiding voor het uitvoeren van een (spoedige) sanering. Bij toekomstige ontwikkelingen (eigendomstransacties, wijziging van gebruik, planontwikkeling) kan het noodzakelijk zijn sanerende maatregelen te nemen.

Om het terrein ter plaatse van het voormalige tankcluster op het Dumecoterrein geschikt te maken voor het beoogde gebruik dienen sanerende maatregelen genomen te worden. Voor het uitvoeren van de sanering kan een melding conform het Besluit en de Regeling Uniforme Saneringen ingediend worden bij het bevoegd gezag (provincie Noord Brabant).

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde aanvullend historisch onderzoek en de veldinspectie (hoofdstuk 2 rapportage) is het niet gelukt om de exacte ligging van de (voormalige) huisbrandolietanks te lokaliseren.

Tijdens de sloopwerkzaamheden en/of het bouwrijp maken van de terreinen dient rekening gehouden te worden met het aantreffen van mogelijk nog aanwezige ondergrondse opslagtanks. Bij het aantreffen van de opslagtanks dient de gemeente hiervan direct in kennis gesteld te worden.

6.2.3 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).

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

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

Gemeentelijk kader

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

Ten behoeve van het plan "Hart voor Oijen" is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (Quickscan Externe veiligheid Hart van Oijen, gemeente Lith, Oranjewoud, Oosterhout, augustus 2008). Het onderzoek komt tot de volgende conclusies:

Conclusies

Op 150 meter van het plangebied ligt de Maas waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd, door het geringe aantal transporten (twee per jaar) is het niet waarschijnlijk dat dit een belemmering vormt voor het plangebied.

De advisering door de brandweer van de gemeente Oss (Advisering quickscan Externe Veiligheid "Hart van Oijen". Gemeente Oss, afdeling duurzaamheid [brandweer], 11 november 2010. Referentie nr. UIT/2010/1148) ligt in dezelfde lijn: "Gezien het beperkte aantal transportbewegingen over deze waterweg, levert de aanwezigheid van deze waterweg geen externe veiligheidsprobleem op voor de

realisatie van de herontwikkeling van het gebied “Hart van Oijen”, mits er binnen het invloedsgebied (175 meter) van de Maas, geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden waar kwetsbare objecten worden geplaatst”.

In de nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Er is geen belemmering door Bevi-inrichtingen voor de geplande ontwikkelingen. Tevens kan met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en transport door buisleidingen geconcludeerd worden, dat geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied Hart van Oijen gesteld worden.

De uitkomsten van het onderzoek en het advies, beide als bijlage opgenomen, zijn nog steeds actueel.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

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

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

Een klein oostelijke deel van het plangebied ligt binnen een geurcontour van een veehouderij. De nieuwe woningen in het gebied zijn echter niet de eerst beperkende geurgevoelige objecten richting de veehouderij. Tussen het plangebied en betreffende veehouderij staan woningen aan Den Bogert en aan de Smits van Oijenweg.

De gehele bebouwde kom van Oijen is aangemerkt als een gebied met een goede achtergrondbelasting. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen.

6.2.5 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 buurt van het plangebied liggen geen industrieterreinen of bedrijven. Van industriële geurhinder is binnen het plan Dorpshart Oijen dan ook geen sprake.

6.2.6 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 onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (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 het plan Dorpshart Oijen wordt een Multifunctionele Accommodatie (MFA)/school/peuterspeelzaal gerealiseerd en circa 45 woningen. Het aantal woningen blijft ruim onder de 500 à 1000 woningen zoals gesteld in de Regeling NIBM. Dit betekent dat de realisatie van de woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof.

Voor wat betreft het MFA geldt dat er in de huidige situatie ook al sprake is van de aanwezigheid van voorzieningen. De verschillende, verouderde voorzieningengebouwen worden gesloopt en gehuisvest in de nieuw te realiseren MFA. Er is dus sprake van een verplaatsing en concentratie van voorzieningen. Er worden geen nieuwe voorzieningen toegevoegd in het plan.

Er hoeft dan ook geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen plaats te vinden.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

De ontwikkeling van het plan Dorpshart Oijen leidt tot extra verkeersbewegingen. Er wordt een mfa gerealiseerd en circa 45 woningen.

De mfa betreft de concentratie van diverse voorzieningen die nu over verschillende plekken in het dorp verspreid zijn. Er is dus geen sprake van een toename maar van een verplaatsing. Een grote toename van het aantal verkeersbewegingen is hierdoor niet te verwachten.

De toevoeging van woningen zal wel tot extra verkeer leiden. Uitgegaan wordt van gemiddeld zes voertuigbewegingen per woning per etmaal. Er komen circa 45 woningen bij ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat door de ontwikkeling van de woningen er uiteindelijk dagelijks zo'n 270 voertuigbewegingen bijkomen in het gebied. Naar verwachting zal deze beperkte toename van het verkeer niet tot verkeerskundige problemen leiden. Het beperkte aantal wordt namelijk ook nog over verschillende straten verdeeld waardoor de toename van het aantal verkeersbewegingen per straat gering is.

Voor de kern Oijen is een verkeerstoename van 270 motorvoertuigen per etmaal relatief gezien beperkt. Naar verwachting zal deze toename van het verkeer niet tot verkeerskundige problemen leiden. Het aantal verkeersbewegingen wordt namelijk over een paar straten verdeeld waardoor de toename van het aantal verkeersbewegingen per straat relatief beperkt is. De Bernhardweg is de belangrijkste ontsluitingsweg van Oijen en de verwachting is dat de verkeerstoename hier het grootst zal zijn. Ook op de Kloosterstraat zal een duidelijke toename van verkeer zichtbaar zijn omdat deze de belangrijkste ontsluiting richting de Bernhardweg is en hier de MFA met school gesitueerd zijn. De Oijense Bovendijk, Zr. Mechelinastraat en de Dirk van Meerhemgaarde zullen ook drukker worden als gevolg van het verkeer van en naar de woningen, maar in mindere mate dan de Bernhardweg en de Kloosterstraat. De nieuwe woonstraat vormt de ontsluiting van zowel de nieuwe woningen aan deze straat als de bestaande woningen aan Den Bogert.

Voor het gehele gebied geldt een 30 km/uur-regime. De capaciteit van straten in dergelijke 30 km-zones wordt geschat op circa 3.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Daar is, ook na ontwikkeling van het Dorpsplan Oijen, geen sprake van.

Het aantal verwachte verkeersbewegingen past binnen de huidige functie van de wegen.

Parkeren

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen. In het plan "Dorpshart Oijen" wordt een mfa en grondgebonden woningen gerealiseerd.

Voor de mfa wordt een norm van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo gehanteerd. Dit betekent dat er ten behoeve van de mfa 25 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Voor woningen gelden de volgende normen:

- vrijstaande en halfvrijstaande (twee-onder-een-kap)woningen: - 2 parkeerplaatsen
- aaneengebouwde (rij)woningen: - 1,8 parkeerplaats

Het bezoekersparkeren, zijnde 0,3 parkeerplaats per woning, is bij deze norm inbegrepen.

Het parkeren ten behoeve van de mfa kan op de parkeerplaats aan de Bernhardweg (voor de kerk) worden opgelost..

Bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen is het uitgangspunt dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Voor de aaneengebouwde woningen zijn parkeerkofters voorzien waar

geparkeerd kan worden. Het overige parkeren (met name voor bezoekers) kan in de berm naast de rijbaan een plek krijgen.

6.2.8 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.

Het plangebied ligt niet binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is derhalve geen beperkende factor voor de geplande ontwikkelingen binnen Dorpshart Oijen.

6.2.9 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.

Ten behoeve van het plan "Hart voor Oijen" is een infiltratieonderzoek uitgevoerd en is een waterparagraaf opgesteld (Infiltratieonderzoek en waterparagraaf Plangebied Hart van Oijen, Aeres Milieu, Roermond, 4 maart 2009).

De belangrijkste conclusies uit deze rapportage staan hieronder weergegeven:

- Vanwege de kleiachtige ondergrond is infiltreren van het hemelwater in de bodem niet goed mogelijk; dat betekent dat het water tijdelijk gebufferd dient te worden en langzaam afgevoerd moet worden richting het oppervlaktewater.
- Het gebied kenmerkt zich door een hoge grondwaterstand en ligt in het invloedsgebied van de Maas, waardoor bij hoge Maaswaterstanden de grondwaterstand verder stijgt; een eventuele waterbergingsvoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te liggen.
- Het bestaande verharde oppervlak in het betrokken plangebied bedraagt 1,4 ha; op basis van de huidige schetsen is het toekomstig verhard oppervlak bepaald op 1,6 ha; een waterbergingsvoorziening zal gedimensioneerd moeten worden op basis van deze 1,6 ha.
- Aan de hand van het HNO-tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen - waterschap) is op basis van de toename van het verharde oppervlak bepaald dat 85 m3 waterbergings noodzakelijk is.
- De landelijke afvoer bedraagt 1,3 l/s/ha;

In betreffende waterparagraaf zijn echter geen definitieve oplossingen aangedragen voor de waterhuishouding, er zijn slechts enkele suggesties gedaan zonder te kijken naar de wenselijkheid en/of

de inpasbaarheid van het systeem. Om deze reden is een aanvullende memo ("Waterhuishouding Dorpshart Oijen", Advin, d.d. 20 december 2010) opgesteld. In deze memo wordt het volgende voorgesteld.

Voorstel

Volgens de richtlijnen van het waterschap dient 85 m3 water te worden geborgen. Daarmee wordt voldaan aan de 'eis' betreffende het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. De gemeente Oss gaat echter uit van minimaal 10mm berging (170 m3).

De mogelijkheden voor het bergen/infiltreren binnen het plangebied zijn nihil. De grondwaterstand ligt erg hoog en de klei-achtige bodem laat weinig water door. Daarnaast is geen openbaar gebied beschikbaar om het water oppervlakkig op te vangen.

De gemeente heeft een voorkeur voor de aanleg van een HWA stelsel, waarbij het water ten oosten van de buurt Papenakker wordt opgevangen in een buffervoorziening. Een tracé richting de pastoor Feletstraat met een leiding (600mm) onder het bestaande speelterrein ligt daarbij voor de hand. Het water wordt afgevoerd naar een gecombineerde voorziening met Papenakker III (woonuitbreiding aan de zuidzijde van Oijen).

Aanleg van een gescheiden stelsel in het nieuwe bestemmingsplan is vanzelfsprekend. Zolang er nog geen HWA afvoer gerealiseerd is, zullen beide stelsels aan elkaar gekoppeld worden en afvoeren naar het bestaande gemengde stelsel.

Tenslotte dient men uit te gaan van kruipruimteloos bouwen vanwege de hoge grondwaterstanden en zullen drainage leidingen aangelegd moeten worden ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Zowel onder de weg als op particulier terrein zal drainage nodig zijn.

Conclusie

Uiteindelijk is gekozen voor een retentievoorziening ten zuiden van Papenakker III. In het bestemmingsplan Dorpshart Oijen zal maar een beperkte hoeveelheid water in het HWA stelsel kunnen worden geborgen. Het stelsel blijft namelijk gedeeltelijk vol water staan vanwege een hoge stand van het oppervlaktewater. Wellicht dat de toepassing van groene daken nog voor een aanvullende waterberging in het plangebied kan zorgen. Tot 25mm kan (tijdelijk) water worden geborgen zonder extra constructieve voorzieningen.

Om het hemelwater vanuit het 'Dorpshart' in de retentievoorziening te krijgen zal een HWA leiding met een diameter van 600 mm nodig zijn. Dit stelsel is hydraulisch doorgerekend en in overleg met de rioolbeheerder is gekozen voor een robuust stelsel. In de toekomst kan er zelfs verdergaand worden afgekoppeld in de kern Oijen en gebruik worden gemaakt van deze HWA leiding. Vanuit rioolbeheer zal een financiële bijdrage worden gedaan om dit toekomstige afkoppelen mogelijk te maken.

In de uitbreiding Papenakker III is met het oog op de afwatering van het 'Dorpshart' een HWA leiding aangelegd van 600 mm. Dit betekent wel een extra investering ten opzichte van de strikt noodzakelijke diameter van 250 mm. Vooralsnog zal de capaciteit van de 600 mm leiding beperkt worden benut. Dat betekent dat de uitstroomvoorziening richting de retentievoorziening voorlopig een kleinere diameter krijgt. In de toekomst zal de gehele overstortleiding of afwateringssloot een diameter moeten krijgen van 600 mm.

Zodra Dorpshart Oijen wordt uitgevoerd zal de retentievoorziening in Papenakker worden verruimd om ook het water uit het dorpshart te kunnen bergen.

6.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Binnen het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Ondanks dat het niet verplicht is, heeft de gemeente vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek laten uitvoeren.

6.3 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 6.3.1)
- Natuur (§ 6.3.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 6.3.3)

6.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de

oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

Zoals hierboven ook al kort aangestipt vertaalt de gemeente Oss de wet (Wamz) en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Ook de provinciale Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen. Bescherming van deze laatste categorie geschiedt doordat de 'vlakken' met aanduiding archeologisch landschap overeenkomen met de aanduiding aardkundig waardevolle gebieden in de Verordening ruimte.

Cultuurhistorie: wettelijk kader

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

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

kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korte tijdshorizont wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening ruimte bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De ‘vlakken’ die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de ‘vlakken’ zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Verordening ruimte en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar historische stedenbouw een hoge waarde heeft. Er is sprake van een paar historische panden. In het plangebied bevindt zich de kapel, het oude entreegebouw en de directeurswoning behorende bij het voormalige vleesverwerkingsbedrijf ‘Dumeco’. Deze panden zijn van cultuurhistorische waarde en zullen dan ook behouden blijven.

Daarnaast is de Oijense Bovendijk aangemerkt als een historische geografische lijn met een zeer hoge waarde. De Bernhardweg is aangemerkt als een historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde. De historische wegenstructuur blijft in dit plan intact. Cultuurhistorisch gezien worden er geen waarden aangetast.

Archeologie

Voor de ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Bureauonderzoek Kloosterstraat te Oijen Gemeente Lith, Synthegra bv, Valkenswaard, 19 september 2008) om een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied weer te kunnen geven. Op grond van de resultaten van dit onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een karterend booronderzoek voor nederzettingenresten vanaf het neolithicum. De gemeente Lith heeft daarop besloten om een sleuvenonderzoek in gang te zetten. In het verrichte sleuvenonderzoek (Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek te Oijen (gemeente Lith) – Dorpskern, Archol BV, Leiden, 2009) worden de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

Conclusie en aanbevelingen

Het verkennend en waarderend archeologisch onderzoek te Oijen - Dorpskern heeft voor het onderzochte deel van het plangebied enkele sporen en vondsten uit de late middeleeuwen (B) en de nieuwe tijd (D) opgeleverd. Ze bevinden zich in het westen van het plangebied (figuur 6.1 rapport). Het

onderzoek heeft bovendien aangetoond dat het centrale deel (westelijke helft van proefsleuf 2) tot minimaal 2 m diepte is verstoord en opgevuld met recent (grof) afval en puin. Sporen van archeologische waarde ontbreken in de 'schone' delen van het plangebied. Dit laatste geldt ook voor de zuidoosthoek van het plangebied.

De aangetroffen archeologische resten in het westen blijken van hoge archeologische waarde maar zijn slecht geconserveerd. Op basis van de in tabel 6.1 van het rapport genoemde parameters lijken behoudsmaatregelen of een archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte westelijk deel van het plangebied niet zondermeer noodzakelijk. In de gebieden rondom sleuven 1 (oostelijk deel, groen op figuur 6.1 van het rapport), 6 en 7 is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Gezien de verwachte verspreiding van de laatmiddeleeuwse sporen en afgezet tegen de mate van verstoring lijkt het volgens het rapport een weloverwogen keuze om verdere bodemverstorende activiteiten archeologisch te laten begeleiden volgens het KNA protocol Archeologische Begeleiding (AB).

Tenslotte dient benadrukt te worden dat de noordoosthoek van het plangebied in het voorjaar van 2009 nog niet toegankelijk was voor een proefsleuvenonderzoek. Aangezien het hier om een voormalig kloosterterrein gaat, dient hier in de nabije toekomst nog een verkennend en waarderend onderzoek plaats te vinden.

NB. De ontwikkeling in de noordoosthoek van het plangebied is uit het plan gehaald. Hier zijn in het kader van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Een proefsleuvenonderzoek voor dit deel is derhalve (nog) niet aan de orde.

6.3.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

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

Een flora en fauna onderzoek (Flora en Fauna onderzoek, plangebied Hart van Oijen, Aeres Milieu, Roermond, 10 oktober 2008) heeft plaatsgevonden. Hieronder worden de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een aparte bijlage bij dit bestemmingsplan.

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het verstoren van holen etc. en het verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels: geen directe schade

Door de vegetatie buiten de periode 15 maart tot en met 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels te verwijderen, wordt directe schade aan vogels, hun nesten en eieren voorkomen.

Voorkomen doden of verwonden algemeen voorkomende dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Alle beschermde diersoorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Aanvullend onderzoek vleermuizen en de grote bonte specht

Om de aanwezigheid van kolonieverblijven in de te slopen bebouwing uit te sluiten, werd aanvullend vleermuizenonderzoek noodzakelijk geacht gedurende drie nachten (vanaf een half uur voor zonsondergang tot een uur na zonsopkomst). Daarbij worden vleermuizen opgespoord met behulp van een heterodyne vleermuisdetector en een sterke zaklamp. Van lastig te determineren soorten worden met behulp van een time-expansion detector/recorder geluidsopnamen gemaakt, waarvan achteraf het sonogram op de computer wordt geanalyseerd. De belangrijkste vliegroutes en foerageergebieden worden op deze manier in kaart gebracht. Eventuele kolonieplaatsen worden in kaart gebracht door te zoeken naar zwermende vleermuizen. Aanvullend op het vleermuizenonderzoek kan worden gekeken of er nesten van grote bonte spechten in het plangebied aanwezig zijn.

Uit de resultaten van het aanvullende veldonderzoek (Flora en Fauna onderzoek Plangebied Hart van Oijen, Aeres Milieu, Roermond, 30 september 2009) blijkt dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn (er zijn alleen gewone dwergvleermuizen waargenomen). Ook spechtnesten bleken niet aanwezig te zijn.

Natuurbeschermingswet

Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in de directe nabijheid zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Bouw van woningen in RNLE gebied

In de regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE'n) geldt het 'nee-principe'. Uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag is hier uitgesloten, afgezien van de aanleg en de (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur, waarvoor het 'nee, tenzij-principe' geldt, en afgezien van beperkte afrondingen van stads- en dorpsranden.

- Beperkte afrondingen van stads- of dorpsranden, die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit leiden, zijn wel toegestaan in het AHS-landschap, subzone RNLE-landschapsdeel. De bouw van woningen kan als zodanig worden gezien en valt volledig in de RNLE. De conclusie van het onderzoek is dat de voorgenomen ingreep niet in strijd is met de provinciale regelgeving. Dit wordt in het kader van de inspraak met de Provincie Noord-Brabant afgestemd.

Het gaat er in de flora en fauna wetgeving om dat er geen activiteiten worden gepleegd die (waardevolle) soorten verstoren. Deze soorten kunnen zich in principe in één maand tijd al vestigen. Daar het onderzoek reeds in 2008 heeft plaatsgevonden zal kort voor uitvoering van het plan een nieuwe scan worden uitgevoerd.

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

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

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

6.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

De gronden binnen het plangebied waar ontwikkelingen zijn voorzien, zijn in eigendom van de gemeente Oss en een ontwikkelende partij. Binnen het plangebied worden een multifunctionele accommodatie en circa 45 nieuwe woningen gebouwd.

8.2 Tijdsplanning

De oplevering van de mfa en school staat gepland voor eind 2014. Ook de woningen aan de Bernhardweg, Kloosterstraat en Dirk van Meerhemgaarde kunnen in principe gerealiseerd worden vanaf het moment dat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zodra de verenigingen en school zijn verhuisd kan de Schaapskooi en de basisschool worden gesloopt en het terrein tussen Maasdijk en Zr. Mechelinastraat bouwrijp worden gemaakt. Vanaf dan zullen hier gefaseerd woningen worden gebouwd.

8.3 Financiële haalbaarheid

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van een ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening heeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 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 de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept-ontwerp-bestemmingsplan. Brandweer Brabant-Noord en de Provincie Noord-Brabant hebben aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen. Waterschap Aa en Maas heeft bij brief van 5 augustus 2013 verzocht om de wateropgave uit de bijlage over te nemen in de waterparagraaf van de plantoelichting en om de riooltransportleiding op de verbeelding aan te geven. De riooltransportleiding is opgenomen op de verbeelding en in de regels. Naar onze mening is de waterparagraaf voldoende gemotiveerd en wij zien geen aanleiding om het betreffende deel van de bijlage op te nemen in de plantoelichting.

9.2 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 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 4 september 2013 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in De Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van deze zienswijze periode is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.