

Bestemmingsplan Erfdijk 6 - Herpen - 2014

Toelichting



Toelichting Bestemmingsplan Erfdijk 6 – Herpen - 2014

Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	16
3.1	Beoogde situatie	16
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	18
3.3	Functionele karakteristiek	18
3.4	Verkeer en parkeren	18
3.5	Groen en water	19
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Regels	20
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	22
5.1	Wettelijk kader	22
5.2	Rijksbeleid	23
5.3	Provinciaal beleid	25
5.4	Gemeentelijk beleid	32
Hoofdstuk 6	Verantwoording	40
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2012	40
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	42
6.3	Waarden	54
6.4	Defensie	61
6.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	61
Hoofdstuk 7	Handhaving	63
7.1	Beleidskader	63
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	63
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	64
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	65
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
9.2	Vooroverleg	66
9.3	Zienswijzeprocedure	67

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

Toelichting

Bestemmingsplan
Erfdijk 6 – Herpen - 2014

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Op de locatie Erfdijk 6 te Herpen is een cultuurhistorisch waardevolle boerderij gelegen. Deze boerderij dient gerenoveerd te worden. De renovatie is kostbaar en daardoor niet op te brengen door één eigenaar. De boerderij dreigt om deze reden te vervallen. Het huidige beleid is erop gericht op cultuurhistorische waardevolle objecten voor de toekomst te behouden, onder andere door een mogelijke splitsing van een dergelijk bouwwerk in meerdere wooneenheden. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid waarmee een dergelijke splitsing mogelijk is.

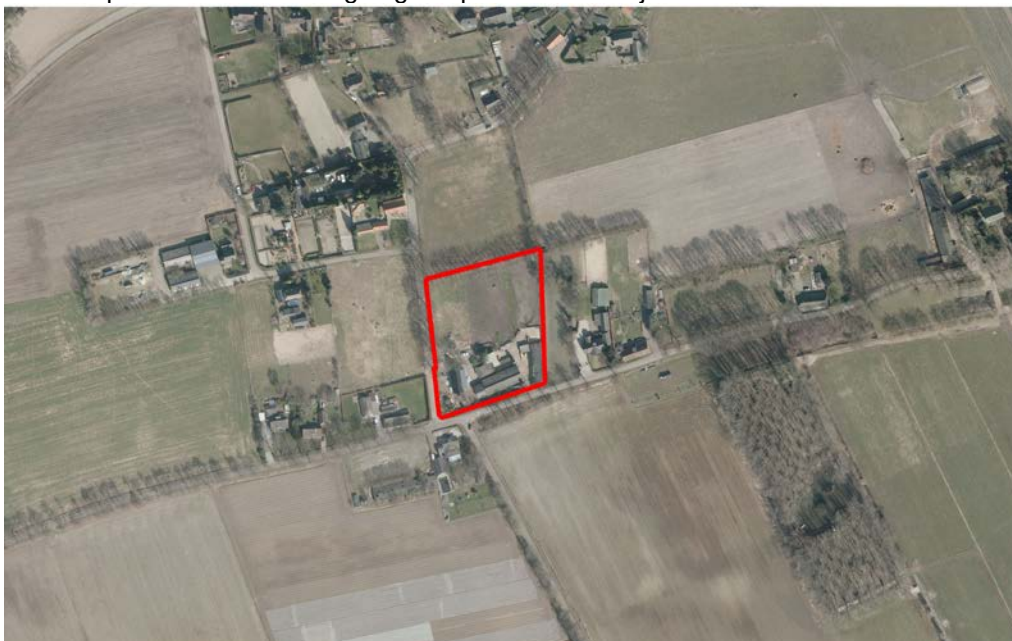
Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval geen gebruik gemaakt worden. De huidige woning heeft een inhoud van minder dan 700 m³, namelijk 525 m³. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan hierdoor niet voldaan worden. Het herstel en behoud van de boerderij is echter wel een gewenste ontwikkeling. Vandaar dat splitsing van de woning wordt doorgezet. Hierbij speelt mee dat naast het splitsen van de woning in twee wooneenheden de twee nieuwe woningen ook vergroot worden. Dit door middel van het bouwen van een vrijstaand gebouw op afstand van de te splitsen monumentale boerderij. De twee bouwwerken worden verbonden door een loopgang. De inhoud van beide woningen wordt met deze uitbreiding circa 575 m³. Na uitvoering van het plan (splitsing en vergroting) voldoen de twee woningen aan de minimale inhoudsmaat van 350 m³ per woning uit de wijzigingsbevoegdheid en ook aan de maximale inhoudsmaat van 600 m³ voor woningen in het buitengebied.

Omdat het uitgangspunt van het voorliggende plan het behoud van een cultuurhistorisch waardevol boerderij is, zijn de monumentencommissie en de welstandscommissie gevraagd om te adviseren over het plan. Beide commissies hebben aangegeven akkoord te gaan met de splitsing van het boerderijgebouw, met de uitbreiding van de boerderij. De cultuurhistorische boerderij kan door de splitsing gerenoveerd worden en behouden blijven.

Het nu geldende bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de splitsing van de boerderij. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal het bestemmingsplan herzien moeten worden.

1.2 Begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Erfdijk 6 te Herpen. De planlocatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Herpen en de locatie is gelegen op de hoek Erfdijk / Heuvelstraat.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Erdijk 6 – Herpen - 2014' geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010', vastgesteld op 1 juli 2010.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De boerderij is gelegen aan de Erfdijk in het dorp Herpen, voormalige gemeente Ravenstein. De Erfdijk is, als dijk, onderdeel van een stelsel dijken die ervoor moesten zorgen dat gebieden niet konden overstromen. Met de aanleg van de Maasdijk was men rond 1300 gevorderd tot aan Ravenstein. Overstromingen werden min of meer gereguleerd door een verlaging in de Maasdijk bij de plaats Beers. Door deze Beerse overlaat kon het overvloedige Maaswater, dat soms niet meer door de rivier zelf kon stromen, ten zuiden van de rivier het land in stromen. Dit werd ook wel de Beerse Maas genoemd en kon zich uitstrekken van de verlaging in de dijk tot aan 's-Hertogenbosch.

Echter was er niet altijd zoveel water dat het hele gebied onder water stond. Voor die gevallen was er een stelsel van dijken dat ervoor moesten zorgen dat het gebied gecompartmenteerd werd. Niet het gehele gebied liep dan vol, maar alleen het deel (compartiment) tot aan de eerste dijk. Het stelsel dijken werd in de middeleeuwen aangelegd, de eerste vermelding van de Erfdijk dateert uit 1322. De Erfdijk strekt zich uit in de oost-west richting en moest bescherming bieden tegen het water vanuit het zuiden. Bij hoogwater ontstond er een bedijkt gebied tussen de Maasdijk in het noorden en de Erfdijk in het zuiden.

De boerderij bevindt zich binnen dat bedijkt gebied. Het pand staat aan de droge, noordelijke zijde. Het gebied is door de overstromingen en de meegevoerde grond en klei zeer vruchtbaar. De naam Erfdijk is ontstaan doordat diegene die grond (erf) bezat dat grensde aan de dijk, de verplichting had dat deel van de dijk te onderhouden.

De Erfdijk had door de verbeterde loop van de Maas en de aanleg van nieuwe dijken haar functie in het begin van de 19e eeuw verloren. Dit is ook zichtbaar aan de verkaveling waar de dijk heeft gelegen op de kaart van 1832.

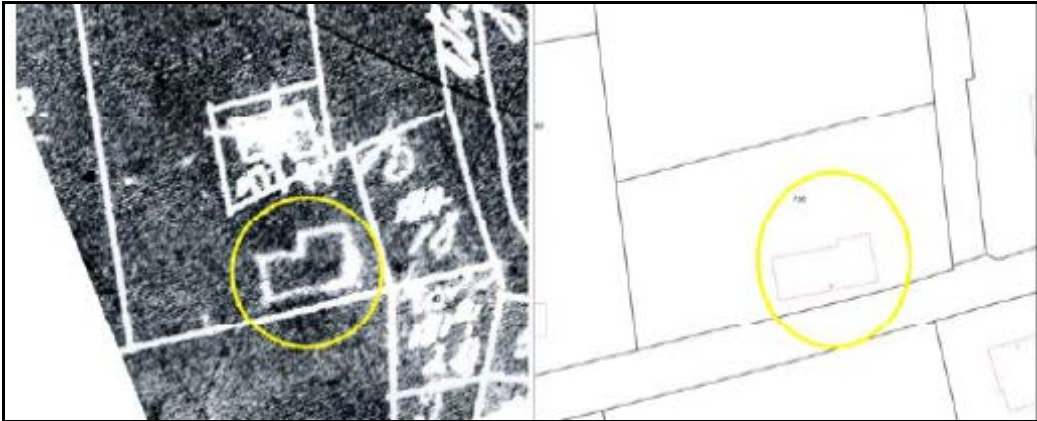


De kadastrale minuut (1832) (rechts) en de kaart van 1868 (links).

De boerderij is op de kadastrale minuut van omstreeks 1832 nog niet aanwezig. De weg op de dijk is nog niet gerealiseerd. Op een kaart uit 1868 blijkt dat zowel de weg als de toenmalige boerderij opgericht zijn. Tussen 1868 en 1880 vond er een verkaveling plaats. De huidige boerderij werd in 1887 of 1888 in de zuid-oostelijke hoek gebouwd.

De gebouwde boerderij had in 1887 of in 1888 een breed of diep woongedeelte net als nu. De lengte van het woongedeelte is even groot als dat van het bedrijfsgedeelte namelijk circa 13 meter. Na 1880 werd de oudere boerderij gesloopt en veranderden de percelen van richting. De overwegende noord-zuid oriëntatie verandert in oost-west. Tussen de situatie van 1880 en de huidige is een groot verschil in de bouwmassa, de boerderij is circa 6 meter langer. Waarschijnlijk is vanwege de gezinsuitbreiding in het tweede kwart

van de 20e eeuw de boerderij verlengd. Dit ter compensatie van verlies aan bedrijfsruimte door de uitbouw van het woongedeelte in dat bedrijfsgedeelte.



De schattingskaart (1880) en een kaart uit 2011.

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel is de cultuurhistorisch waardevolle boerderij nog altijd aanwezig met (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Door Monumentenhuis Brabant BV is een rapport (Bouwhistorische verkenning met waardestelling, Erdijk 6, oktober 2011) opgesteld waarin de bestaande situatie op het perceel uitgebreid in kaart is gebracht, inclusief aanduiding van de waardevolle cultuurhistorische elementen (zie bijlage).



Luchtfoto van bestaande situatie

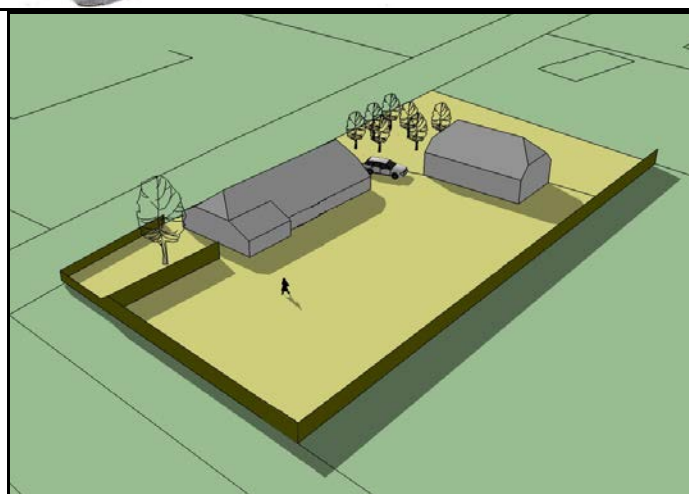
De totstandkoming van de huidige boerderij heeft plaatsgevonden in drie fases. Te weten:

Fase 1: Bouw van de boerderij in 1887 of 1888.

Fase 2: Tweede kwart van de 20e eeuw. Vanwege een gezinsuitbreiding wordt het woongedeelte uitgebouwd in het bedrijfsgedeelte. Het bedrijfsgedeelte wordt verlengd en daarbij wordt een deel van de voorgevel vernieuwd, mogelijk komt een ingang bij het bedrijfsgedeelte te vervallen en word in de linkerzijgevel een hooiluik aangebracht.

Fase 3: Laatste kwart van de 20e eeuw. Tijdens deze fase wordt een deel van de linkerzijde van de voorgevel vernieuwd alsmede de linkerzijgevel en nadien de achtergevel. De inspringende ingang aan de achterzijde wordt hierbij aangebracht en komen de kelder en opkamer te vervallen.

In het navolgende wordt een omschrijving gegeven van de bestaande situatie van de verschillende bouwdelen van het boerderij gebouw.



Situatietekening bestaande situatie

De voorgevel

De één steen dikke gevel heeft een gecementeerde plint en is in verschillende verbanden met handgevormde en machinale stenen opgetrokken (afb. 5). De gevel bestaat uit drie fasen waarvan de oudste vanaf de hoek met de rechter zijgevel, hij eindigt bij de deur van het woongedeelte. Dit oudste deel dateert uit 1887 of 1888 en is in kruisverband gemetseld (baksteenformaten; 22,5/24 x 10,5/11,5 x 5/5,5 cm, 10 lagen 70 cm). Vanaf de deur tot aan de laatste deur bij het bedrijfs gedeelte dateert de gevel uit het tweede kwart van de 20^e eeuw (machinale baksteen, kruisverband, baksteenformaten; 21/21,5 x 10 x 5,5 cm, 10 lagen 69,5 cm). Het laatste deel is samen met de linker zijgevel in het laatste kwart van de 20^e eeuw vernieuwd en in halfsteensverband opgetrokken. De gevel is, aan de oostelijke zijde, aan de bovenzijde voorzien van een uitkragende halfsteens rollaag. Deze loopt door tot aan de voordeur van het woongedeelte.

Het woonhuis gedeelte heeft rechts een venster met aan de onderzijde een halfsteens rollaag. Het venster doorsnijdt de uitgemetselde rollaag onder de dakrand. Dit venster is voorzien van een tweeruits valraam. Rechts van de entree is een venster voorzien van een vierruits raam. Van het kozijn, vermoedelijk van eiken, zijn de delen met elkaar verbonden door middel van pen- en gat verbindingen en gezekerd met toognagels. Met uitzondering van de rechter stijl die aan de onderzijde aangeschoten. Mogelijk heeft hier de oude ingang naar het woongedeelte gezeten. De ingang van het woongedeelte is voorzien van een houten strokendeur. Links van de entree bevindt zich een liggend venster met twee vierruits draairamen. Het kozijn hout van dit venster is vernieuwd, het raam hout niet. In dit gedeelte bevinden zich een aantal herstellingen of dichtzettingen in het metselwerk. Mogelijk zijn er vensters verplaatst of komen te vervallen. Links van het voorgenoemde vensters is een klein venster dat op deze plaats is toegevoegd, de stijlen zijn voorzien van een biljoening en de onderdorpel is vervangen. In het overige deel van de gevel bevinden zich twee deuren en een raam. Waarschijnlijk heeft, voor de vergroting van de boerderij, op de plaats van de rechter deur een grotere toegang gezeten. Tussen de beide staldeuren is een venster onder een halfsteens rollaag en voorzien van een vierruits raam.



Foto voorgevel

De linkerzijgevel

De één steen dikke (twee keer een halve steen dik) linkerzijgevel is opgetrokken in halfsteens verband met machinaal geproduceerde bakstenen en heeft een gecementeerde plint. Op de begane grond bevindt zich links een staldeur onder een halve steen zware rollaag en voorzien van een houten strokendeur. Rechts van de deuropening zijn twee identieke vensters onder halve steen zware rollaag en met aan de onderzijde keramische raamdorpels. De vensters zijn voorzien van ogenschijnlijk vierruits ramen, echter deze verdeling is uitgevoerd door middel van aan de binnenzijde aangebrachte plakroeden. Op de zolder is een gevelopening voorzien van een houten hooiluik. Het hooiluik is in deze gevel terecht gekomen nadat de mogelijkheid kwam te vervallen om via de straatgevel het hooi naar binnen te brengen.

De gevel is naar verluidt in het laatste kwart van de 20^e eeuw vernieuwd. Gezien de dubbele hoekkepers (afb. 7), twee oudere en de huidige twee, is de gevel circa 70 tot 80 centimeter verhoogd.

Het dak heeft hierdoor een kleiner wolfseind gekregen en de helling is flauwer geworden. Tevens is daarbij de nok verlengd. Het gevolg hiervan was dat de nieuwe hoekkepers op een hoger niveau aansluiten op de hogere gevel. Daarom zijn de oudere en op een lager niveau bevindende oude kepers in onbruik geraakt maar gehandhaafd.



Foto linkerzijgevel

De achtergevel

De één steen dikke gevel beslaat het woongedeelte (links) en het voormalige bedrijfs gedeelte (rechts). De gevel bij bedrijfs gedeelte is opgetrokken in een machinaal geproduceerde baksteen en heeft een halfsteens verband. Nabij de hoek met de linker zijgevel is de aansluiting van de, in verschillende fasen, vernieuwde gevel delen. Beide gevels zijn in het laatste kwart van de 20e eeuw vernieuwd maar niet gelijktijdig. De achtergevel is later vervangen dan de linker zijgevel. De terug liggende ingang is bij die vernieuwing aangebracht. Ongeveer in het midden van het terug liggende deel sloten voorheen de gevel delen van het woon- en bedrijfs gedeelte op elkaar aan.

Het gedeelte van de gevel bij het woongedeelte en het oostelijke- en westelijke gedeelte van het terug liggende deel zijn geheel blind. In het inspringende deel bevinden zich een deur en een raam.

Het bedrijfs gedeelte heeft drie vensters met aan de onderzijde een keramische raamdorpel. Het linker venster is voorzien van twee vierruits draairamen. Het middelste venster heeft een vierruits raam en het rechter venster heeft een achtruits raam. De roeden verdeling is door middel van plakroeden tot stand gekomen.



Foto achtergevel, in twee delen

De rechterzijgevel

De één steen dikke in kruisverband gemetselde gevel heeft boven het maaiveld een gecementeerde plint (afb. 10). Op de begane grond bevinden zich twee identieke vensters onder een halfsteens rollaag en

met aan de onderzijde een bakstenen gecementeerde raamdorpel en half steens rollaag. De vensters zijn voorzien van schuiframen met een vierruits onderlicht en tweeruits bovenlicht. De ramen hebben houten luiken die middels gehengen aan de in het kozijn aangebrachte duimen zijn gehangen. Aan de rechterzijde bevindt zich een kleiner venster onder een halfsteens rollaag en aan de onderzijde een gecementeerde raamdorpel en half steens rollaag. Het venster is waarschijnlijk iets groter geweest gezien de dichtzettingen waar voorheen de oren van het oudere kozijn hebben gezeten. Meteen onder deze dorpel is een halfsteens rollaag zichtbaar. Het venster is voorzien van een vierruits raam en een houten luik. De gevel heeft aan de bovenzijde een stroomlaag.

Op zolder is onder het wolfseind een gevelopening voorzien van een houten luik. Ter hoogte van de zoldervloer zijn gevelankers aanwezig. Nabij de hoek met de achtergevel is de overgang te zien van het oorspronkelijke 19e eeuwse metselwerk naar de het vernieuwde achtergevel uit het laatste kwart van de 20e eeuw.



Foto rechterzijgevel

Het interieur

De boerderij heeft door de gebinten en bijbehorende opzet waarschijnlijk een driebeukige verdeling gekend. Deze verdeling, in de lengterichting, was een smalle beuk aan de straatkant, in het woongedeelte gescheiden door muren op of nabij de lijn van de stijlen van de gebinten. In het midden was er een brede beuk, aan de achterzijde weer een smallere beuk eveneens gescheiden door muren op of nabij de positie van de stijlen.

Deze nog middeleeuwse (kortgevelboerderij) opzet is aangevuld met voortschrijdende inzichten waardoor de straatgevel en het interieur kenmerken bevatten van een langgevelboerderij. Dit onder andere door de hoogte van de gevel en de deur naar het woongedeelte. Helaas is het voor het interieur niet met honderd procent zekerheid te zeggen.

Het interieur en structuren daarvan zijn sinds de bouw gewijzigd. De oorspronkelijke driebeukige opzet is nagenoeg niet meer aanwezig. De vermenging van elementen van het langgevelboerderij type is te zien aan de positie van de huidige brandmuur waarachter nog enkele ruimten zijn wat niet het geval is bij een Hallehuis type. Deze is, waarschijnlijk naar aanleiding van gezinsuitbreiding, gewijzigd naar de situatie zoals deze nu nog grotendeels aanwezig is. Dit heeft plaats gevonden in het tweede kwart van de 20e eeuw. In het laatste kwart van de 20e eeuw zijn er weer enkele wijzigingen geweest zoals het bouwen van een voorzetmuur in het gehele woongedeelte en het verwijderen van de kelder (gewelf en egaliseren van de begane grondvloer). Ook het vergroten van de huidige keuken (gangmuren weg, zuid en oost zijde van de keuken) en de berging en de slaapkamer ten koste van de voormalige woonkamer. De woonkamer werd uit de voormalige kamer gehaald en verplaatst naar de huidige plaats. In het laatste kwart van de 20e eeuw is het gehele woongedeelte aan de binnenzijde voorzien van voorzetmuren en betonnen vloeren.

In het onderstaande wordt een omschrijving gegeven van de waarden dit toe te kennen zijn aan het boerderijgebouw. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen drie categorieën, te weten:

- Categorie 1: hoge monument waarde (behoud is noodzakelijk).
- Categorie 2: positieve monument waarde (behoud is wenselijk).
- Categorie 3: indifferente monument waarde.

Per onderdeel wordt aangegeven wat de waarde is, volgens bovenstaande systematiek.

Cultuurhistorische landschappelijke waarde

De boerderij heeft een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde vanwege de ligging en zijn betekenis voor de lokale agrarische geschiedenis. Inwendig is het houtskelet gedeeltelijk nog aanwezig waaruit de drie beukige opzet valt te herleiden. Deze opzet behorende bij een Hallehuis type en dus een kortgevelboerderij. In dit geval is die vorm vermengd met kenmerken van een later type; de langgevelboerderij. Hierdoor heeft de boerderij een hoge bouwhistorische, cultuurhistorische en historische betekenis en waarde.

De bouwmassa

De boerderij heeft de uitstraling van een 19e eeuwse langgevelboerderij aan de straatzijde. Achter deze 19e eeuwse façade bevindt zich, door de ankerbalkgebinten, een driebeukig hallehuis principe dat voor een deel nog aanwezig en herkenbaar is. Herkenbaar is deze opzet bij de rechter zijgevel, gezien de breedte en lage voor en achtergevel lijkt dit nog niet op het volledig uitontwikkelde principe van de langgevelboerderij. De lage gevels passen meer bij het kortgevel type dan, in tegenstelling tot, de veel hogere gevels die behoren bij de langgevelboerderij. Ook de aanwezigheid van het hooiluik in de linker zijgevel past niet bij de langgevel opzet.

De gebruiks- en bewoningsgeschiedenis is deels afleesbaar gebleven. Dit ondanks de vernieuwing van veel van de gevels. De positie van de gevels hebben waarde als onderdeel van de structuur, het materiaalgebruik niet. Met uitzondering van de rechter zijgevel en het deel in de voorgevel tot de deur. Desondanks heeft de boerderij een hoge cultuur-, bouw-, en historische waarde en dus een hoge monumentwaarde (categorie 1).

Het inspringende deel van de ingang bij de achtergevel heeft een indifferente waarde (categorie 3).

Exterieur

Een gedeelte van de voorgevel (rechts) en de rechterzijgevel dateren uit de eerste fase. Deze gave gevels hebben als wezenlijk onderdeel van de verandering naar langgevelboerderij een hoge bouwhistorische en historische waarde en een hoge monument waarde (categorie 1). De achtergevel, de linkerzijgevel en een klein deel, aan de linkerzijde van de voorgevel zijn in de tweede en derde fase vernieuwd. Het deel van de voorgevel tussen de linker staldeur en de voordeur van het woongedeelte is in de tweede fase vervangen. Als structuur bepalende elementen hebben de wijzigingen een hoge monument waarde, niet in materiaalgebruik. De gevels hebben ondanks vernieuwingen een hoge bouwhistorische en historische waarde en monument waarde (categorie 1).

Gebinten, balklagen en kapconstructie

De gedeeltelijk nog aanwezige gebinten en hout van de kap hebben een hoge waarde in bouwhistorisch en historisch opzicht en hebben daarom een hoge monument waarde (categorie 1).

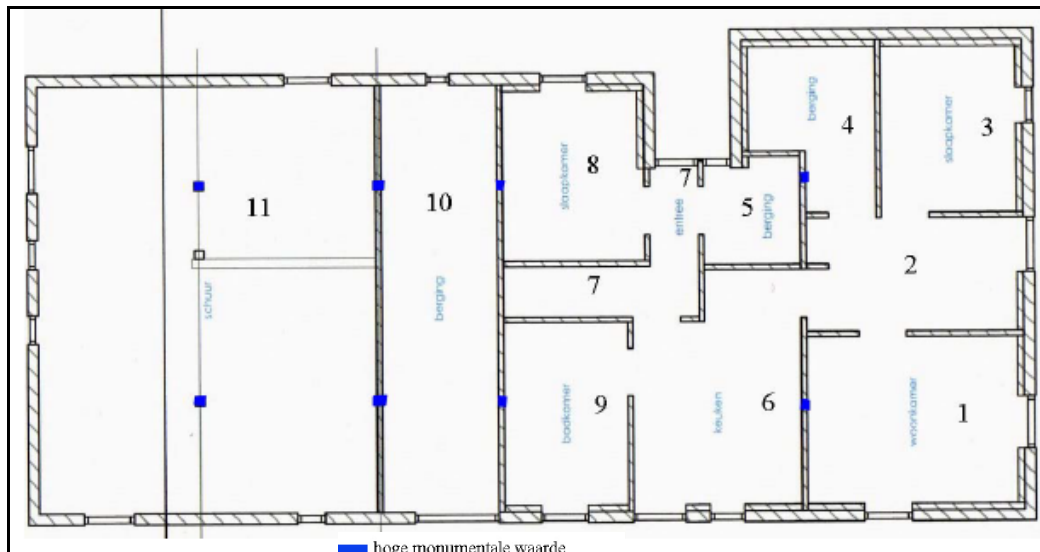
De balklagen boven het woongedeelte van de zoldervloer zijn niet voldoende zichtbaar geweest ten tijde van het veldwerk zodat daar geen uitspraken over gedaan kunnen worden.

Interieur woongedeelte

Het interieur bevat waarschijnlijk muren uit drie fasen en hebben als een onlosmakelijk onderdeel van de boerderij en de geschiedenis een hoge monument waarde (categorie 1).

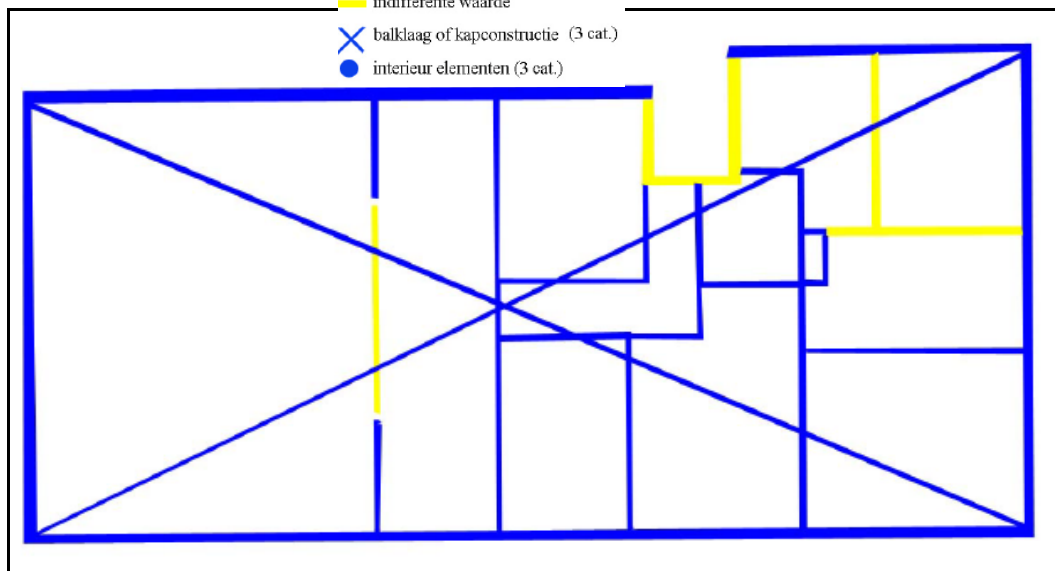
Interieur bedrijfsgedeelte

De muur tussen de gebintstijlen van het tweede gebint heeft een indifferente waarde (categorie 3). Die uit de bouwtijd daterende, deel haaks op de voorgevel heeft een hoge waarde (categorie 1). Het deel haaks op de achtergevel is niet zichtbaar en kan niet worden gewaardeerd.



Plattegrond met gebinten

- hoge monumentale waarde
- positieve monumentale waarde
- indifferente waarde



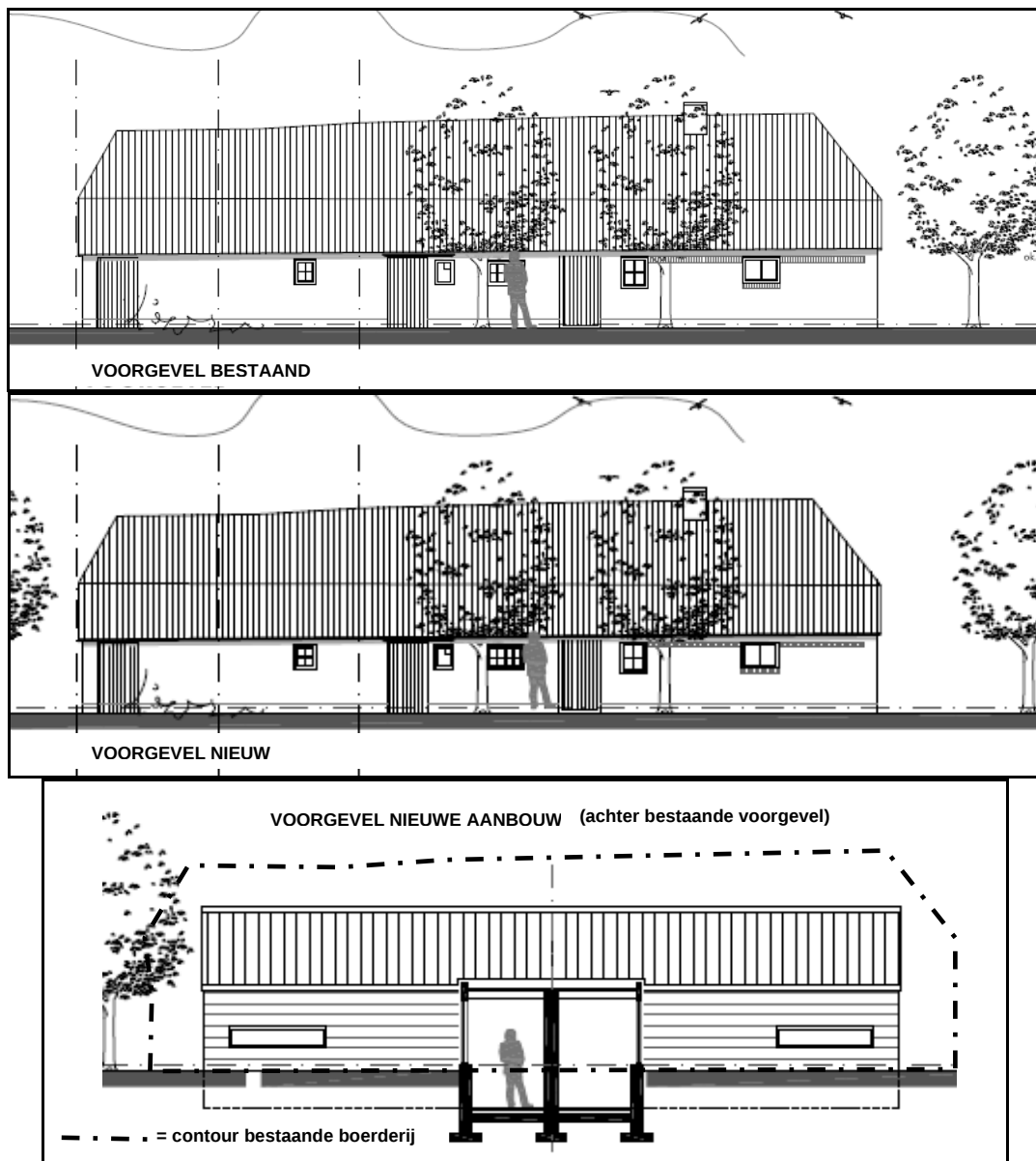
Plattegrond met kapconstructie

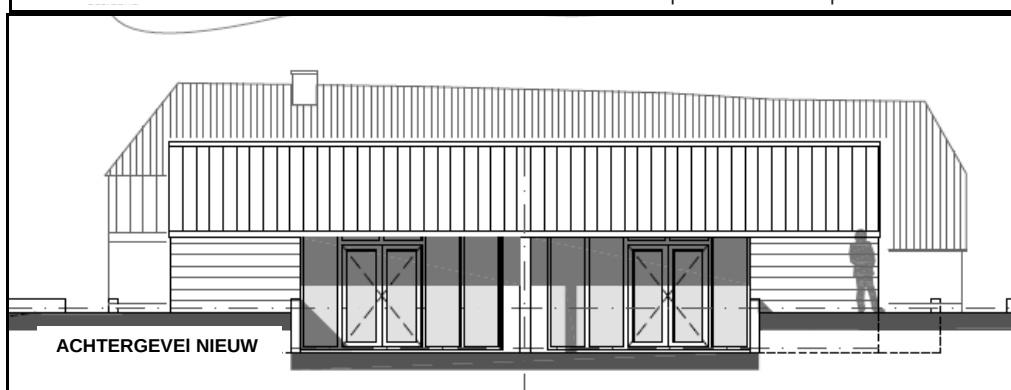
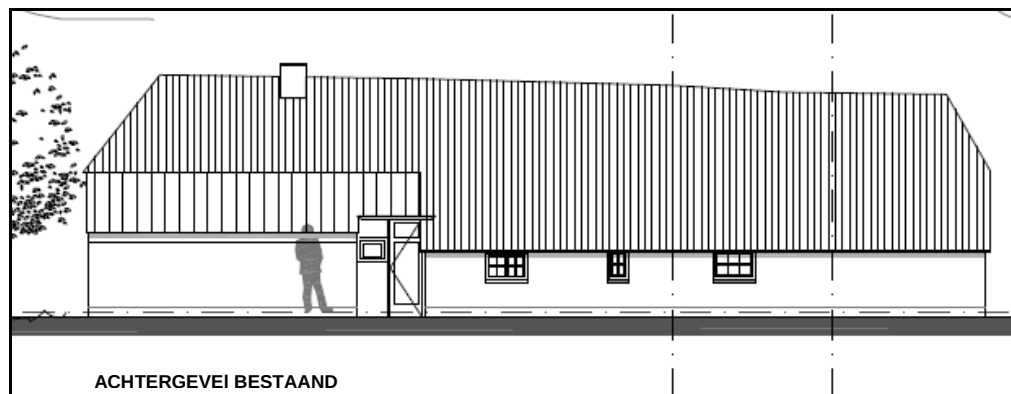
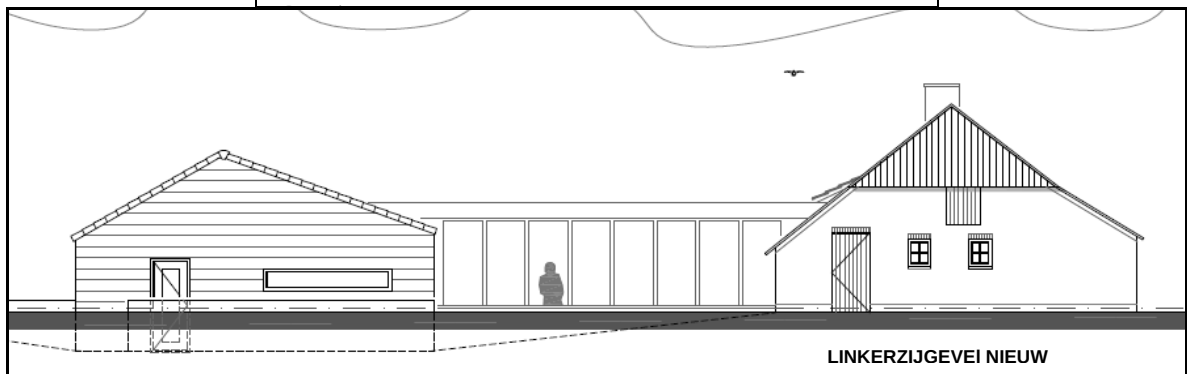
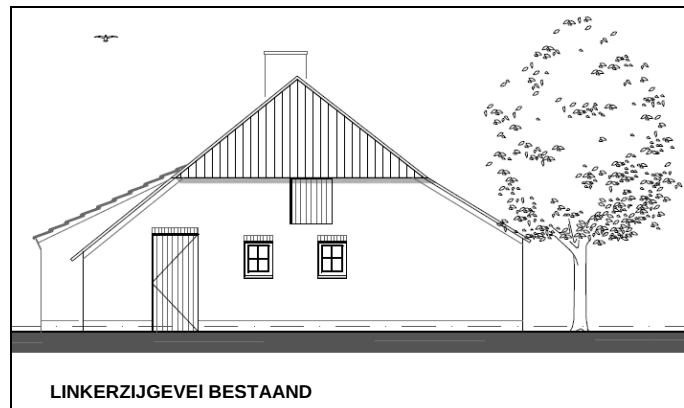
Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

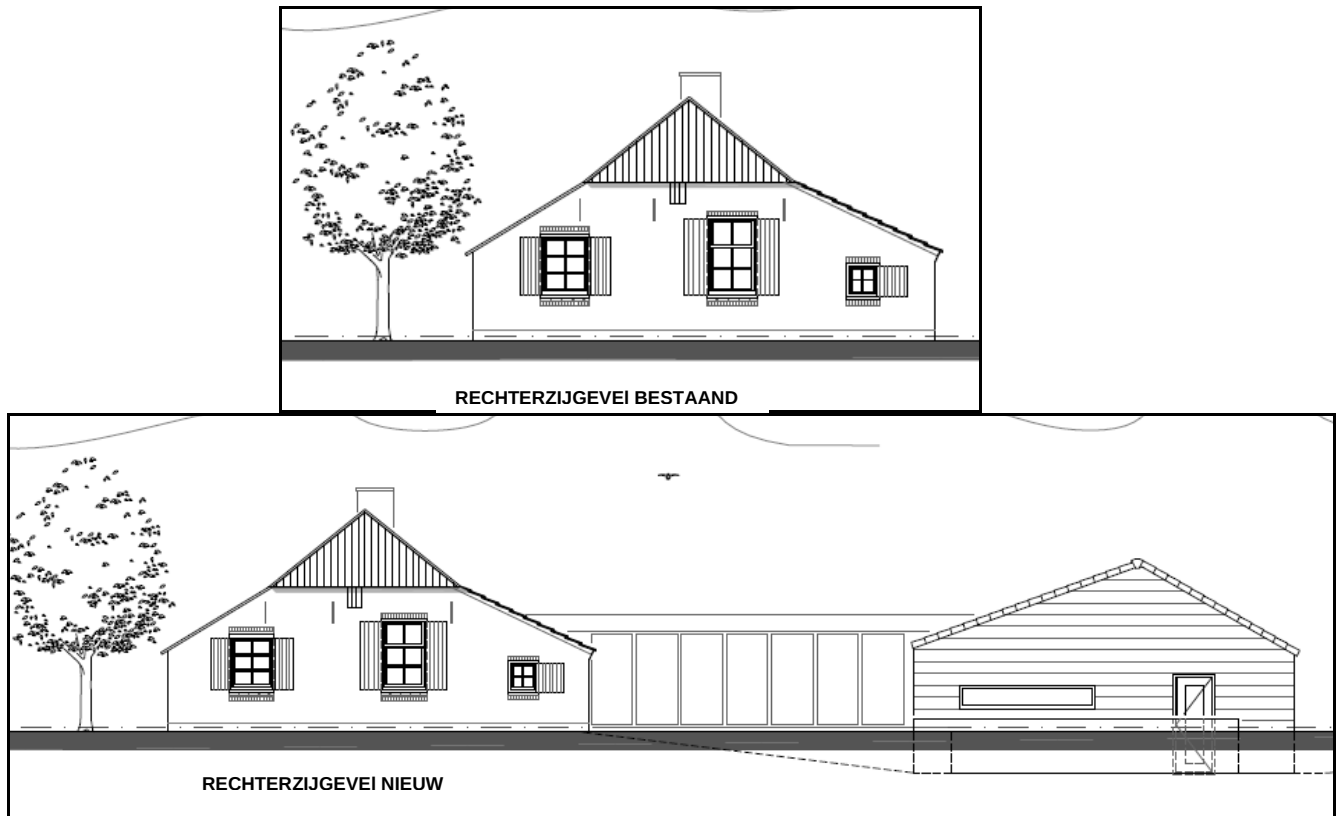
3.1 Beoogde situatie

De bestaande boerderij wordt opgedeeld in twee (halfvrijstaande) woningen. Naast splitsing wordt de bestaande boerderij ook uitgebreid. Achter de boerderij wordt op gepaste afstand een nieuw gebouw opgericht als uitbreiding van de twee woningen. De boerderij en het nieuwe gebouw worden door een gang met elkaar verbonden.

Deze uitbreiding is een relatief eigentijdse toevoeging, welke dient als een contrast met de historische boerderij. Verder wordt de uitbreiding gedeeltelijk verzonken in de grond uitgevoerd, zodat ook de goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, de boerderij. De monumentencommissie en de welstandscommissie hebben zich positief uitgesproken over deze splitsing en voorziene uitbreiding van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. In de onderstaande figuren zijn de schetsen van de huidige in toekomstige situatie weergegeven.







Aanzichten bestaande en nieuwe situatie

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het pand dat gesplitst wordt is een cultuurhistorisch waardevol pand. Bij de splitsing van de boerderij is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het pand. Hiertoe is door het Monumentenhuis Brabant een rapport opgesteld, waarin de waarden welke nog in de woning aanwezig zijn geïnventariseerd en gewaardeerd zijn. Vervolgens is aangegeven welke elementen behouden moeten blijven. Hier wordt bij de splitsing van de woning rekening gehouden. De stedenbouwkundige uitstraling van het plangebied zal vanaf de weg gezien nauwelijks wijzigen. De huidige uitstraling als (voormalig) boerderij blijft behouden.

3.3 Functionele karakteristiek

Het plan behelst de splitsing van een boerderij welke reeds een woonfunctie heeft. De percelen in de omgevingen hebben in overwegende mate een woonfunctie. Door de splitsing van de woning zal het functionele karakter van de omgeving niet wijzigen. Door de uitvoer van dit plan zal de functie van het gebied gelijk blijven.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer en Voertuigbewegingen

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden op de Erfdijk. Uitgegaan wordt van zeven voertuigbewegingen per dag per woning. Er komt één woning bij. Deze beperkte toename van het verkeer zal niet tot verkeerskundige problemen leiden.

Parkeren

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

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

Eén en ander wordt ook nader toegelicht in paragraaf 6.2.7.

3.5 Groen en water

Met het plan wordt niet voorzien in de aanleg van extra (openbaar) groen, wat onverlet laat dat in een later stadium rondom de woning een tuin aangelegd zal worden. In de onderstaande figuur is te toekomstige situatie op het erf weergegeven (zie ook de bijlage). Ten behoeve van de berging van het schone hemelwater zal het water in een poel/bergingsvijver worden opgevangen.



Situatietekening toekomstige situatie

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 opstellen 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 dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12). Bij de regels hoort een drietal bijlagen, te weten een milieuzoneringslijst, een inrichtingstekening en de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten.

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: Wonen

Deze bestemming is toegekend aan burgerwoningen.

Artikel 4: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel.

Artikel 6: Algemene bouwregels

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

Artikel 10: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11: Overgangsrecht

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

Artikel 12: Slotregel

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

Bijlagen:

1. Bedrijvenlijst

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.

2. Inrichtingsplan

3. Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

In deze lijst is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

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 een extra woning. 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 infrastructurele besluiten.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapkenmerken 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 zijn:

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij)

behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

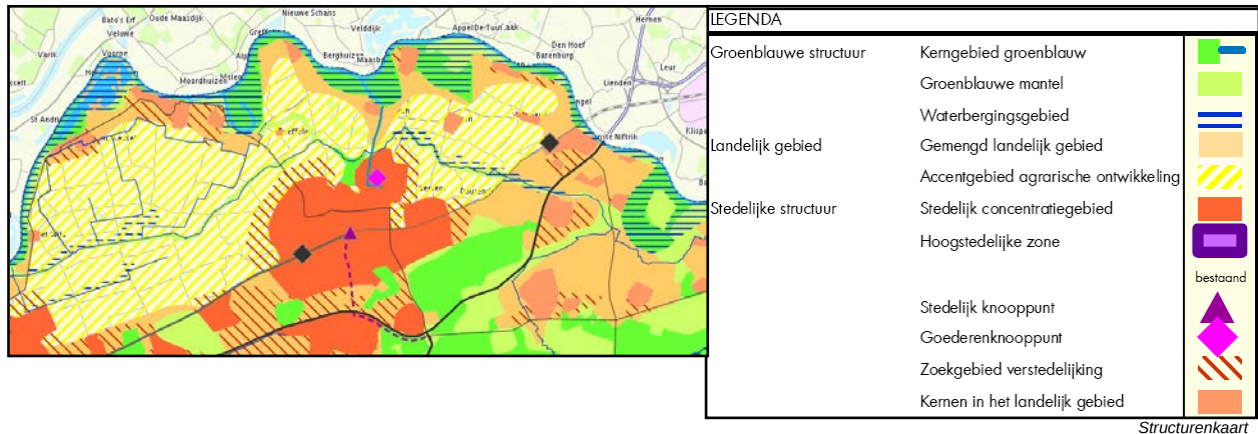
Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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



Uitsnede structurenkaart

De groenblauwe structuur

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

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).

De ontwikkeling is in gang gezet om een cultuurhistorisch waardevol pand te behouden. De provincie is er voorstander van om deze gebouwen een passende functie te geven, waarmee deze bouwwerken behouden blijven en ontwikkeld kunnen worden. De ontwikkeling heeft geen beperking voor de ontwikkeling van de agrarische productiestructuur in de omgeving. Het initiatief is passend binnen de structuurvisie van de provincie.

5.3.2 Verordening ruimte 2012

Ontwikkeling buiten 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.

In de Verordening ruimte 2012 worden regels gesteld met betrekking tot de volgende aspecten:

- bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;

- intensieve veehouderij;
- glastuinbouw;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- regionaal ruimtelijk overleg.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte 2012. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling.

De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Indien deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient het bestemmingsplan pas te worden vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. Over het aanwenden van dat fonds dienen gemeenten verslag te doen in het regionaal ruimtelijk overleg.

De wijze waarop in dit bestemmingsplan met deze kwaliteitsverbetering van het landschap wordt omgegaan, is gegeven in paragraaf 6.3.3 van deze toelichting. De gekozen werkwijze is gebaseerd op de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg – Noordoost Brabant van 10 januari 2013 gemaakt zijn.

Stedelijke ontwikkeling

Volgens de verordening is stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: “nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.1 van de verordening)”.

In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. In de bij de verordening behorende kaartlagen is de afbakening van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking is opgenomen.

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.

Realisatie nieuwe woningen

Ten aanzien van de nieuwbouw van woningen stelt de verordening dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten over de manier waarop de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg en de daarin vastgestelde prognoses worden nagekomen.

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.

Voor het bepalen van de omvang van de behoefte aan nieuwe woningen is de meest recente bevolkings- en woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant (2012) uitgangspunt. Deze prognose bepaalt het beoordelingskader voor de verantwoording die in artikel 3.5 van de Verordening ruimte 2012 wordt geëist voor woningbouwplannen.

Met dit wijzigingsplan wordt binnen een cultuurhistorisch waardevolle boerderij een woningsplitsing planologisch mogelijk gemaakt. Er wordt daarmee slechts één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Het creëren van één woning aan nieuwe harde capaciteit heeft geen versturende werking op de gemaakte afspraken of de woningmarkt. Met de splitsing wordt bovendien bijgedragen aan het behoud van de cultuurhistorische bebouwing en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Om deze redenen is medewerking aan de initiatieven verantwoord.

Agrarisch gebied

Gemeenten dienen deze gronden in het agrarische gebied zodanig te bestemmen dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd;
- een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

De toelichting bij een bestemmingsplan dient verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Dit onderscheid en de bijbehorende verantwoording wordt gegeven in paragraaf 6.1.5 van deze toelichting.

Regels agrarische bedrijvigheid

In de hoofdstukken 8, 9 en 10 worden de provinciale kaders geschetst waarbinnen grondgebonden agrarische bedrijven (H8), overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven (H8), intensieve veehouderijen (H9) en glastuinbouwbedrijven (H10) zich kunnen ontwikkelen. De regels voor de intensieve veehouderij zijn gebaseerd op de integrale zonering van de reconstructiewet. De overige beleidsinhoud van de reconstructieplannen komt echter in de verordening niet meer naar voren. De verordening kent een 'strengere' definitie van intensieve veehouderij. In de begripsbepalingen wordt intensieve veehouderij gedefinieerd als:

"agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij".

Uit het laatste gedeelte van de omschrijving valt op te maken dat, anders dan in het verleden, er ook niet-grondgebonden melkrundveehouderijen kunnen bestaan. Een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt in de begripsbepalingen omschreven als:

"agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt".

In dit bestemmingsplan moet dus mede bepaald worden of melkrundveehouderijen grondgebonden of niet-grondgebonden zijn.

Voor het overige dienen de mogelijkheden voor de agrarische bedrijvigheid in dit bestemmingsplan te passen binnen de kaders van de verordening.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte 2012 worden de kaders gegeven voor verschillende niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Achtereenvolgens worden regels gesteld voor:

- wonen buiten bestaand stedelijk gebied;

- ruimte-voor-ruimtekavels;
- kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties;
- landgoederen;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen;
- agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch gerelateerde bedrijven;
- horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen;
- lawaaisporten;
- windturbines;
- tuincentra;
- wegen.

De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan voor niet-agrarische ontwikkelingen geboden worden dienen te passen binnen de kaders van de verordening.

Verantwoording

De te splitsen woning is niet gelegen binnen de grenzen van het bestaande stedelijk gebied, waardoor in principe de bouw van nieuwe woningen niet toegestaan is. De Verordening ruimte kent echter een uitzonderingsregeling (artikel 11.1 lid 3 onder b) voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De uitzonderingsregeling luidt als volgt:

Een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Dit plan zit toe op de splitsing van cultuurhistorisch waardevol bebouwing. De gemeente Oss heeft het pand aangemerkt als een gemeentelijk monument. De kosten voor het herstellen en vervolgens behouden van de bebouwing zijn niet op te brengen door één bewoner. De bebouwing wordt gesplitst in twee wooneenheden. Door de splitsing wordt het mogelijk om bebouwing te herstellen en te behouden.

Met het toevoegen van een woning verplicht de Verordening ruimte een investering in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap, overeenkomstig artikel 2.2 Verordening ruimte 2012. In regionaal verband (Noordoost-Brabant) zijn in samenwerking met de provincie afspraken gemaakt hoe om te gaan met dit artikel 2.2 Verordening ruimte 2012. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant van 10 januari 2013 zijn deze afspraken bestuurlijk bekrachtigd in de Notitie toepassingsbereik.

In de Notitie toepassingsbereik zijn de volgende afspraken vastgelegd:

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

De onderhavige ontwikkeling is binnen dit afspraken kader aan te merken als een niet-planmatige ontwikkeling. Verder is in de Notie vastgelegd dat een vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan te merken is als categorie 1 ontwikkeling. Dit betekent dat een tegenprestatie in het kader van artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 niet aan de orde. Het herstellen en behouden van het cultuurhistorisch waardevolle pand wordt gezien als een voldoende tegenprestatie.

De Verordening 2012 van de provincie Noord-Brabant kent verder meerdere gebiedsaanduidingen of aspecten die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1 wordt hier in deze toelichting nader op ingegaan.

5.4 Gemeentelijk beleid

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

5.4.1 Toekomstvisie

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren. Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is.

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

Voor het thema rondom de kleine kernen wordt geconcludeerd dat de kleine kernen al zijn gegroepeerd, waarbij de inwoners van de kleinere kernen gebruik maken van de voorzieningen in de grotere kernen.

Dit betekent dat de kernen binnen deze clusters samenwerken en een gezamenlijk gewenst aanbod proberen te realiseren.

5.4.2 Structuurvisie Oss 2020

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

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

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



structuurkaart Herpen

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

lokale gemeenschap. De huidige verschillen in ruimtelijk karakter tussen de kernen vormen de richtlijn bij veranderingen.

5.4.3 Dorpsplan Herpen

Het Dorpsplan Herpen (juli 2006) behelst de kernen Herpen, Keent, Koolwijk, Neerloon, Overlangel en het tussenliggende landelijk gebied. Het dorpsplan fungeert als brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Dorpsplannen hebben geen juridische status maar bevatten een toekomstvisie op het plangebied. De ruimtelijke uitwerking gaat van een hoog naar een laag schaalniveau, en eindigt met concrete spelregels voor het inrichten van de openbare ruimte.

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

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

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

5.4.4 Volkshuisvesting

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant stellen periodiek een woningbouwprognose vast, op grond waarvan zij per stedelijke en landelijke regio het aantal te bouwen woningen bepalen. Voor de stedelijke regio's zijn de woningbouwaantallen taakstellend; voor de landelijke regio's zijn het maxima.

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

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

5.4.5 Landschap

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

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

Oeverwal

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

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

Ontwikkelingsvisie

De grotere kernen kunnen aangemerkt worden als zelfstandige elementen in het landschap. Bij de kleinere kernen vormen kern en landschap veel meer een twee-eenheid; ze zijn met het landschap verweven. Verdichting van bestaande bebouwingslinten met bebouwing is incidenteel mogelijk. \

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

Op deze manier wordt het groene karakter van de oeverwallen voortgezet en de verbinding met het landschap gelegd. In de kernen wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een streekeigen bouwstijl, aansluitend bij de huidige bebouwing, zoals langgevel-, kortgevel- en T-boerderijen.

5.4.6 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan ingegaan te worden op het aspect cultuurhistorie. In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Op 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad van Oss de nota 'Op Gemengde Bodem, erfgoedbeleid van de gemeente Oss 2006-2011' vastgesteld. Een belangrijk aspect van dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg voor en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee.

Door deze gewijzigde benadering is in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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

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

In paragraaf 6.3 wordt verder ingegaan op de archeologische waarden binnen het plangebied.

5.4.7 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

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

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

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol. Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten.

In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

5.4.8 Verkeer & parkeren

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

woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

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

De Erfdijk is in het Mobiliteitsplan Wegen aangemerkt als 'erftoegangsweg, type II'. In onderstaande tabel is voor dit wegtype de richtlijn ten aanzien van snelheid en intensiteit gegeven.

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

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

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

5.4.9 Water

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

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

- Beleving van water:

Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

- Water als ordenend principe:

De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.

- Waterkwaliteit:

Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitmaatstaven voldoen. De vuiluitwerp 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.

Daar waar met dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient tevens rekening te worden gehouden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft hiertoe voor het toetsen van de waterparagraaf uitgangspunten opgesteld.

5.4.10 Milieu

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

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

Voor geluid, geur en externe veiligheid zijn afzonderlijk beleidsnota's vastgesteld.

5.4.11 Geur

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

In de gemeente is een groot aantal agrarische bedrijven gelegen, met een grote variatie in grootte en oppervlak. Ook het type bedrijvigheid, zoals intensieve veehouderij of melkveehouderij wisselt. In totaal waren er in 2006 in de gemeente Oss ongeveer 230 agrarische bedrijven met een milieuvergunning of melding AMvB. De agrarische bedrijven liggen verspreid over het buitengebied.

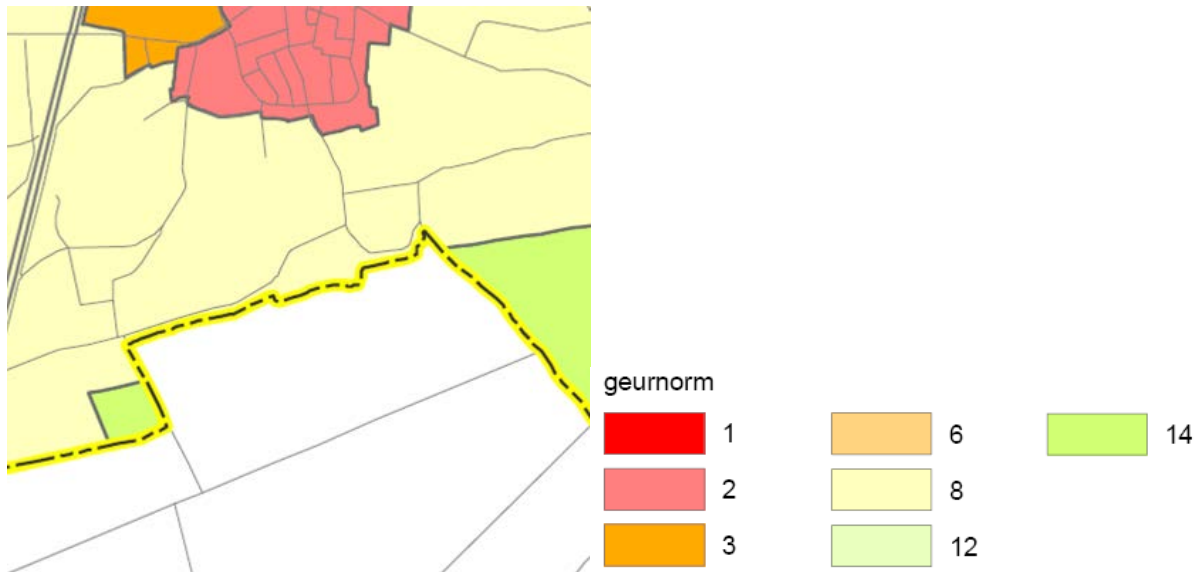
Daarbij zijn er enerzijds gebieden waar sprake is van enige clustering, anderzijds zijn er gebieden waar sprake is van een meer solitaire ligging van de bedrijven. Zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven liggen verspreid. Er is sprake van enige clustering ten oosten van Berghem, ten zuiden van Macharen en rond Deursen-Dennenburg.

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

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

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

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



Geurnorm verordening 2013

Herpen is volgens de geurverordening een woonkern met geen of enige intensieve veehouderij en heeft voornamelijk een woonfunctie met weinig agrarische activiteiten in kern. Voor het plangebied geldt een geurnorm van 8 Ou voor de voorgrondbelasting.

Voor de achtergrondbelasting worden de volgende streef- en toetswaarden gehanteerd:

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

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

5.4.12 Mantelzorg

Omdat de gemeente Oss de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven, heeft op 23 februari 2006 de gemeenteraad van Oss ingestemd met de notitie "huisvesting ten behoeve van mantelzorg". In deze beleidsnotitie is voorgesteld om onder voorwaarden de bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is. Op grond van deze notitie is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan "Regeling Mantelzorg gemeente Oss" opgesteld. Dit bestemmingsplan, dat grotendeels gebaseerd is op de provinciale voorbeeldregeling van september 2003, bevat een binnenplanse vrijstellingsregeling voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg en wordt van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan mantelzorg is door de gemeenteraad op 21 december 2006 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 20 maart 2007.

De voorschriften in onderhavig bestemmingsplan met betrekking tot mantelzorg komen overeen met de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Regeling Mantelzorg gemeente Oss'.

5.4.13 Prostitutiebeleid

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

5.4.14 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010. Dit plan is vastgesteld op 1 juli 2010. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen”. Binnen deze bestemming is het mogelijk om een woning te splitsen, voor middel van een wijzigingsbevoegdheid. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn als volgt:

- de te splitsen woning heeft cultuurhistorische waarde en is gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
- de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 700 m³, en de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 350 m³ per woning;
- de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast;
- het grondoppervlak wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd;
- het aantal woningen na splitsing bedraagt niet meer dan 3;
- de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² per woning en de vrijstaande bijgebouwen worden voor het overige gesloopt; deze sloop is niet nodig indien de betreffende vrijstaande bijgebouwen zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument dan wel cultuurhistorische waarde hebben en gelegen zijn op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'.

Hoewel het plan deze mogelijkheid biedt om een woning te splitsen kan niet voldaan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in het vigerende plan. Dit omdat de woning een inhoud heeft van minder dan 700 m³, namelijk 525 m³. Van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik gemaakt worden en het bestemmingsplan zal moeten worden herzien.

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:

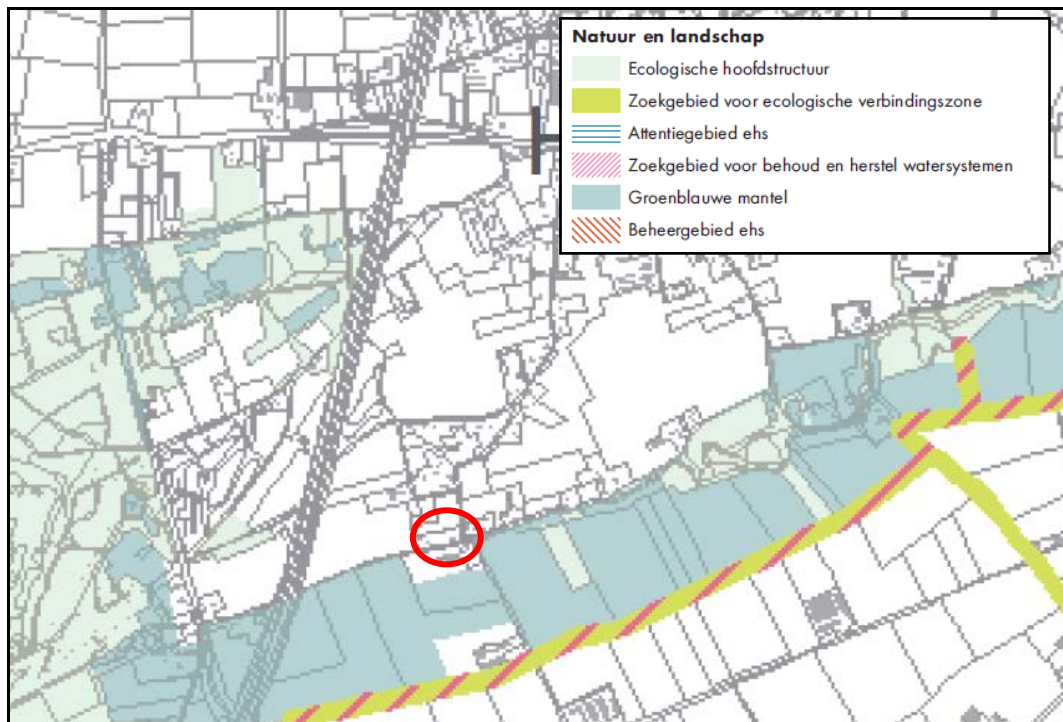
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- woningbouw.

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.

De locatie ligt niet in de ecologische hoofdstructuur, een zoekgebied voor ecologische verbindingzones of een attentiegebied ecologische hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied is op een afstand van 200 meter van de locatie gelegen. Zie ook onderstaande figuur.



Uitsnede kaart Natuur en landschap Verordening ruimte 2012

De afstand van de ontwikkeling tot de EHS maakt dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de ontwikkeling van de EHS. Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de EHS.

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;
- beschermingzones voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorzieningen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen;
- primaire waterkering en beschermingzone aansluiting primaire waterkering;
- rivierbed en lange-termijnreservering rivierbed.

Het initiatief ligt niet in de nabijheid van de bovengenoemde aspecten aangaande water. De uitvoering van het project heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor deze aspecten.

6.1.3 Groenblauwe mantel

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

De ontwikkeling vindt aangrenzend aan de groenblauwe mantel plaats. Het beleid van de provincie staat de splitsing van een woning in de groenblauwe mantel toe. Van een dergelijk project stelt de provincie dat deze geen nadelige gevolgen heeft voor de groenblauwe mantel. Aangezien splitsing van een woning binnen de groenblauwe mantel is toegestaan, is de splitsing van een woning grenzend aan de groenblauwe mantel zeker passend binnen het beleid van de provincie.

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.

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met een aardkundige of cultuurhistorische waarde. Van aantasting van deze waarden is om deze reden geen sprake. Het initiatief past binnen het provinciale beleid dat geldt voor dit aspect en behoeft 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.

De projectlocatie is in de Verordening ruimte 2012 aangeduid als agrarisch gebied. Binnen het plangebied zijn echter geen agrarische bedrijven of agrarische gronden aanwezig. De bepalingen met betrekking tot agrarische bedrijven hoeft dan ook niet doorvertaald te worden.

Uit artikel 8.2 van de verordening volgt dat gronden in het agrarische gebied zodanig bestemd moeten worden dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid gemaakt wordt tussen:

- een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd;
- een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke

kwaliteit.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. De Erfdijk is een belangrijke cultuurhistorische en ecologische verbinding waarlangs al verschillende functies voorkomen. Het gebied is in de Verordening ruimte 2012 ook aangeduid als zoekgebied verstedelijking. De agrarische economie vormt hier duidelijk niet de boventoon en het ontwikkelingsperspectief van agrarische bedrijven in dit gebied is beperkt. Binnen de gemengde plattelandseconomie is het toevoegen van een wooneenheid, in dit geval door woningsplitsing, passend.

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.

6.2 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)
- Gezondheid (§ 6.2.11)

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 uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Het agrarische bedrijf aan de overzijde van de weg is recentelijk gestaakt (Heuvelstraat 7). Het dichtstbijzijnde nog actieve agrarische bedrijf (Achter de Heuvels 18) is gelegen op een afstand van 100 meter. Voor dit bedrijf is geen geldige vergunning meer aanwezig voor het houden van dieren. De bedrijfsvoering betreft akkerbouw. Volgens de handreiking is de te hanteren afstand van een woning tot een akkerbouwbedrijf 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Op een afstand van meer dan 300 meter is een kleinschalige rund- en pluimveehouderij gelegen. Volgens de handreiking is de te hanteren afstand tot een dergelijk bedrijf 200 meter. Concluderend kan gesteld worden dat de milieuzonering van omliggende bedrijven geen belemmering vormen voor het initiatief.

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.

Door G&O Consult is een historisch bodemonderzoek (rapportnummer 3607BO01, van 4 april 2013) uitgevoerd conform NEN 5725:2009. De onderzoekslocatie van dit vooronderzoek betreft het perceel gelegen aan Erfdijk 6 te Herpen, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 736. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie op de locatie. Voor het een en ander wordt verwezen naar de NEN-5725, Bodem – Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek. De uitkomst van dit onderzoek is als volgt:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er in het verleden geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden aangemerkt.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is er geen feitelijk bodemonderzoek noodzakelijk, omdat op basis van dit rapport geconcludeerd wordt dat de bodem uit historisch perspectief geen verontreiniging kan bevatten. Ten behoeve van de bouwvergunning wordt wel een verkennend bodemonderzoek verlangd. Voorgesteld wordt deze uit te voeren nadat de ruimtelijke procedure geregeld is, en de feitelijke bouwaanvraag wordt ingediend.

De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een aanvullend verkennend bodemonderzoek in deze fase van de planontwikkeling conform de NEN-5740, is aan het bevoegd gezag.

Uit het historisch onderzoek blijkt dat het een onverdachte locatie betreft. Een verder onderzoek is op dit moment niet noodzakelijk. Bij de feitelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning zal aanvullende bodemonderzoek conform NEN-5740 aangeleverd 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).

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

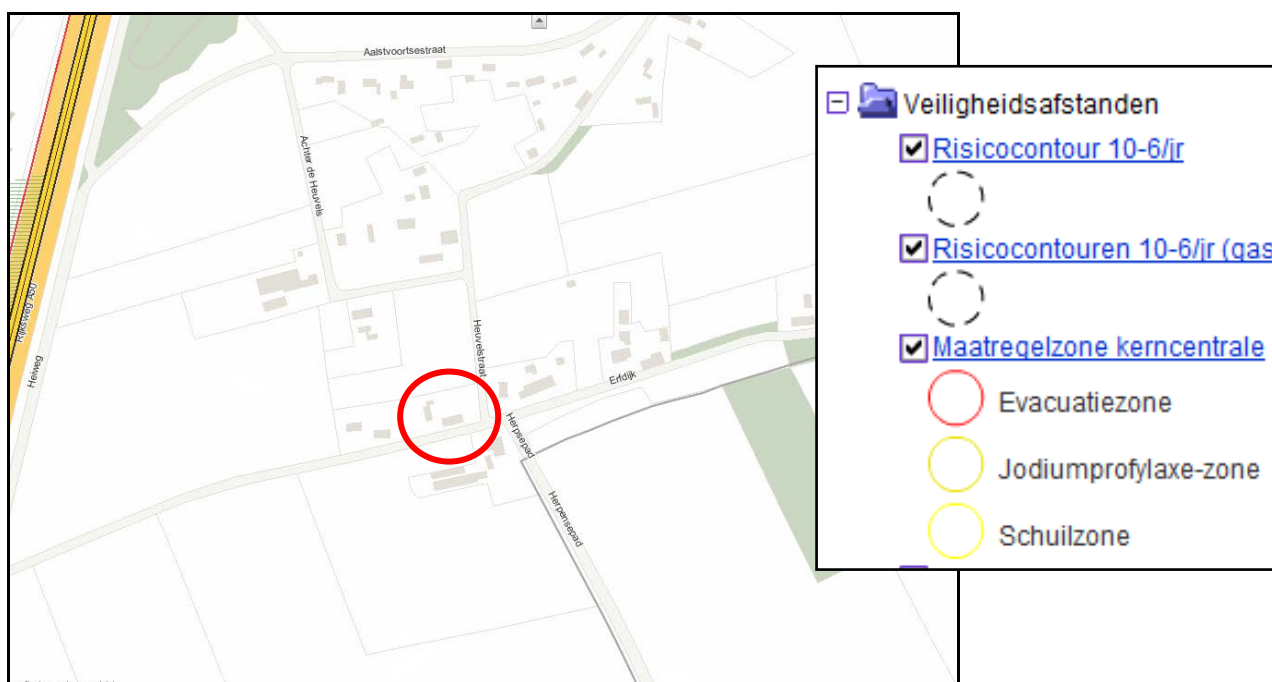
dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

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

Gemeentelijk kader

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

Het splitsen van de woning betekent in dit geval, omdat er in de omgeving meer dan twee woningen binnen een hectare aanwezig zijn, het oprichten van een kwetsbaar object. Om te bepalen of de woning ligt binnen een plaatsgebonden risicocontour PR ^{10-6/jaar} is de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd, zie ook onderstaande figuur.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Uit deze figuur blijkt dat de te splitsen woning niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour. Verder geldt dat de te splitsen woning niet gelegen is binnen de invloedsfeer van een risicobron. Concluderend kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en bouwvergunningen. 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.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moeten de volgende aspecten in ogenschouw worden genomen:

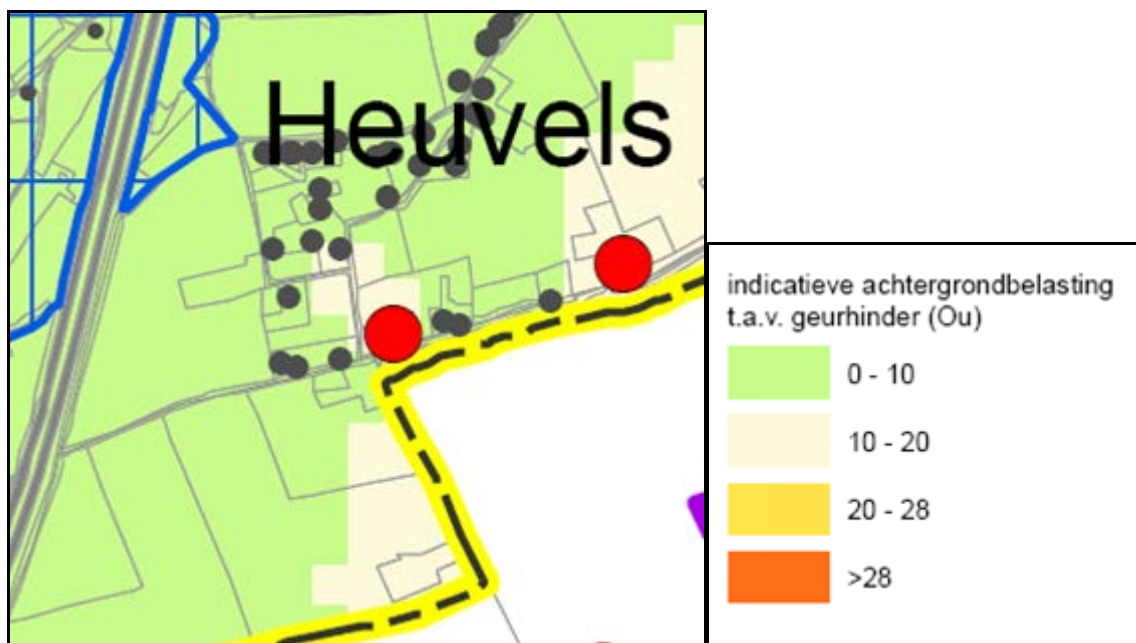
1. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie (Laarbeek: ABRvS 200900801/1, d.d. 7 oktober 2009 en Weert: ABRvS 200908940/1, d.d. 28 juli 2010) geldt dat wanneer binnen de contour van de geurnorm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Het betreft die gevallen waarbij tussen de veehouderij en de planlocatie al een ander geurgevoelig object aanwezig is.

Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende geurnorm geurgevoelige objecten te bouwen.

Ad 1

Op basis van onderstaande kaart blijkt dat in het plangebied een achtergrondconcentratie heerst van 0-10 Ou/m³. Omdat hier sprake is van buitengebied wordt op grond van de tabel onder artikel 2 van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Oss 2013" het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat als goed gekwalificeerd.



Uitsnede kaart beoordeling leefklimaat Geurverordening 2013

Ad 2

De veehouderij aan de Heuvelstraat 7 heeft vergunning voor 1 zoogkoe en 114 stuks vleesrundvee. Hiervoor geldt de vaste afstand van 25 meter respectievelijk de geurcontour van 8 Oudeur.

Vaste afstand

Gemeten vanaf het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt aan de afstand van 25 meter voldaan.

Geurcontour

Voor de geurcontour kan gebruik worden gemaakt van onderstaande kaart 2 waarop de default geurcontouren van 3 en 14 Oudeur zijn aangegeven. De default geurcontour is berekend vanaf de hoekpunten van het agrarische bouwblok en niet zoals de feitelijke geurcontour welke berekend is vanaf de emissiepunten van de stallen. De default geurcontour is de contour voor de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) welke toegepast dient te worden bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze default geurcontouren blijkt dat de default geurcontour van 14 Oudeur over de planlocatie is gelegen. Daaruit is af te leiden dat ook de default geurcontour van 8 Oudeur over de planlocatie ligt. Echter, de huidige bestaande woning aan de Heuvelstraat 6 bevindt zich tussen de nieuwe woning en het agrarisch bedrijf zodat de veehouderij niet verder in zijn belangen wordt geschaad.

Tevens is uit de kaart af te leiden dat van andere intensieve veehouderijen in de omgeving de default contour van 8 Oudeur niet over de planlocatie zal liggen.



Default geurcontouren 3 en 14 Odeur

Nu de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende geurnorm geurgevoelige objecten te bouwen.

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 omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen en is er geen bedrijventerrein aanwezig. De splitsing van de woning wordt aldus niet belemmerd door de geur afkomstig van industrie in de omgeving van het plangebied.

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 onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal 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.

Het betreft het splitsen van een woning, en dus het toevoegen van één woning. Zoals hierboven aangegeven is een project NIBM als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij één ontsluitingsweg. Aangezien het hier gaat om één woning, wat beduidend minder is dan 500, is er sprake van een project dat is aan te merken als NIBM.

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.

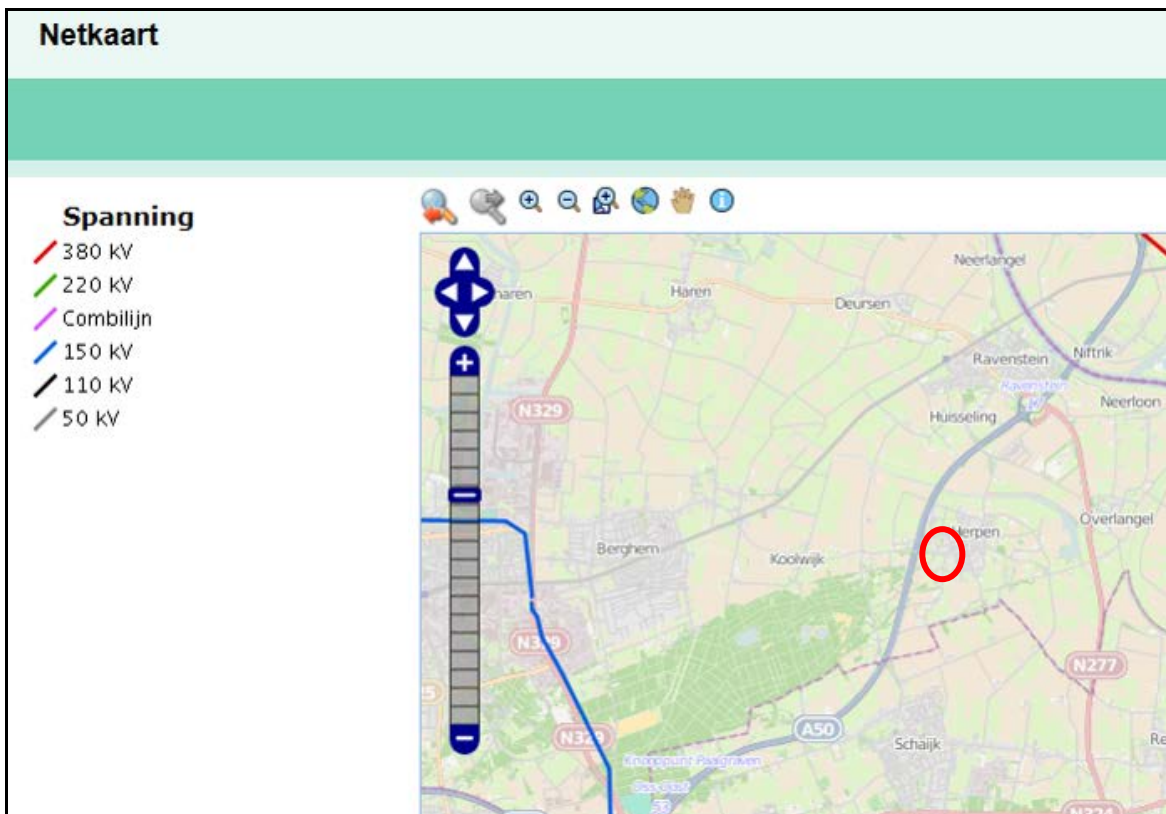
Het project behelst het toevoegen aan één woning. Dit betekent een maximale toename van het aantal verkeersbewegingen met 7. De huidige woning veroorzaakt eveneens 7 verkeersbewegingen. In totaal is er sprake van 14 verkeersbewegingen. De functie van de weg is volgens het Mobiliteitsplan Oss 2020 erfdoorgangsweg buiten de bebouwde kom, welke een maximale verkeersintensiteit heeft van minder dan 4000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het huidige aantal motorvoertuigbewegingen bedraagt 390 per etmaal voor de Erfdijk. Dit is ruim onder de grens van 4.000 motorvoertuigbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen naar een totaal aantal van 397 zal de capaciteit van de weg niet te boven gaan.

Door de splitsing van de woning is er behoefte aan twee extra parkeerplaatsen. Deze zullen op eigen terrein gerealiseerd worden. Er zal ruimte gereserveerd worden voor het realiseren van twee parkeerplaatsen bij de te splitsen woning.

Op het aspect mobiliteit en parkeren treden geen belemmeringen op bij de splitsing van de woning.

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.



Uitsnede Netkaart Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

Zoals op te maken is uit de bovenstaande figuur is de te splitsen woning niet gelegen binnen de invloedssfeer van een bovengrondse hoogspanningsleiding. Er zijn op dit aspect geen belemmeringen.

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. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De waterparagraaf zal door het waterschap getoetst worden aan het waterbeheerplan ‘Aa en Maas 2010-2015’ en de ‘8 uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas’. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

Voor het project is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit deze toets zijn twee aandachtspunten naar voren gekomen, te weten:

1. hydrologisch neutraal ontwikkelen;
2. het principe van schoonhouden, scheiden, zuiveren.

De toename van de verharding bedraagt maximaal 300 m² ten opzichte van de huidige situatie. Volgens de HNO-Tool (zie bijlage) van het waterschap Aa en Maas dient de infiltratievoorziening een capaciteit te hebben van minimaal 15 m³. Er zal een bergingsvijver worden aangelegd worden, met een dimensionering van minimaal 15 m³. Via molgoten/ondegrondse leidingen zal het hemelwater naar deze voorziening worden afgevoerd.

Verder is het onderhavige project overleg geweest met de afdeling GIBOR. Zij hebben de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Iedere woning een individuele aansluiting op de openbare riolering. In geval van drukriolering (indien mogelijk) individueel op de pompput.
- Geen (afvoer van) hemelwater op de drukriolering.
- Kosten voor aanleg van de totale aansluiting (eigen- en openbaar gebied) zijn voor rekening van de aanvrager.
- Aanvraag tijdig indienen ivm technische uitwerking en verwerking gegevens.

Er zal bij de uitvoer van de splitsing van de woning rekening gehouden worden met de bovenstaande uitgangspunten. Er zal een nieuwe aansluiting gemaakt worden op de riolering, waarbij de kosten voor de aanvragen zijn. Zoals reeds aangegeven zal het hemelwater worden afgekoppeld van de riolering. Alleen het huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd. De aanvraag voor een nieuwe aansluiting zal tijdig worden ingediend.

Binnen het plangebied zullen geen uitlopende of andersoortige materialen worden gebruikt die het grondwater dan wel het hemelwater kunnen vervuilen en zo in het oppervlaktewater terecht kunnen worden.

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 zogenoemde geluidgevoelige objecten.

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

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt

een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

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

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezonde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun 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.

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer 3607ao01, van 5 april 2013). Het onderzoek is noodzakelijk omdat de te splitsen woning is gelegen binnen de geluidzone van de A50 en de Heuvelstraat, Erfdijk en Herpsepad. Op basis van het door de gemeente Oss beschikbaar gestelde rekenmodel en de uit het geluidregister verkregen verkeersintensiteiten is de gevelbelasting berekend. De conclusie en aanbeveling van dit onderzoek zijn als volgt:

Ter plaatse van de te ontwikkelen woning voldoet de geluidbelasting van 50 dB (inclusief artikel 110g) niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van de A50. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden en hogere waarde is benodigd.

Bronmaatregelen kunnen niet worden getroffen omdat reeds een geluidreducerend wegdek is toegepast en de initiatiefnemer geen invloed kan uit oefenen op de verkeersstromen op Rijkswegen of gemeentelijke wegen.

Indien een aarden wal of scherm wordt aangelegd over een lengte van ca. 50 meter en een hoogte van 4 meter ten noorden van de perceelsgrens, kan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) worden voldaan. De kosten van een dergelijk wal worden geschat op € 20.000 en scherm op € 60.000. De kosten voor een dergelijke wal of scherm staan niet in verhouding tot de realisatie van de woningsplitsing. Daarnaast ondervinden schermen of wallen met deze hoogtes overwegend bezwaren van stedenbouwkundige dan wel landschappelijke aard.

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

Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A,k}$) in een woning ten minste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd. Deze moet per afzonderlijke weg worden bepaald en voor de cumulatieve gevelbelasting.

De geluidbelasting op de gevels van de te ontwikkelen woning bedraagt maximaal 51 dB (excl. art 110g) als gevolg van de A50. Met een minimale karakteristieke geluidwering bedraagt het binnenniveau 51 dB - 20 dB = 31 dB. In onderhavig geval kan een binnenniveau van 33 dB voldoende worden gewaarborgd zonder dat aanvullende gevelmaatregelen worden getroffen. Derhalve is er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

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

Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat en dat geen aanvullende maatregelen onderzocht dienen te worden welke met name op de buitenruimte zijn gericht.

Conclusie

Op de noordelijke en westelijke gevels wordt het geluidsniveau met 1 dB overschreden ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde. Plaatsing van een scherm, of aarden wal is vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst.

Er wordt aanbevolen een hogere waarde aan te vragen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss.

Concluderend kan gesteld worden dat op twee gevels niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, maar dat voor deze gevels wel een hogere grenswaarde aangevraagd kan worden. Als de hogere grenswaarde wordt verleend, kan het project doorgang vinden.

6.2.11 Gezondheid

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

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

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

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

Advies GGD

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

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

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

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

Advies VNG

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hierop gereageerd. Het afstandscriterium van de GGD is niet voldoende onderbouwd, zegt de VNG en niet bruikbaar voor gemeenten. De vereniging voelt meer voor het opstellen van normen over de hoeveelheid fijnstof die mag vrijkomen in de omgeving van een bedrijf. 'Het maakt namelijk nogal uit of er kippen, koeien of varkens zitten. En of het een moderne stal is die aan de nieuwste eisen voldoet, of een stal van twintig jaar oud. Een afstandscriterium houdt geen rekening met die verschillen.'

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

Advies gezondheidsraad

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

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

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

Conclusie voor bestemmingsplan

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

250 meter rondom het plangebied is een veehouderij gevestigd aan de Heuvelstraat 7. Bij de gemeente Oss is een verzoek ingediend om deze veehouderij te beëindigen en de bestemming op te zetten naar een woonbestemming. De bedrijfsvoering op deze locatie zal gestaakt worden. Derhalve wordt aan het voorzorgsprincipe voldaan. Verder zijn er binnen een straal van 250 meter geen veehouderijen gelegen.

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 gerodert 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.

De gemeente Oss heeft reeds een selectiebesluit genomen ten aanzien van dit plan. Het selectiebesluit is als volgt (zie ook bijlage):

Selectiebesluit

Een archeologisch (voor)onderzoek is:

	verplicht conform bovengestelde
✓	niet nodig, omdat het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang grotendeels gelijk is aan een bestaand bouwwerk
	niet nodig, omdat het desbetreffende bouwwerk en/of bouwwerkzaamheden de grond niet raakt
	niet nodig, omdat er voldoende bruikbare recente gegevens aanwezig zijn
	niet nodig, omdat de bodemverstoring onder de vrijstellingsgrenzen valt van het archeologiebeleid en –verordening van de Gemeente Oss
✓	niet nodig, omdat de bodem in het recente verleden aantoonbaar is verstoord tot onder het archeologische niveau
Toelichting: -	

Wel blijft de plicht gelden dat eventuele archeologische vondsten gemeld moeten worden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Uit het selectiebesluit blijkt dat een archeologisch onderzoek niet nodig is, en het project zonder nader onderzoek doorgang kan vinden. Wel blijft het de verplichting om eventuele vondsten in het kader van artikel 53 van de Monumentenwet te melden aan de bevoegde overheid.

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, geschrapd. 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

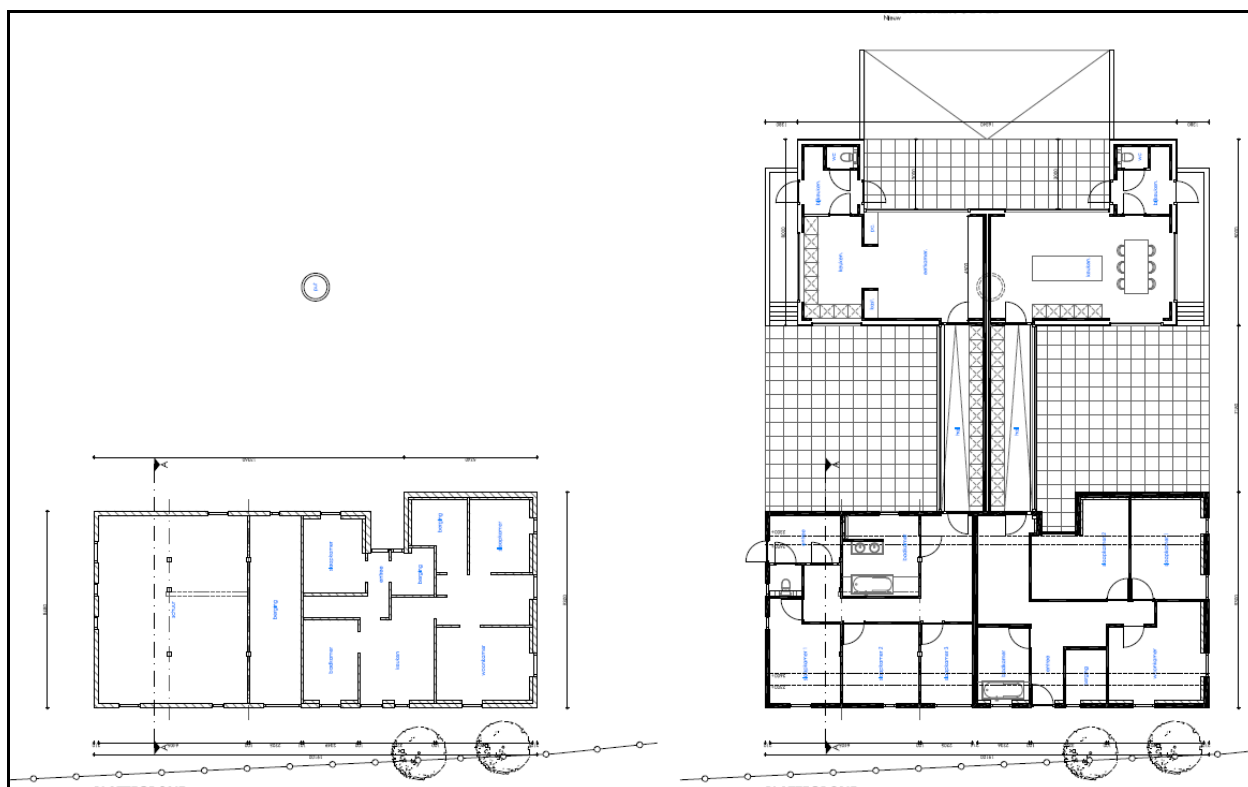
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen 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). Korthedshalve 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.

De te splitsen boerderij betreft een cultuurhistorisch waardevol pand. Echter is het pand in een slechte staat van onderhoud. Om deze boerderij te kunnen behouden zal er een flinke investering plaats moeten vinden in het pand. Omdat deze kosten niet door de huidige bewoners alleen zijn te betalen is besloten om het pand te splitsen. Bij de splitsing van de boerderij is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van deze boerderij. Zo is er een gronding onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke elementen behouden moeten worden bij de splitsing van de woning. Vervolgens is de splitsing van de woning op een dusdanige wijze ingevuld dat verzekerd is dat deze elementen ook behouden blijven. Verder zal de noodzakelijke uitbreiding van de boerderij, vanwege de geringe inhoud, plaatsvinden op een passende afstand van de boerderij en ondergeschikt aan de boerderij. De splitsing van de boerderij is voorgelegd aan zowel de monumentencommissie als de welstandscommissie van de gemeente Oss. Beide commissie hebben aangegeven akkoord te zijn met de splitsing en uitbreiding van de woning volgende de voorgestane opzet. Deze opzet (plattegrond huidige en toekomstige situatie) is in de onderstaande figuur weergegeven.

Door uitvoering te geven aan dit project wordt een cultuurhistorisch waardevol pand behouden en is er sprake van een herstel van cultuurhistorische waarden.



Plattegrond oude (links) en nieuwe (rechts) situatie

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.

De ontwikkeling behelst de splitsing van een woning. Verder zal er een uitbreiding van de woning plaatsvinden in de bestaande tuin van de woning. Dit heeft geen invloed op de in de omgeving aanwezig flora en fauna.

6.3.3 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.

Uit artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling¹ gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Indien deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient het bestemmingsplan pas te worden vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. Over het aanwenden van dat fonds dienen gemeenten verslag te doen in het regionaal ruimtelijk overleg.

Regionale uitwerking

In regionaal verband is gewerkt aan een uitwerking van de verplichting die voortvloeit uit artikel 2.2. Die uitwerking is opgesteld om te komen tot een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik voor dit artikel. Een toepassingsbereik dat recht doet aan de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap enerzijds, maar anderzijds ook recht doet aan een werkbare reële praktijk waarin initiatiefnemers en gemeenten niet nodeloos, of onevenredig, geconfronteerd worden met extra werk en extra kosten. In het regionaal ruimtelijke overleg Noordoost Brabant van 14 juni 2012 zijn conceptafspraken gemaakt over hoe in de regio gewerkt zal worden met artikel 2.2 Verordening ruimte 2012.

Afspraken 10 januari 2013

Het onderscheid in verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen is eigenlijk maatgevend voor de verdere uitwerking van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Allereerst kan er een onderscheid worden gemaakt in *planmatige* ontwikkelingen (stedelijke uitbreidingen) en *niet-planmatige* ontwikkelingen in het buitengebied (losse initiatieven). De niet-planmatige ontwikkelingen zijn vervolgens in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: *geen of verwaarloosbare* impact, *beperkte* impact of *aanzienlijke* impact.

De notitie over het toepassingsbereik gaat enkel over de *niet-planmatige* ontwikkelingen.

Per onderscheiden ruimtelijke ontwikkeling vallen vervolgens de volgende opeenvolgende vragen stellen:

- in hoeverre zou dit onder artikel 2.2 Verordening ruimte moeten vallen (toepassingsbereik);
- als het onder het toepassingsbereik valt, hoe kan er dan het beste invulling aan gegeven worden (methode);
- wat zou een goede basisinspanning zijn (basisinspanning);
- hoe kan de uitvoering en het beheer gegarandeerd worden (borging).

Toepassingsbereik

- bij planmatige ontwikkelingen: altijd.
- bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 1. geen impact: geen tegenprestatie
 2. beperkte impact: landschappelijke inpassing
 3. grote impact: landschappelijke inpassing *plus*

Uitgangspunten kwaliteitsverbetering

- bij planmatige ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
- bij niet-planmatige ontwikkelingen kiezen gemeenten zelf hun insteek of zij de verbetering bij voorkeur in natura op of nabij de projectlocatie, middels een storting in een landschapsfonds, of een combinatie van beide gerealiseerd zien.
- bij prestatie in natura op of nabij de projectlocatie bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.

¹ Waarvoor planologische besluitvorming nodig is, buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur.

- er wordt voortsnog geen energie gestoken in de oprichting van een (sub)regionaal fonds. Indien nodig zoeken gemeenten elkaar op.

Uitgangspunten methodiek bij niet-planmatige ontwikkelingen

- de methodiek voor bepaling van de kwaliteitsverbetering bij 'categorie 3' ontwikkelingen gaat uit van de volgende principes:
 - o berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering. Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
 - o gaat uit van gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waardes;
 - o gaat uit van een minimale basisinspanning, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
 - o geeft duidelijkheid vooraf aan initiatiefnemers.

Uitgangspunten basisinspanning

- voor planmatige ontwikkelingen: een vaste afdracht per m², te stellen op 1% van de uitgifteprijs.
- voor niet-planmatige ontwikkelingen:
 - o categorie 1: geen inspanning;
 - o categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
 - o categorie 3: de hierboven beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Uitwerking van de categorieën

De hiervoor beschreven categorie-indeling is verder uitgewerkt met een lijst van voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen. Onderkend wordt dat de opsomming nooit volledig kan zijn en dat er altijd een beoordeling nodig zal zijn of sprake is van inpassing en/of extra tegenprestatie. Hieronder wordt een aantal ruimtelijke ontwikkelingen benoemd en onderverdeeld in één van de hiervoor genoemde categorieën.

Deze lijst bepaalt nadrukkelijk alleen de toepassing van artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Het is beslist geen ruimtelijk beleidskader op zich. De lijst stelt het bestemmingsplan of ander gemeentelijk ruimtelijk beleid niet buiten werking. De planologische aanvaardbaarheid dient altijd voorop te staan. Indien een initiatief ruimtelijk niet aanvaardbaar is dient geen medewerking te worden verleend, ongeacht de landschappelijke tegenprestatie. Het bestemmingsplan kan ook extra inrichtingseisen stellen. De lijst is een regionale afspraak en uitkomst van een uitgebreide en brede discussie. Gemeenten mogen altijd extra of strengere eisen stellen indien zij dat willen. Maar de lijst vormt de basis van waaruit gehandeld wordt.

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten aantal m² bijbouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie ruimte-voor-ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1000 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;

- vergroten inhoud van een woning tot 600 m³;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- de gevallen genoemd onder artikel 4 van Bijlage II BOR;
- de gevallen genoemd onder artikel 3 van Bijlage II BOR; voor zover er sprake is van een strijdige situatie met bestemmingsplan of beheersverordening wordt deze opgeheven met een ontheffing;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2; alleen inpassing nodig

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroting bouwvlak agrarische bedrijf (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden). De door de Verordening ruimte vereiste landschappelijke inpassing kan deel van uitmaken van de kwaliteitsverbetering.
- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.;

- wijzigen Agrarisch, Wonen-VAB, Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc. naar Wonen;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen ($>1000\text{ m}^2$), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m^2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 600 m^3 (sloop-bonusregeling);
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m^3 ;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- wijzigen ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.);
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m^2 ;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Dit initiatief behelst het splitsen van een cultuurhistorisch waardevol pand in twee woningen. Dit valt onder categorie 1, zoals hierboven aangegeven. Om het behoud van de monumentale boerderij te waarborgen is naast de splitsing ook een beperkte uitbreiding van de woningen nodig. Met de voorgestane stedenbouwkundige en architectonische uitwerking wordt ook bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Met de uitbreiding van de woningen blijft de inhoud nog altijd onder 600 m^3 . Uitbreiding van burgerwoningen tot 600 m^3 zijn in het afsprakenkader van 10 januari 2013 ingedeeld in categorie 1; geen tegenprestatie vereist. Een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is niet noodzakelijk voor dit plan.

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:

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 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 bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 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 milieueffectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

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

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

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

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 0,2 hectare. Binnen dit plangebied worden twee woningen gerealiseerd, en er is geen sprake van bedrijvigheid. Geen van de genoemde grenswaarden wordt overschreden.

Voor het onderhavige project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapportage 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 ruimtelijke onderbouwing/toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten is aangegeven, verder niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Eventuele financiële gevolgen die ontstaan door de ontwikkeling en realisatie van voorliggend plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot eventuele planschade.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn per e-mail van 9 december 2013 de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan:

1. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht
2. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht
3. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch
4. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Door onderstaande reacties is een vooroverlegreactie ingediend:

1. Rijkswaterstaat, gedagtekend 11 december 2013
2. Ministerie van Defensie, gedagtekend 11 december 2013
3. Waterschap Aa en Maas, gedagtekend 24 december 2013
4. Provincie Noord-Brabant, gedagtekend 8 januari 2014

De ingediende vooroverlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven welke wijzigingen er ten aanzien van het concept-ontwerpbestemmingsplan worden aangebracht.

1. Rijkswaterstaat

Samenvatting overlegreactie

Rijkswaterstaat heeft geoordeeld dat het bestemmingsplan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland ligt. Vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland wordt dan ook geen reactie gegeven.

Beoordeling overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er komen geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

2. Ministerie van Defensie

Samenvatting overlegreactie

Het ministerie van Defensie heeft te kennen gegeven geen opmerkingen op het concept-ontwerpbestemmingsplan te hebben.

Beoordeling overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er komen geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

3. Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Het waterschap heeft verzocht om in de waterparagraaf van de plantoelichting te refereren aan het waterbeheerplan 'Aa en Maas 2010-2015' en de '8 uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'. Daarnaast wordt door het waterschap geadviseerd om in de planregels voor de bestemming 'Wonen' (artikel 3) 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Volgens het waterschap maakt dit het plan ten aanzien van infiltratie-/bergingsvoorzieningen flexibeler.

Beoordeling overlegreactie

Voor wat betreft de opmerkingen omtrent de plantoelichting wordt ingestemd met de reactie van het waterschap. Voor wat betreft de opmerkingen omtrent de planregels wordt niet ingestemd met de reactie van het waterschap. Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' (artikel 3) is toegestaan; 'wonen in de vorm van half-vrijstaande woonhuizen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met bijbehorende voorzieningen'. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten aanzien van de woning vallen onder deze bijbehorende voorzieningen. Wij vinden het niet wenselijk om water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten algemene nutte op dit perceel toe te staan. Om deze reden nemen wij dit dus ook niet op in de bestemmingsomschrijving.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

In de waterparagraaf van de plantoelichting zal worden gerefereerd aan het waterbeheerplan 'Aa en Maas 2010-2015' en de '8 uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'.

4. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beoordeling overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er komen geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

9.3 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014 voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 26 februari 2014 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. Er zijn geen zienswijzen tegen dit plan ingediend.

