

BESTEMMINGSPLAN

Partiële Herziening 1 Kom Geffen – 2016

Toelichting



Bestemmingsplan Vlijmdstraat ong. Geffen – 2018

Toelichting

Gemeente Oss,
22 november 2017

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	11
3.3	Functionele karakteristiek	11
3.4	Verkeer en parkeren	11
3.5	Groen en water	12
3.6	Beeldkwaliteit	12
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Regels	13
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	15
5.1	Wettelijk kader	15
5.2	Rijksbeleid	16
5.3	Provinciaal beleid	19
5.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 6	Verantwoording	28
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014	28
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	31
6.3	Waarden	40
6.4	Defensie	42
6.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	43
Hoofdstuk 7	Handhaving	44
7.1	Beleidskader	44
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	44
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	45
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	46
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
9.1	Inspraak	47
9.2	Vooroverleg	47

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Vlijmdstraat ong. Geffen – 2018

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

De initiatiefnemer wil twee nieuwe woningen bouwen aan de Vlijmdstraat te Geffen. Deze percelen behoren op dit moment bij de locaties Dorpstraat 25 – 27 in Geffen (gemeente Oss). De locatie waar de nieuwe woningen komen is op dit moment gedeeltelijk braakliggend. Op het andere deel van de gronden is een bijgebouw aanwezig die zijn functie verloren heeft. De woningen worden georiënteerd op de Vlijmdstraat, waarbij één van de woningen ontsloten wordt door het ten westen van het plangebied gelegen zandpad.

Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het ruimtelijk en milieukundig acceptabel is om op deze locatie twee woningen te realiseren.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan wordt globaal begrenst door de Vlijmdstraat aan de zuidzijde, de bebouwing aan de oostzijde, het pad aan de westzijde en het parkeerterrein (Smidse) aan de noordzijde. De begrenzing is weergegeven in onderstaande figuur.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan Vlijmdstraat ong. geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan Kom Geffen – 2016, vastgesteld op 1 juni 2017.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Geffen is ontstaan op de overgang van de hoger gelegen zandgronden in het zuiden, naar het lager gelegen riviergebied van de Maas aan de noordzijde. Langs een stelsel van wegen en paden ontstonden agrarische bebouwingsclusters en –linten. Bij de Kerkstraat kwamen de oude bebouwingslinten samen, daar ontstond het centrum van Geffen.

De kern Geffen heeft relatief laat een groei doorgemaakt. Pas vanaf halverwege de jaren 50 van de vorige eeuw is er sprake van planmatige uitbreidingen van de kern. De eerste uitbreiding vond plaats aan de westzijde van de Dorpstraat, richting Molenstraat en Vlijmdstraat. Latere uitbreidingen van de kern hebben voornamelijk in zuidelijke richting plaatsgevonden, tussen de Dorpstraat en de Veldstraat. In de jaren zestig werd een nieuw centrum gecreëerd en het Dorpsplein aangelegd.

De Dorpstraat zelf is één van de oude bebouwingslinten en van oudsher een doorgaande weg. Langs deze oude linten is de eerste bebouwing opgericht, later werden de linten steeds meer verdicht. Dit geldt ook voor het perceel Dorpstraat 25 – 27.

2.2 Bestaande situatie

Op de percelen zijn twee aaneengebouwde panden aanwezig die gericht zijn op de Dorpstraat. Deze panden hebben ruime gebruiksmogelijkheden. De benedenverdieping mag voor verschillende functies gebruikt worden (detailhandel, horeca, bedrijvigheid in de categorie 1 en 2). De huidige bestemming, 'Centrum' geeft deze ruimte. De verdiepingen van de gebouwen mogen gebruikt worden ten behoeve van één woning.



Bestaande situatie in het plangebied

In het deel van het perceel waar de woningen worden gebouwd, staat op dit moment een bijgebouw. Dit gebouw wordt niet gebruikt. Verder bestaat het perceel uit tuin van de panden aan de Dorpstraat 25 – 27. Deze tuin is deels overwoekerd. In deze tuin staan bijgebouwen die in een slechte staat van onderhoud verkeren. Het achterterrein geeft een enigszins verrommelde indruk.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Het bestaande bedrijfsgebouw op het perceel wordt gesloopt. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 109 m² (zie navolgende figuur). De beplanting in de tuin wordt geheel of gedeeltelijk gerooid, afhankelijk van de staat. De bestemming van het perceel zal hierbij omgezet worden naar wonen.



Beoogde situatie

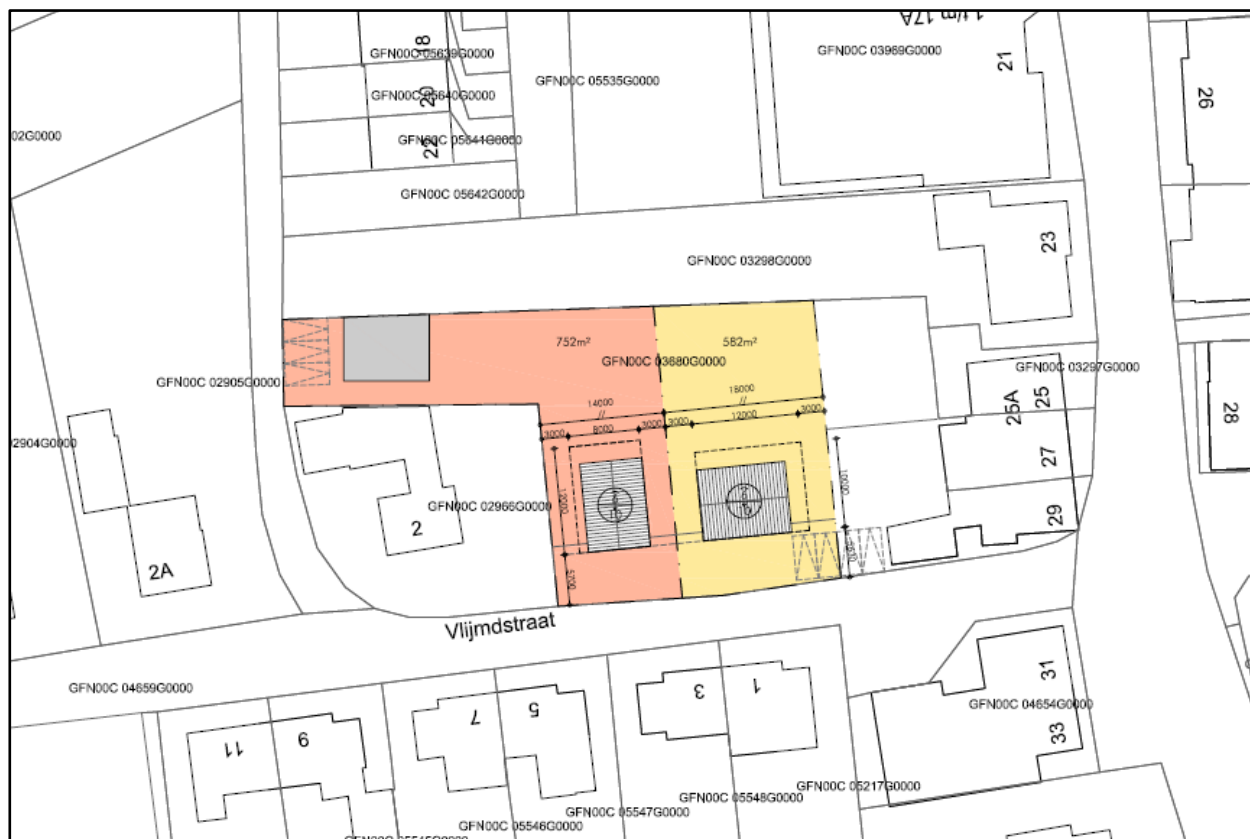
In de toekomstige situatie wordt het mogelijk om twee vrijstaande woningen op het perceel te realiseren. Hiertoe wordt het perceel opgedeeld in twee percelen. Een perceel met een oppervlakte van 751 m², het andere met een omvang van 581 m². Voor de indeling van het perceel wordt verwezen naar de figuur op de volgende pagina.

Voor de goot- en hoogte van de woningen is aangesloten bij het bestemmingsplan Kom Geffen – 2016 en de woning ten westen van het plangebied. De goothoogte zal maximaal 6,5 m en de bouwhoogte zal maximaal 10 m gaan bedragen.

Bij de westelijke woning is een vrijstaand bijgebouw voorzien. Dit bijgebouw zal ontsloten worden via de ten westen gelegen weg. Voor de oostelijke woning geldt dat het bijgebouw wordt aangebouwd.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal het bestaand bijgebouw worden gesloopt.

Deze planherziening is nodig voor de bouw van de twee woningen. Zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan geven op deze locatie geen woningbouwmogelijkheden.



3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

In Geffen is er een duidelijk onderscheid tussen de historisch gegroeide bebouwingslinten en de later ontwikkelde woonbuurten. De historische linten zijn nog steeds herkenbaar binnen het gebied. Aan deze straten is de bebouwing het meest divers. De veelal vrijstaande woningen dateren uit verschillende perioden. In het centrum is sprake van een dichte verkaveling, terwijl de toeleidende wegen veel meer open zijn met ruime voortuinen. Kenmerkend voor de oude linten zijn ook de wisselende rooilijnen en de variatie in perceelgrootte.

De later gerealiseerde woonbuurten tussen de oude linten zijn veel meer planmatig opgevuld. De uitbreidingen hebben plaatsgevonden volgens de geldende stedenbouwkundige en architectonische principes van dat moment. Hele straten zijn in één keer gerealiseerd, waardoor minder sprake is van variatie. De eerste uitbreidingen kenden aanvankelijk alleen vrijstaande woningen en tweekappers, later zijn ook aaneengebouwde woningen gerealiseerd. Het plangebied ligt op de overgang van een oud dorpslint en de meer planmatige ontwikkelingen. Voor de te realiseren woningen is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in de wijk.

3.3 Functionele karakteristiek

Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd. Deze woonfunctie sluit aan bij de bestaande functies rondom het plangebied. Dit betreft woonbebouwing en centrumfuncties inclusief wonen. Conform het geldende beleid van de gemeente Oss wordt de mogelijkheid geboden voor het uitoefenen van aan huis verbonden activiteiten.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen liggen direct aan een woonstraat. De Vlijmdstraat maakt deel uit van de fietsroute F59. De straat is ingericht als een fietsstraat waar ook auto's over rijden. Meerdere woningen aan de straat hebben een inrit. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen aan de straat. Met het ontwikkelen van de woningen is sprake van een verkeersaantrekkende werking. Er worden twee vrijstaande woningen toegevoegd in het plangebied. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer vindt plaats via een nieuw te realiseren inrit op de Vlijmdstraat en op het pad ten westen van het plangebied. Eén van de woningen

wordt direct ontsloten op de Vlijmdstraat, de andere woning heeft (ook) een achterontsluiting op het zandpad ten westen van het plangebied.

Voertuigbewegingen

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW. De typologie van de omgeving is aan te merken als niet stedelijke, rest bebouwde kom. Het aantal verkeersbewegingen neemt met 8,6 per woning toe. Dit geeft voor het plangebied een toename 17,2 verkeersbewegingen.

Type woning	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Vrijstaand	8,6	2	17,2

Parkeerplaatsen

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen. De gemeente Oss heeft haar parkeernormen vastgelegd in de beleidsnota 'Parkeernormen voor woonwijken gemeente Oss'. Volgens deze nota is de parkeerbehoefte van het plan als volgt opgebouwd:

Type woning	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totaal
Vrijstaand	2,3 (waarvan 0,3 voor bezoekers)	2	4,6

In totaal moet in het plangebied voorzien worden in 4,0 parkeerplaatsen. In het plan is voorzien in deze benodigde parkeerplaatsen (zie ook bijlage 2). Twee liggen aan de Vlijmdstraat, en drie liggen aan het zandpad. Verder is verzekerd dat ten behoeve van de bestaande woning Dorpstraat 29 twee parkeerplaatsen aanwezig blijven. Er wordt voldaan aan het parkeerbeleid. In Kernen moet per vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen gemaakt worden waarvan 0,3 voor bezoekers.

3.5 Groen en water

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van openbaar groen in de vorm van bomen langs de wegen. Ter hoogte van de weg aan de westzijde is een voor de tuinen van de woningen een strook openbaar groen aanwezig. Verder ten westen ligt een park. Dit park bestaat grotendeels uit oppervlaktewater. De ontwikkeling heeft hier geen invloed op het bestaande openbare groen.

3.6 Beeldkwaliteit

De woning moet passen in het beeld van de straat.

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 'Vlijmdstraat ong. Geffen – 2018' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss" en het moederplan voor de kom Geffen, 'Kom Geffen – 2016'.

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

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de 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 - Vrijstaand

Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor bed en breakfast. Verder zijn bij een aantal woonbestemmingen een aanduiding voor een 'bedrijf' opgenomen.

Artikel 4: Tuin

Deze bestemming is in samenhang met de woonbestemmingen opgenomen. Op gronden met deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6: Algemene bouwregels

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen

Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouwregels.

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Artikel 10: Overige regels

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

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.

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een bepaalde maat toelaatbaar zijn binnen de woonbestemmingen.

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

5.1.2 Grondexploitatiewet

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

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

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

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

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

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

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 Wet Natuurbescherming

Achter de Wet Natuurbescherming 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. Volgens de Wet Natuurbescherming is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen. Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden. Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

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:

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

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

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

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaagen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de "ladder voor duurzame verstedelijking" een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c) *blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

In dit kader wordt, volgens de definitie uit artikel 1.1.1 lid 1, aanhef onder i, van het Bro onder een stedelijke ontwikkeling verstaan:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen

Voor onderhavig plan zal de Ladder doorlopen moet worden. In eerste instantie zal bepaald moeten worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een woningbouwlocatie wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in de bouw van 2 woningen. Hiermee is het plan volgens vast jurisprudentie van de Raad van State niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) met name vanwege de beperkte omvang. Een nadere toets aan de Ladder Duurzame Verstedelijking is niet noodzakelijk.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd 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 landschapskenners die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen

initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

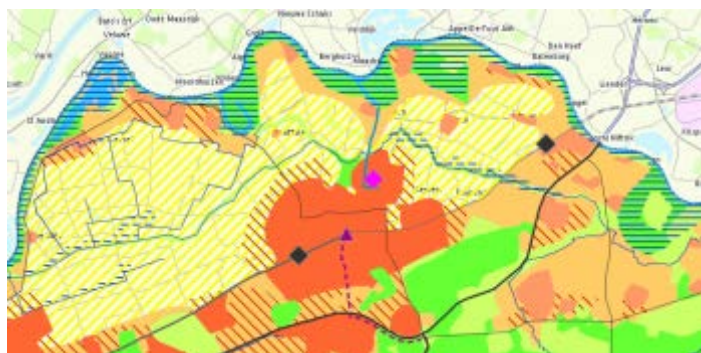
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur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

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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



LEGENDA		
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
	Stedelijk concentratiegebied	
Stedelijke structuur	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Goederenknooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kernen in het landelijk gebied	
	bestaand	

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 duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

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

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

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

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

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

De stedelijke structuur

De 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 de kernen in het landelijk gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

De locatie is gelegen in de bestaande stedelijke structuur. Met de ontwikkeling is sprake van herontwikkeling, waarmee de bestaande functie wordt omgezet naar wonen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens tot zorgvuldig ruimte gebruik. Daarbij is de bestaande stedelijke structuur het eerst aangewezen gebied voor woningbouw. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling passend is binnen de structuurvisie van de provincie.

5.3.2 Verordening ruimte 2014

Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte 2014 geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2012.

Stedelijke ontwikkeling

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

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



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

In artikel 8.1 zijn regels voor stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling gegeven. Volgens dit artikel dient de ontwikkeling van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied te worden verantwoord. Uit de verantwoording dient naar voren te komen dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om binnen de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling het bestaand stedelijk gebied te situeren.

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

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

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

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

De Verordening ruimte 2014 kent verder meerdere gebiedsaanduiding en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1.5 zal hier nader op worden ingegaan.

5.4 Gemeentelijk beleid

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.

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). Een van de kerndoelen is het versterken van de nieuwe gemeente Oss: *“Een nieuwe gemeente die bestaat uit een vitale stad en levende dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap.*

Omgevingswet (verwacht 2021)

Nederland verandert snel en Oss verandert mee. Om beter in te kunnen spelen op de kansen, ontwikkelingen en opgaven die spelen in de fysieke leefomgeving wordt het stelsel van wetgeving voor de fysieke leefomgeving ingrijpend aangepast. Met de in-werkingtreding van de Omgevingswet ontstaat een nieuw stelsel. Een belangrijk instrument voor gemeenten in dit nieuwe stelsel is de omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie

De Omgevingswet stelt de volgende eisen aan de Omgevingsvisie:

- een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integraal beleid.

Momenteel zijn we in de voorbereidende fase om te komen tot een complete en goede Omgevingsvisie voor de gemeente Oss.

5.4.3 Wonen

In de Woonvisie Oss 2013, ‘Een passend, geschikt en duurzaam (t)huis voor iedereen’, staan de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. Achtergronden van de keuzes en doelen staan in een aparte notitie ‘Analyse van het wonen in de gemeente Oss’. In deze analyse wordt aansluiting gezocht bij de recente prognoses voor de bevolkingsontwikkeling en woningbouw van de provincie. De huidige veranderlijkheid van de woningmarkt vraagt mogelijk om bijstelling van de ambities en doelen uit de woonvisie. De woonvisie biedt daarom ruimte voor jaarlijkse evaluatie en bijstelling. Dit vraagt om flexibele plannen waarbij maatwerk mogelijk moet zijn. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan drie ambities uitvoering geven:

- Complete woongemeente. Aandacht voor de woonomgeving bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- Comfortabele woningvoorraad. Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- Een (t)huis van alle groepen inwoners. Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen en aandacht voor goede huisvesting van arbeidsmigranten

De nieuwe woningen zijn passend binnen het kader van de Woonvisie. De woning daagt bij een gedifferentieerd woonprogramma. Er zijn in de kern Geffen weinig locaties beschikbaar waar in eigen opdracht en beheer een woning gerealiseerd kan worden.

In de toelichting van het bestemmingsplan “Kernen Maasdonk” worden verder een aantal potentiële inbreidingslocaties genoemd. Ook hiervoor geldt dat wanneer een verzoek wordt ingediend voor deze locaties er een nieuwe afweging zal plaatsvinden. De huidige locatie is 1 van de aangeduide inbreidingslocaties.

In het kader van het principeverzoek worden de aanvragen voor ontwikkelingen naast de ruimtelijke inpasbaarheid ook beoordeeld op andere beleidsuitgangspunten, waaronder de Woonvisie en het Portefeuillemanagement Wonen. De gemeente heeft hiervoor een toetsing uitgevoerd en de uitkomst van deze toetsing was positief. Zie tevens § 6.1.5.

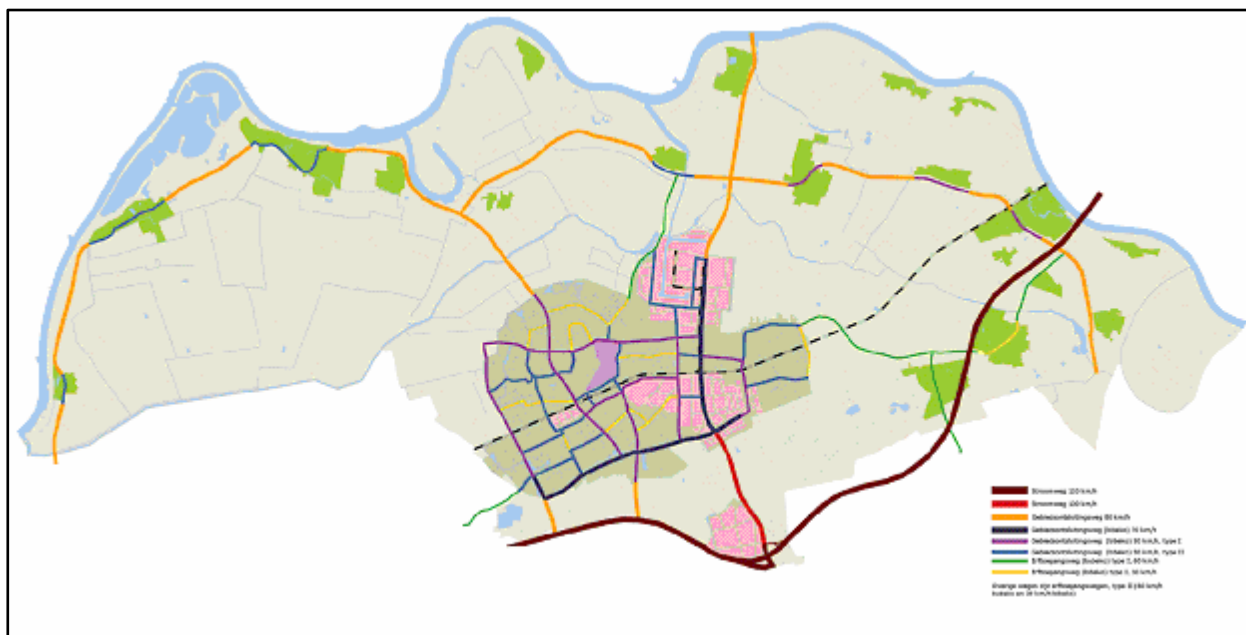
Op basis van dit beleid en het van het huidige beleid van de gemeente Oss is er door de gemeente principemedewerking toegezegd voor de ontwikkeling van de twee woningen.

5.4.4 Verkeer

Mobilitätsvisie

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

Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken, is verder uitgewerkt in drie deelplannen (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).



Mobiliteitsplan Oss 2020, wegecategorisering

Mobiliteitsplan Oss 2020, wegencategorisering

In het deelplan 'wegen' (mobiliteitsplan) wordt het gewenste netwerk voor de fiets, het autoverkeer en het 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.

In het mobiliteitsplan is de Vlijmstraat niet opgenomen. Kijkende naar de typering van de wegen kan de Vlijmstraat aangemerkt worden als een Erftoegangsweg type II. De Dorpstraat kan volgens dezelfde typering aangewezen worden als Gebiedsonsluitingsweg. Deze wegen kunnen de beperkte groei van de verkeersstromen verwerken.

5.4.5 Water

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

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

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

De woningen worden gerealiseerd met een gescheiden waterafvoer. Het vuile water wordt via de riolering afgevoerd. Het hemelwater wordt op de locatie geïnfiltreerd.

5.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is erop gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 2 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.

5.4.7 Mantelzorg

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

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

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

De regels in onderhavig bestemmingsplan met betrekking tot mantelzorg komen overeen met de regels uit het bestemmingsplan 'Regeling Mantelzorg gemeente Oss', verruimd met de mogelijkheden van de 'Notitie Mantelzorgwoningen 2013'.

Ook het Rijk wil ruime mogelijkheden bieden voor bijwonen ten behoeve van mantelzorg. Onder voorwaarden is het gebruik ten behoeve mantelzorg zelfs vergunningsvrij. De voorwaarden hiervan worden gegeven in het Besluit omgevingsrecht. (Bor, bijlage II). Belangrijk daarbij is wel dat de behoefte aan mantelzorg met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Door deze ruime vergunningsvrije mogelijkheden zal in praktijk waarschijnlijk minder vaak een beroep op de regeling in dit bestemmingsplan worden gedaan. Een punt waarop de gemeentelijke nog ruimer is dan de regeling van het Rijk betreft mensen van 65 jaar en ouder. In het gemeentelijke beleid hoeven deze mensen de behoefte voor mantelzorg niet te laten indiceren, in het Rijksbeleid nog wel.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

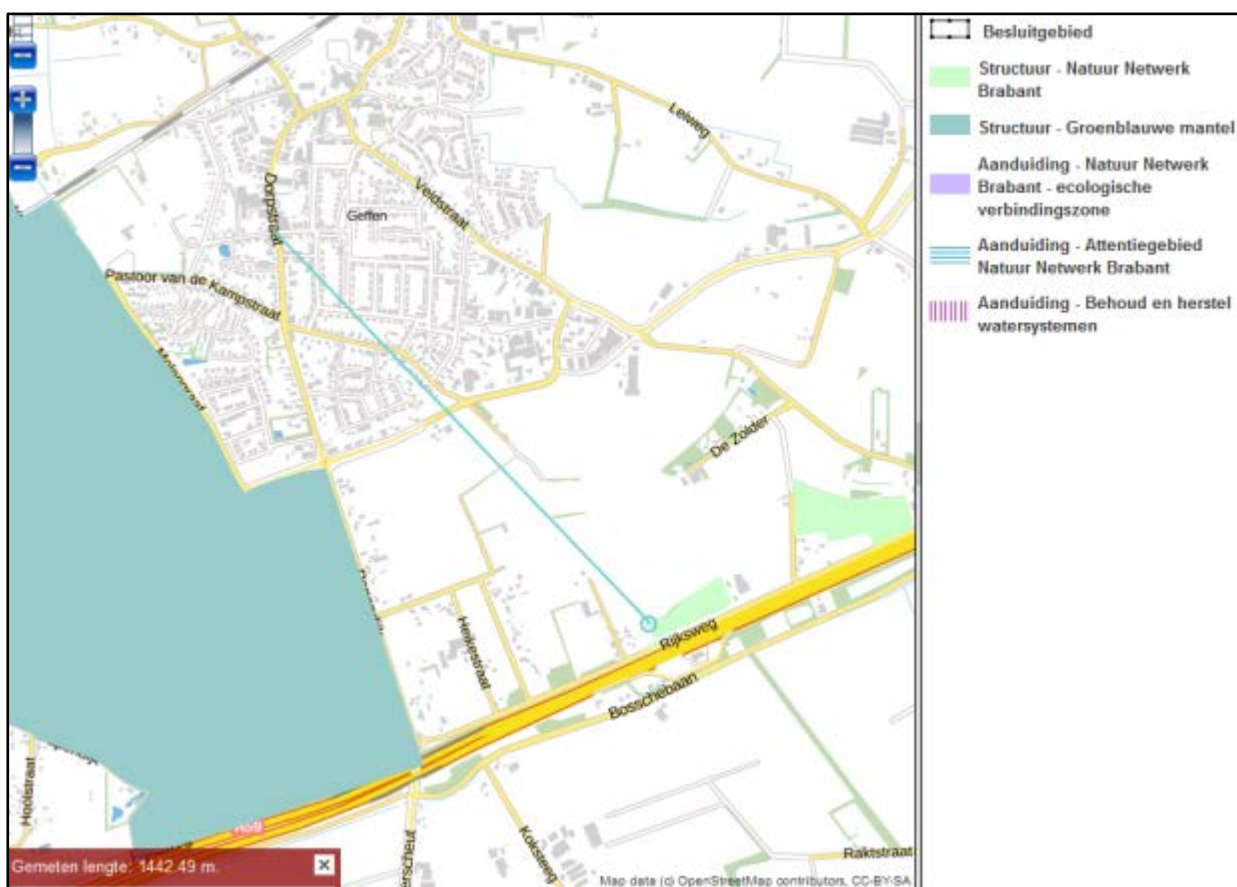
6.1 Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014

6.1.1 Nederlands Natuur Netwerk

Met betrekking tot de Nederlands Natuur Netwerk (NNN) zijn er naast de ecologische hoofdstructuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

De locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een ecologische verbindingzone dan wel een attentiegebied ecologische hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van 1,4 kilometer.



Ligging locatie ten opzichte van NNN, Verordening ruimte 2014

6.1.2 Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:

- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Aansluiting primaire waterkering
- Rivierbed

- Boringsvrije zone

De locatie is niet gelegen binnen een wateraanduiding. Er zijn geen belemmeringen voor het plan.

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 locatie is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel ligt op een afstand van circa 390 meter.



Ligging locatie ten opzichte van groenblauwe mantel, Verordening ruimte 2014

6.1.4 Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien 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 in geen van de bovenstaande aanduidingen gelegen. Een nadere beoordeling op dit aspect is niet noodzakelijk.

6.1.5 Woningbouw

Binnen het hoofdstuk stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3) worden in artikel 4.3 regels voor nieuwbouw van woningen gesteld. Indien een bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van woningen, dient een verantwoording opgenomen te worden over de wijze waarop:

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

Kijkend naar de middellange termijn is er behoefte aan de ontwikkeling van nieuwe capaciteit in alle woningcategorieën, m.u.v. dure koop. Daar past dit plan van 2 middeldure woningen in.

6.1.8 Integratie stad – land

Binnen de Verordening ruimte 2014 is de aanduiding integratie stad – land opgenomen. In artikel 9.1 wordt gesteld dat een bestemmingsplan kan voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen gebieden die zijn aangeduid met integratie stad – land, als deze in samenhang en evenredigheid geschiedt met een groene of blauwe landschapsontwikkeling binnen het aanduidingsgebied of de omgeving. Ontwikkeling of uitbreiding van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is echter uitgesloten.

6.1.9 Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfsperven met een omvang groter dan 5000 m².

De locatie is niet aangeduid als een regionaal bedrijventerrein.

6.1.10 Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teeltondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

De locatie is niet gelegen binnen dergelijke aanduidingen.

6.1.11 Sanerings- en verplaatsingslocatie

Een bestemmingsplan kan in gebieden ter plaatse van de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie voorzien in een passende herbestemming op locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- Regeling Beëindiging Veehouderijtacken (RBV)
- Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV)

Er is geen sprake van een sanering- en verplaatsingslocatie.

6.1.12 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan dient te verantwoorden dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

De locatie is niet gelegen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

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 (PM)

6.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven actief. Deze bedrijven liggen ten oosten en noorden van het plangebied. De bedrijven die het dichtstbij liggen, zijn de bedrijven in de panden Dorpstraat 25, 27 en 29. In deze panden zijn verschillende functie toegestaan. De toegestane functies vallen allemaal in de bedrijfscategorie 1 en 2. Dit maakt dat de grootste richtafstand 30 meter bedraagt. Echter, doordat er sprake is van functiemenging kan de planomgeving aangemerkt worden als een zogenaamd gemengd gebied. In een gemengd gebied mogen de richtafstanden met 1 stap teruggebracht worden. Dit betekent dat de richtafstand in voor categorie 2 bedrijven maximaal 10 meter bedraagt. Aan deze afstand van 10 meter tot de bebouwing wordt voldaan. De afstand bedraagt 14,5 meter tussen de oostelijke woning en de bebouwing Dorpstraat 25, 27 en 29. De nieuw te bouwen woningen zijn op voldoende afstand gelegen om een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te garanderen.

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.

Voor de aanvraag van een bouwvergunning van de woning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit voldoet aan de grenswaarde.

6.2.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

De afstand tot het spoor bedraagt meer dan 350 meter. Het invloedsgebied van de Spoorlijn Den Bosch – Nijmegen bedraagt maximaal 122 meter. De twee nieuw te realiseren woningen liggen ruimschoots buiten het invloedsgebied. Het groepsrisico van de spoorlijn zal hierdoor niet wijzigen. Voor het overige vindt er in de omgeving van plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

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. In dit geval is de locatie gelegen op een afstand van circa 350 meter van een spoorlijn. Vanuit de beleidsvisie is er sprake van een verantwoording 'zwaarte 4'. Bij een toets zwaarte 4 geldt de standaard verantwoording. Deze luidt als volgt:

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- het groepsrisico zal niet significant zal toenemen, daarbij zijn de toekomstige bewoners zelfredzaam.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

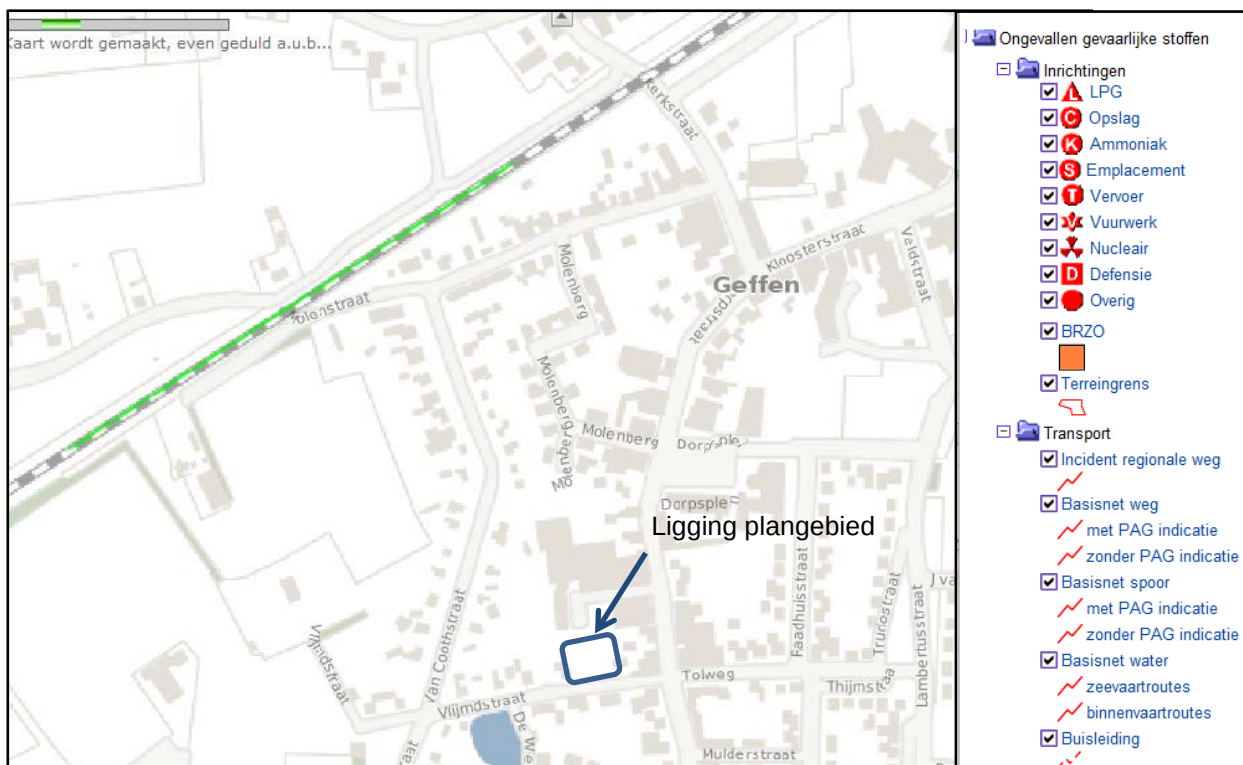
Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS29 als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.



Uitsnede risicokaart

Om te bepalen of de locatie is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour is gekeken naar de risicokaart van Nederland. Uit deze kaart blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour. Binnen het plangebied zal geen installatie komen welke een risicocontour krijgt. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

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

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit drie delen: de “Geurgebiedsvisie 2013”, de “Harmonisatie geurnormen Wet geurhinder en veehouderij” en de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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 de nieuwbouw van een woning dient bepaald te worden of de locatie is gelegen binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Oss heeft hiertoe de Geurgebiedsvisie 2013 en het rapport Harmonisatie geurnormen Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. In bijlage 8 van deze visie is een kaart weergegeven met hierop de achtergrondbelasting van geur. Uit deze kaart blijkt dat de ontwikkeling is gelegen binnen een gebied waar de achtergrondbelasting is aangemerkt als ‘goed’ woon- en leefklimaat. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting welke tussen de 0 en 6,0 OU_E/m³ ligt.



Uitsnede kaart Achtergrondbelasting scenario groei gebiedsvisie 2017

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief. Het plangebied is gelegen binnen een gebied waarvoor een geurnorm van $2.0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geldt. In de onderstaande tabel zijn per gebied de acceptabele achtergrondbelastingen opgenomen.

	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

Uit deze tabel blijkt dat, om medewerking te kunnen verlenen aan het voorliggende plan, de achtergrondbelasting niet meer mag bedragen dan $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Volgens de kaart is de achtergrondbelasting tussen 0 en $6,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Hiermee kan aan het plan, volgens de beleidsregels, medewerking verleend worden. Nu de achtergrondbelasting voor geur lager is dan deze norm, kan gesteld worden dat de omliggende veehouderijen niet worden belemmerd door het nieuwe geurgevoelige object in het plangebied.

Het aspect geur geeft geen belemmering voor de voortgang van het plan.

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 zijn geen agrarische en industriële bedrijven gelegen welke een geuremissie hebben. Dit aspect is geen belemmering voor het plan.

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (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 (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Met dit plan wordt voorzien in de bouw van twee nieuwe woningen. Volgens de Regeling NIBM is een woningbouwproject met een ontsluitingsweg aan te merken als NIBM als er minder dan 1.500 nieuwe woningen worden gebouwd. Aangezien het hier maar twee woningen betreft, is het project aan te merken als een project dat Niet in Betekende Mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Omdat het de bouw van twee nieuwe woningen betreft zal ter plaatse van deze woningen sprake moeten zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om te bepalen of er voor het aspect fijnstof sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof met als meetjaar 2016 geraadpleegd.



Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart fijn stof Nederland

Volgens deze kaart is de achtergrondconcentratie fijnstof tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ver onder de wettelijke norm van 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Zoals eerder bepaald (zie paragraaf 3.4) zal als gevolg van de planontwikkeling sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen, te weten met 17,2. De Vlijmdstraat betreft een weg voor uitsluitend bestemmingsverkeer. Gezien het aantal woningen dat ontsluit op deze weg (ongeveer 150) zal het aantal verkeersbewegingen maximaal 1.290 verkeersbewegingen bedragen.

De Vlijmdstraat is aan te merken als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom type II. Op een dergelijke weg is het streven, volgens het beleid zoals vastgelegd in de Mobiliteitsplan 2020 Oss, minder dan 4.000 verkeersbewegingen per dag. Met de toename van het aantal verkeersbewegingen (17,2) blijft het aantal verkeersbewegingen onder het streefaantal van 4.000.

Verkeer is geen belemmering voor het plan.

Verkeer: ontsluitingswegen

De ontsluitingsweg in de omgeving van het plangebied is de Dorpstraat. Deze weg dient als ontsluitingsweg voor het centrum van Geffen. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaakt door de planontwikkeling zullen niet leiden tot problemen met de verkeersdoorstroming in de omgeving van het plangebied.



Foto Vlijmdstraat en aansluiting Vlijmdstraat op Dorpstraat

Parkeren

Zoals in paragraaf 3.4 behandeld, is er binnen het plangebied sprake van een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voorzien in deze parkeerbehoefte met 5 parkeerplaatsen. 2 aan de Vlijmdstraat en 3 aan de westelijk gelegen weg. Daarnaast blijven voor de bestaande woning aan de Dorpstraat 29 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

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.

De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 80 meter van een hoogspanningsleiding. Straling is geen belemmering. De hoogspanningslijn welke het dichtstbij is gelegen betreft de Den Bosch-Oss Noord lijn met een spanning van 150 kV. Deze lijn is op ca. 1,9 km van de planlocatie gelegen.

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

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas heeft op 9 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 ‘Werken met water. Voor nu en later’ vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanning van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2016 – 2021. Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Voor de ontwikkeling is de digitale watertoets ingevuld. Uit de watertoets is naar voren gekomen dat er volstaan kan worden met een verkorte procedure. Per saldo is de toename van verharding minder dan 2.000 m². Verder valt het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het hemelwater wordt afgekoppeld en in de bodem geïnfiltreerd.

Bij de bouw van de woningen zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen.

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

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 gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.

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

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

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

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

geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

De woningen worden gerealiseerd in een gebied waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 kilometer per uur. In het kader van de Wet geluidhinder is aan onderzoek naar de geluidsbelasting niet noodzakelijk voor een dergelijk gebied. Mede hierdoor is ook het gestelde in het Bouwbesluit niet van toepassing. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen bedrijven gelegen welke veel geluid procedure. Dit betreft enkel bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Binnen de bestemming Centrum is sprake van een sterke menging van functies. Door deze sterke menig van functies is er sprake van een gemengd gebied. In het kader van bedrijven en milieuzonering geldt dat de afstandsnormen in gemengde gebieden met 1 stap teruggebracht mogen worden. Dit maakt dat voor bedrijvigheid in categorie 2 een maximale afstand voor geluid van 10 meter geldt. Binnen 10 meter van de woningen komen geen bedrijfsmatige functies voor. Een onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

6.3 Waarden

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

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

6.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

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

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie: wettelijk kader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd (). 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 orderingsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal

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. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

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

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is aan de locatie geen archeologische waarde toegekend. Als aan de locatie een archeologische waarde was toegekend was een archeologisch onderzoek noodzakelijk geweest. Een nader onderzoek naar de archeologische waarden is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant grenst het plangebied aan het archeologisch monument, de dorpskern van Geffen. In deze dorpskern vond voor het jaar 1250 bewoning plaats. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische belangen aangemerkt.

6.3.2 Natuur

De nieuwe woningen liggen op zeer ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Ter plaatse van de nieuwe kavels liggen geen onderdelen die deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk. Uit flora- en faunaonderzoek (een quickscan) is gebleken dat de Wet natuurbescherming (voorheen de Flora- en faunawet) geen belemmeringen oplevert voor de bouw van de nieuwe woningen.

6.4 Defensie

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

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

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

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

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

6.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn 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.

Voor dit bestemmingsplan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

9.1 Inspraak

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 de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Er zijn geen reacties ingekomen die leiden tot planaanpassing.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp donderdag 17 mei tot en met woensdag 27 juni 2018 ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Eén daarvan leidt tot planaanpassing. Zie tevens de bijgevoegde Nota zienswijzen.

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Partiële Herziening 1 Kom Geffen – 2016'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

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

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

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 17 mei tot en met woensdag 27 juni 2018 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 16 mei 2018 en op www.oss.nl.

Van donderdag 17 mei tot en met woensdag 27 juni 2018 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 2 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit hebben 0 indieners gedaan.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

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

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

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

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen aan de Vlijmdstraat 2 in Geffen, direct ten westen naast het plangebied. Zij hebben de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan:

- a. De bouw van twee nieuwe woningen tast de privacy van reclamanten aan.
- b. De ontsluiting van één van de nieuwe woningen gebeurt via een zandpad dat langs het huis van reclamanten loopt. Reclamanten vinden dit zandpad niet geschikt als ontsluitingsweg vanwege de extra verkeersbewegingen en de geluidsoverlast. Bovendien vinden zij de ontsluiting via het zandpad niet nodig. De betreffende woning krijgt immers ook een ontsluiting via de Vlijmdstraat.
- c. Reclamanten zijn van mening dat de nieuwe woningen het groene karakter van het gebied aantasten.
- d. De twee woningen komen binnen een straal van 2 km van één of meer geitenhouderijen. Reclamanten vinden de hieraan verbonden gezondheidsrisico's in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- e. Reclamanten zijn niet gehoord in het kader van de omgevingsdialoog.
- f. Reclamanten zouden wel akkoord kunnen gaan met de bouw van maximaal één nieuwe woning waarbij het uitwegen niet langs hun woning wordt afgewikkeld.
- g. Reclamanten kondigen aan bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeclaim in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a.

Reclamanten onderbouwen niet waarom hun privacy wordt aangetast. De afstand tussen de bestaande woning van reclamanten en de nieuwe westelijke woning is circa 13 meter. Bij de situering van bouwblokken is er voor gekozen de bouwvlakken 3 meter uit de perceelgrens te leggen en op ruime afstand van de weg zodat een diepe voortuin ontstaat. Wij vinden dit passen in het straatbeeld en in de dorpse omgeving waarvan hier sprake is. De directe woonomgeving van reclamanten zal inderdaad enigszins veranderen door de bouw van de twee nieuwe woningen. Maar volgens ons leidt dit niet tot een onevenredige aantasting van de privacy van reclamanten. In het vorige bestemmingsplan was deze locatie opgenomen als een inbreidings-/herstructureringslocatie. In het vigerende bestemmingsplan is deze locatie niet wederom opgenomen als een inbreidings-/herstructureringslocatie echter wordt er in de toelichting wel naar die locaties verwezen. Daarbij wordt opgemerkt dat ieder verzoek voor bepaalde ontwikkelingen op deze locaties opnieuw wordt afgewogen.

Voor zover reclamanten vinden dat hun privacy wordt aangetast vanwege geluidsoverlast verwijzen wij naar punt b.

Punt b.

Het gaat hier om één woning die twee ontsluitingen krijgt. Eén via de Vlijmdstraat en één via het zandpad. Het aantal extra verkeersbewegingen naast de woning van reclamanten is dus minimaal. Wij vrezen dan ook niet voor een onevenredige aantasting van de privacy en voor geluidsoverlast. Bovendien is het zandpad breed genoeg voor de afwikkeling van het zeer beperkte autoverkeer. Reclamant heeft zelf ook zijn in-/uitrit op dit zandpad georiënteerd. Mede om aan de parkeernormen te voldoen is ook rekening gehouden met dit zandpad en het uitwegen daarop. Overigens kan op basis van het vigerende bestemmingsplan momenteel bijvoorbeeld een garage als bijgebouw opgericht worden achter de woning van reclamanten aan het zandpad. Aan deze zijde kan in de huidige situatie ook een in-/uitrit gesitueerd worden. Wat dat betreft vindt er geen wijziging plaats.

Punt c.

Voor de bouw van de woningen is inderdaad het rooien van bestaand groen nodig. Het gaat hier om een haag van meidoorn en veldesdoorn en een forse boom. De boom is niet opgenomen in de lijst 'bijzondere bomen in Oss, 2018'. Het gaat hierbij om een boom op particuliere grond, die sowieso gekapt mag worden. Dit staat los van de komst van de woningen. Zowel de haag als de boom hebben geen noemenswaardige natuurwaarde. Bovendien is er in de directe omgeving voldoende ander groen aanwezig. Wij vinden dan ook dat er geen onevenredige aantasting is van het groene karakter van de omgeving. Het groen is inderdaad inmiddels allemaal gerooid.

Punt d.

Er bevinden zich inderdaad enkele geitenhouderijen in het buitengebied van Geffen. De dichtstbijzijnde actieve geitenhouderij bevindt zich op circa 1 km afstand van het plangebied. Het aantal geiten op het bedrijf is 30.

In juni 2017 is het tweede onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' kenbaar gemaakt. Met dit onderzoek zijn aanvullende studies gedaan en zijn de gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen geanalyseerd. Uit dit onderzoek blijkt een verhoogd risico op longontstekingen in de buurt van geitenhouderijen. Dit statistisch verband kan niet herleid worden naar een specifieke oorzaak. Het kan bijvoorbeeld uit de emissie van fijnstof, endotoxines, maar ook bijvoorbeeld uit de opslag van mest komen. Vervolgonderzoek naar de oorzaak is opgestart in opdracht van het Rijk, maar het is de verwachting dat resultaten op zijn vroegst pas over anderhalf jaar bekend worden. Het Rijk neemt geen bedrijfsspecifieke maatregelen vanwege het ontbreken van de oorzaak in het onderzoek.

Een toetsingskader c.q. handelingsperspectief voor ontwikkelingen is nog niet voor handen. Zowel het Rijk als Provincie nemen geen maatregelen ten aanzien van de omgekeerde werking.

Dit VGO-onderzoek heeft overigens betrekking op grotere geitenhouderijen en niet op kleine geitenhouderijen zoals deze. Het is dus maar de vraag of de uitkomsten van dit VGO-onderzoek überhaupt van toepassing zijn op deze kleine geitenhouderijen.

Het college heeft in december 2017 besloten terughoudend om te gaan met ontwikkelingen betreffende het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij. We staan in principe wel andere wenselijke ontwikkelingen toe binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij. De effecten van een stop op de omgekeerde werking zijn economisch en maatschappelijk groot. Dit vinden we momenteel ook niet wenselijk. We informeren initiatiefnemers wel duidelijk over de risico's van nabijgelegen veehouderijen. Gelet hierop zijn wij van mening dat voor dit initiatief de gezondheidsaspecten niet in het geding zijn.

Punt e.

Wij hebben de initiatiefnemer in overweging gegeven om over de twee nieuwe woningen in gesprek te gaan met de omwonenden. Dit is echter geen wettelijke verplichting.

De 'Verordening ruimte Noord-Brabant' verplicht wel tot een omgevingsdialoog maar alleen bij agrarische bedrijven die bijvoorbeeld gaan uitbreiden met een nieuwe stal.

In dit geval is echter geen sprake van een agrarisch bedrijf.

Er zijn in september 2018 gesprekken geweest tussen initiatiefnemer en reclamanten over aan- en verkoop van gronden. Dit betrof de gronden of een gedeelte daarvan direct ten noorden van het perceel van reclamanten.

Punt f.

Wij hebben het verzoek van initiatiefnemer beoordeeld, en wij vinden dit verzoek ruimtelijk aanvaardbaar. Het alternatief dat reclamanten voorstellen is voor initiatiefnemer financieel minder aantrekkelijk. Wij zien dan ook geen reden om niet twee woningen toe te staan.

Punt g.

Wij nemen de mededeling van reclamanten voor kennisgeving aan.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Reclamant (eigenaar van plangebied alsmede eigenaar van de percelen direct ten oosten van het plangebied) verzoekt de oostelijke perceelgrens van het plangebied 3.75 meter westelijk te schuiven. Daarmee kan hij de gronden oostelijk van het plangebied beter inrichten.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schuiven de plangrens aan de oostzijde van het plangebied op zoals reclamant vraagt.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging. De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor het plangebied.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

Tevens voeren wij een extra regel toe waarbij we aangeven binnen welke hellingshoek een dak (op)gebouwd kan worden.