

BESTEMMINGSPLAN

Partiële Herziening 2 Kom Geffen – 2016

Toelichting



Bestemmingsplan Partiële herziening 2 Kom Geffen – 2016

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie	10
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	12
3.1	Beoogde situatie	12
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	12
3.3	Functionele karakteristiek	13
3.4	Verkeer en parkeren	14
3.5	Groen en water	14
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Regels	15
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	17
5.1	Wettelijk kader	17
5.2	Rijksbeleid	19
5.3	Provinciaal beleid	20
5.4	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 6	Verantwoording	32
6.1	Milieu- en omgevingsaspecten	32
6.2	Waarden	43
6.3	Defensie	47
6.4	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	47
Hoofdstuk 7	Handhaving	50
7.1	Beleidskader	50
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	50
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	51
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	52
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
9.1	Inspraak	53
9.2	Wettelijk vooroverleg en overleg andere instanties	53
9.3	Zienswijzen	54

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

- Rapport 'Bouwplan Groenstraat/Den Herd in Geffen, Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï' d.d. 22 januari 2019 (SPA WNP ingenieurs)

- Rapport 'Verkennd bodemonderzoek Verlengde Run te Geffen' d.d. 3 januari 2019 (NIPA milieutechniek BV),
- Rapport 'Beschouwing externe veiligheid, De Run - Groenstraat in Geffen, Gemeente Oss' d.d. 27 maart 2019 (Antea Group)
- Rapport 'Vooronderzoek conventionele explosieven, Groenstraat Geffen, gemeente Oss' d.d. 20 mei 2019 (Bombs Away BV Utrecht)
- Rapport 'Quicksan Flora & Fauna, Groenstraat Geffen' d.d. 21 mei 2019 (uitvoerrapport Nationale Databank Flora en Fauna)
- Onderzoeksrapport 'archeologie' d.d. 21 mei 2019
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 15 april 2021
- Zakelijke beschrijving overeenkomst d.d. 4 oktober 2018
- Stikstof / PAS onderbouwing 14 juli 2020
- Nota van zienswijzen

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Partiële herziening 2 Kom Geffen – 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

De aanleiding voor deze partiële planherziening is het verzoek van enkele particuliere initiatiefnemers om op hun gronden aan de Groenstraat woningbouwkavels te ontwikkelen. In deze planherziening is ook een aangrenzende strook grond van de gemeente aan Den Herd betrokken. Deze strook grond sluit aan op de woonbuurt Verlengde De Run. Door deze gemeentelijke en particuliere gronden in de planherziening samen te nemen is het mogelijk om hier tot een logische ruimtelijke afronding van de woonbuurt Verlengde De Run en de kern Geffen te komen.

Met deze partiële planherziening wordt het planologisch mogelijk gemaakt om in het plangebied in totaal negen vrijstaande woningen te bouwen; vijf woningen aan Den Herd op gemeenteground en vier woningen aan de Groenstraat op particuliere grond.

Met dit bestemmingsplan wordt onderbouwd dat het ruimtelijk voorstelbaar en milieukundig aanvaardbaar is om op deze locatie in totaal negen vrijstaande woningen te realiseren.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Geffen.



Ligging plangebied aan zuidwestzijde van de kern Geffen

Het gebied wordt aan drie zijden omsloten door straten. Aan de noordzijde ligt Den Herd, een straat binnen de woonbuurt Verlengde De Run. Aan de zuidzijde ligt de Groenstraat, een oude, landelijke verbindingsweg die de kern Geffen aan de zuidzijde begrenst. Aan de westzijde ligt de Molengraaf. Ook een oude weg die de overgang vormt tussen de bebouwde kern en het buitengebied. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een woonperceel, Groenstraat 17.



Begrenzing plangebied

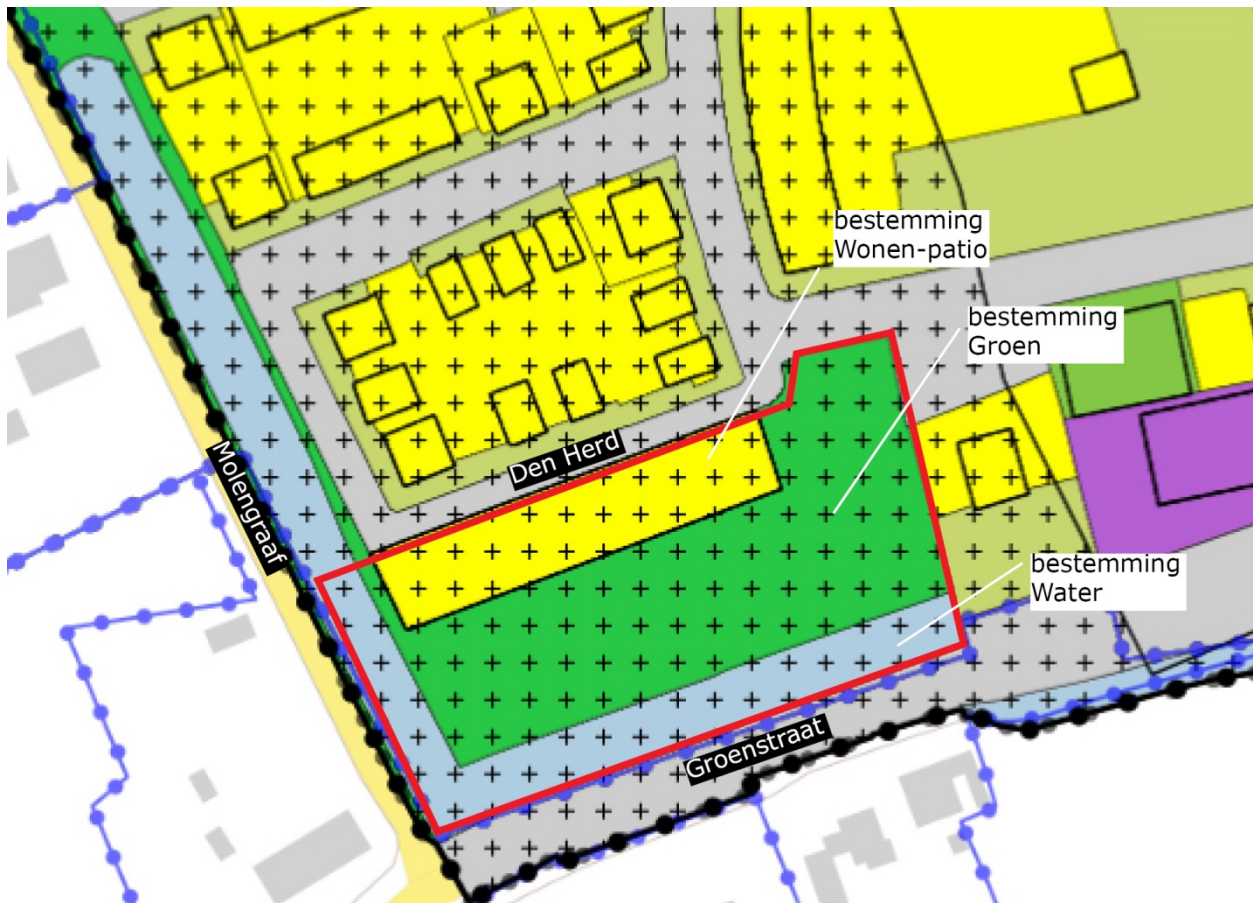
Het gaat om de kadastrale percelen Geffen, sectie C, nummers 4930, 4932, 5009, 5562, 5563 en 6041.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Partiële Herziening 2 Kom Geffen – 2016” geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan “Kom Geffen – 2016”, vastgesteld op 1 juni 2017.

Het grootste gedeelte van de strook grond in eigendom van de gemeente heeft in het geldende bestemmingsplan Kom Geffen – 2016 een woonbestemming. Binnen deze strook kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan (maximaal) 9 patio-woningen worden gerealiseerd.

De gronden in particulier eigendom hebben in het geldende bestemmingsplan een groenbestemming en de bestemming water. Hier kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan geen woningen gebouwd worden.



Bestemmingsplan Kom Geffen - 2016

Om tot een logische ruimtelijke afronding van de woonbuurt Verlengde De Run en de kern Geffen te komen is voor het plangebied een nieuw woningbouwplan ontworpen (waarbij de patiowoningen die in het bestemmingsplan “Kom Geffen – 2016” mogelijk zijn gemaakt komen te vervallen). Dit nieuwe woningbouwplan kan binnen het geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden. Vandaar dat deze partiële herziening van het bestemmingsplan is opgesteld.

Na de inwerkingtreding van voorliggende partiële herziening verliest het bestemmingsplan “Kom Geffen – 2016” 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 rivierengebied van de Maas aan de noordzijde. Langs een stelsel van paden en wegen ontstonden agrarische bebouwingsclusters en -linten. Het centrum van Geffen ontstond rondom de kerk aan de Kerkstraat.

Lange tijd groeide Geffen 'kavel voor kavel' door uitbreiding en verdichting van de bebouwingsclusters en bebouwingslinten. Halverwege de 20e eeuw kregen de uitbreidingen een meer grootschalig karakter. De ruimten tussen de bebouwingslinten werden langzaam maar zeker ingevuld met planmatig opgezette woonbuurten.

Nabij het plangebied vormen de Groenstraat, Molengraaf en Papendijk onderdeel van de oude paden- en wegenstructuur. De Papendijk is een belangrijke route door Geffen en vormt van oudsher een bebouwingslint dat in de loop der tijd steeds verder verdicht is. De Groenstraat en Molengraaf hebben een veel landelijkere uitstraling. Langs deze wegen is veel minder bebouwing gerealiseerd. Vanaf circa 2010 is de ruimte tussen genoemde wegen ingevuld met de planmatig opgezette woonbuurt Verlengde De Run. In deze woonbuurt is een mix van grondgebonden woningen (vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen) gerealiseerd.

Deze ontwikkeling is zichtbaar op navolgende uitsneden uit topografische kaarten, die een beeld geven van de ontstaansgeschiedenis van Geffen en het plangebied vanaf ca. 1900 tot nu.



Ontstaansgeschiedenis Geffen

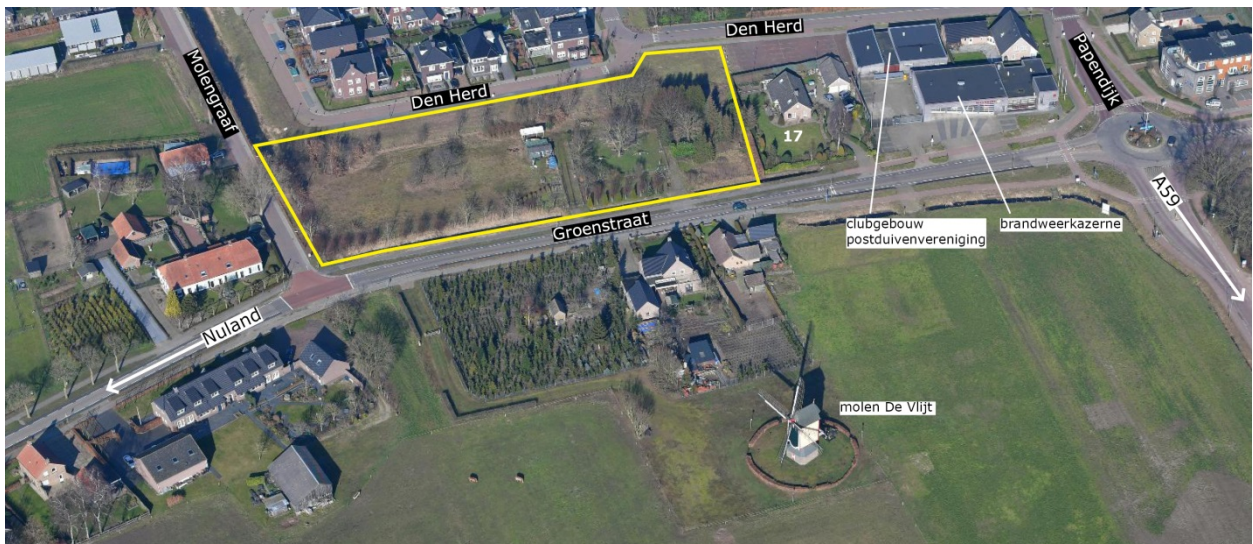
2.2 Bestaande situatie

Het plangebied vormt een onbebouwde strook grond tussen de Groenstraat en de woonbuurt Verlengde De Run. De noordelijke strook, direct grenzend aan Den Herd, is feitelijk braakliggende bouwgrond van de gemeente. Hier was voorheen de bouw van maximaal negen patiowoningen voorzien. Door de groene inrichting vormt deze strook nu functioneel en visueel een verlengde van de openbare groene ruimte die de woonbuurt aan de westzijde begrensd.

De gronden ten zuiden hiervan, grenzend aan de Groenstraat, zijn hobbymatig in gebruik als weilandje, groentetuin en siertuin. Hiertoe zijn ook enkele kleine schuurtjes en andere bouwsels opgericht. De opgaande begroeiing op en rondom de percelen begrenzen de percelen en zorgen voor een groene uitstraling.



Bestaande situatie plangebied



Bestaande situatie omgeving plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt de woonbuurt Verlengde De Run. Hier is vanaf ca. 2010 een mix van vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen gebouwd, deels projectmatig en deels particulier. Direct tegenover het plangebied aan Den Herd staan vier vrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap. Den Herd (het gedeelte ten noordoosten van het plangebied) vormt ook de ontsluiting van de buurt Verlengde De Run voor het (auto)verkeer. Deze straat sluit aan op de Papendijk, die in noordelijke

richting een directe verbinding vormt met het centrum van Geffen. Ten zuiden van deze aansluiting ligt een rotonde die de zuidelijke entree van het dorp vormt.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een woonperceel, Groenstraat 17. Ten oosten hiervan staat de brandweerkazerne (aan de Groenstraat) en het clubgebouw van de postduivenvereniging (aan Den Herd).

Een sloot scheidt het plangebied van de Groenstraat. Dit is een redelijk belangrijke verbindingsweg tussen Nuland en Geffen met aan weerszijde een vrijliggend fietspad. Ten zuiden van deze weg, tegenover het plangebied staan twee vrijstaande woningen geclusterd. In het weiland achter deze woningen staat de standerdmolen De Vlijt.

Aan de westzijde ligt de Molengraaf. Deze landelijke straat waar bebouwingsclusters worden afgewisseld door onbebouwde plekken vormt de overgang naar het aangrenzende buitengebied.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

In het nieuwe verkavelingsplan, dat ten grondslag ligt aan deze partiële herziening, is naar een logische overgang gezocht van de woonbuurt Verlengde De Run naar de Groenstraat. Hiertoe zijn woningen voorzien ten noorden van de Groenstraat en ten zuiden van Den Herd. Deze woningen worden aangesloten op de bestaande bebouwing ten oosten van het plangebied. De westzijde van het plangebied blijft onbebouwd en vormt een beëindiging van de groenzone die de Verlengde De Run aan de westzijde begrenst. Doordat de groenzone hier aanmerkelijk wordt verbreed, ontstaat een ruime, groene openbare plek die de Verlengde De Run en de bebouwingslinten aan de Groenstraat en Molengraaf met elkaar verbindt.

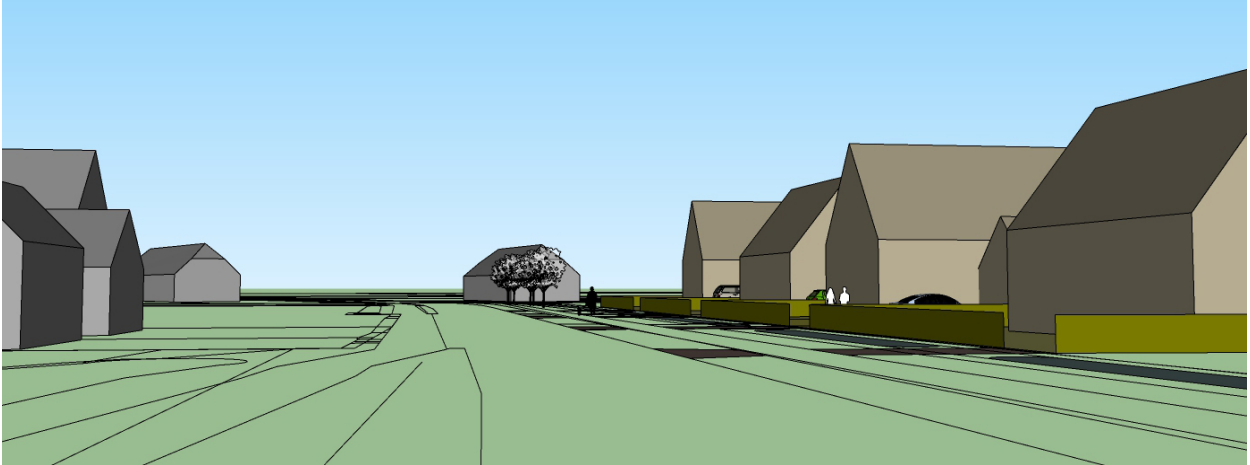
Aan Den Herd zijn vijf vrijstaande woningen gepland. Deze gaan deel uitmaken van de woonbuurt Verlengde De Run. Aan de Groenstraat zijn vier vrijstaande woningen voorzien die deel gaan uitmaken van het bebouwingslint.



Verkavelingsplan

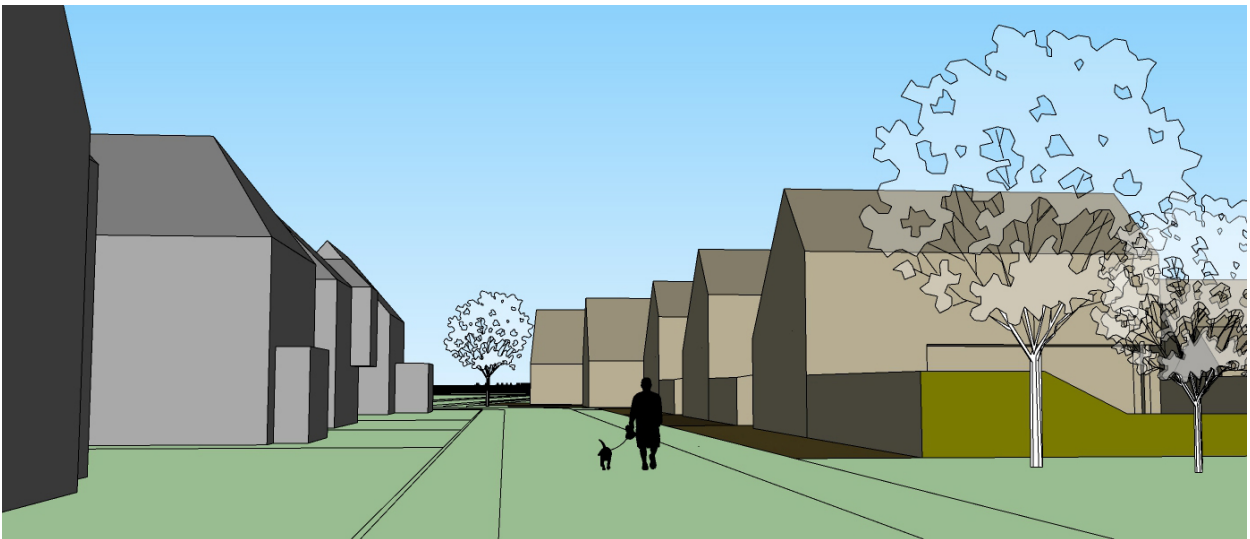
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

De woningen aan de Groenstraat sluiten aan op de bestaande bebouwing aan de Groenstraat; de woning Groenstraat 17 en de brandweerkazerne. Zo ontstaat een geleidelijke overgang vanaf de zuidelijke dorpsentree bij de rotonde naar het buitengebied. Om de woningen aan te laten sluiten bij de landelijke karakteristiek van het bebouwingslint zijn hier woningen van één bouwlaag met kap voorzien. Door te variëren met de rooilijn en de kaprichting ontstaat een informeel bebouwingsbeeld dat aansluit bij het losse karakter van het bebouwingslint. De vier woonpercelen krijgen een eigen aansluiting (inrit) op de Groenstraat. Daartoe zal de sloot parallel aan de Groenstraat ter hoogte van de inritten worden overkluisd.



Straatbeeld Groenstraat (richting westen) met rechts de nieuwe woningen (NB: n.a.v. de informatieavond van 2 juli 2019 zijn de goothoogten verlaagd; dit sfeerbeeld geeft de maximale goothoogte van 4 meter niet juist weer).

Aan Den Herd zijn vijf vrijstaande woningen gepland. Om een geleidelijke afbouw van de woonbuurt Verlengde De Run naar de Groenstraat te realiseren zijn hier woningen van één à anderhalve bouwlaag met kap voorzien. De drie westelijke woningen hebben, gelet op de beperkte diepte van de percelen hun 'achtertuin' aan de zijkant van de woning. Hierdoor ontstaan wat grotere ruimten tussen de woningen wat een luchtig straatbeeld oplevert. De twee woningen aan de oostzijde zorgen voor een begeleiding van de entree van de woonbuurt. De entree wordt hierdoor versterkt.



Straatbeeld Den Herd (richting oosten) met rechts de nieuwe woningen (NB: n.a.v. de informatieavond van 2 juli 2019 zijn de goothoogten verlaagd; dit sfeerbeeld geeft de maximale goothoogte van 4 meter niet juist weer).

In de gemeente Oss gelden geen welstandseisen meer voor bouwen. Dus ook in dit geval is sprake van een welstandsvrij bouwplan.

3.3 Functionele karakteristiek

Binnen dit plan worden alleen woningen toegevoegd, geen andere functies. Wel is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden een aan huis gebonden beroep uit te oefenen. Dit betreft een reguliere regeling die bij alle woonbestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Deze invulling met woningen sluit functioneel goed aan op de directe omgeving. De omgeving is toch voornamelijk te karakteriseren als een woonomgeving. Alleen de brandweerkazerne en het clubgebouw van de duivensportvereniging ten oosten van het plangebied zijn hiervan afwijkende functies.

3.4 Verkeer en parkeren

De nieuwe woonpercelen binnen het plangebied worden direct ontsloten op het bestaande stratenpatroon van Geffen. De vijf woningen aan de noordzijde van het plangebied worden direct ontsloten op Den Herd. De vier woningen aan de zuidzijde van het plangebied krijgen een eigen inrit naar de Groenstraat. Uitgaande van acht voertuigbewegingen per woning per etmaal leidt dit bouwplan tot 72 extra voertuigbewegingen. Dit betekent een zeer beperkte toename van het verkeer in de omgeving. Voor beide straten is deze toename verkeerskundig geen enkel probleem.

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Oss, Parkeernormen 2017. Binnen het plangebied worden alleen vrijstaande woningen gerealiseerd. De hiervoor geldende norm bedraagt 2,3 parkeerplaats per woning. Het 'bezoekersparkeren', zijnde 0,3 parkeerplaats per woning, is bij deze norm inbegrepen.

Bij deze woningen is het uitgangspunt dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het bezoekersparkeren kan in de berm naast de rijbaan plaatsvinden. Daarvoor kunnen de benodigde parkeervoorzieningen worden aangelegd (1,5 plaats totaal voor de 5 woningen aan Den Herd en 1,2 plaats totaal voor de woningen aan de Groenstraat) indien nodig. De wijk biedt echter voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers dus is het meer voorstelbaar dat bezoekers daarvan gebruik maken, ook gelet op de genoemde lage norm voor bezoekersparkeren in deze. Verder ligt er bij de postduivenvereniging een grote parkeerplaats waarvan bezoekers gebruik zouden kunnen maken.

3.5 Groen en water

Aan de westzijde van de woonbuurt Verlengde De Run is een groenzone aangelegd als groene overgang naar de landelijke weg Molengraaf en het daarachter gelegen buitengebied. In deze groenzone is een brede sloot opgenomen waar met name het regenwater uit de buurt wordt opgevangen.

Deze groenzone wordt in het plangebied doorgetrokken en verbreed. Ook de sloot wordt in deze groenzone doorgetrokken en vergroot tot een plas. Bestaande bomen, zoals de knotwilgen langs de Molengraaf, worden voor zover mogelijk behouden. En wellicht worden er bomen toegevoegd. Zo moet een aantrekkelijke 'groene knoop' ontstaan, die de samenkomst van buitengebied, de Molengraaf, de Groenstraat en de woonbuurt Verlengde De Run aan elkaar knoopt.

De sloot langs de Groenstraat blijft behouden. Ten behoeve van de inritten naar de vier woningen aan de Groenstraat zal de sloot op plekken overkluisd worden.

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.

Qua systematiek is het bestemmingsplan 'Partiële Herziening 2 Kom Geffen – 2016' gebaseerd op het zogenaamde moeder(bestemmings)plan 'Kom Geffen – 2016'. Dat betekent dat op de verbeelding voor het plangebied van deze partiële herziening de nieuwe (enkel)bestemmingen zijn opgenomen, te weten Wonen – Vrijstaand, Verkeer – Verblijf, Tuin en Groen maar dat voor de regels behorende bij die bestemmingen wordt verwezen naar/aangesloten bij de regels zoals die voor de genoemde bestemmingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016'.

Verder bevat de verbeelding bij deze partiële herziening de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotop in verband met de zuidelijk van het plangebied gelegen molen. Ook hier wordt voor de regels weer aangesloten bij de in bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' opgenomen regels. Voor het overige bevat de verbeelding bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen.

De regels bestaan slechts uit 2 hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2) en de overgangs- en slotregels (artikel 3).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels 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: Verhouding van de partiële herziening 'Partiële Herziening 2 Kom Geffen - 2016' tot het bestemmingsplan 'Kom Geffen - 2016'

Dit artikel geeft aan welk gedeelte en op welke manier de partiële herziening het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' vervangt.

Hoofdstuk 2: Overgangs- en slotregels

Artikel 3: Slotregel

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

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet.

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 meebrengt;
- 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 het 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 projectafwijkingbesluit.
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). Het 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.

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de particuliere initiatiefnemers die in dit plan participeren.

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.

Erfgoedwet (Ew)

Tot 1 juli 2016 was het grootste deel van de regelgeving met betrekking tot onroerend erfgoed (het archeologisch bodemarchief, gebouwde en aangelegde monumenten en cultuurlandschappen) vastgelegd in de Monumentenwet 1988, de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wro en Wabo blijven van kracht totdat de Omgevingswet in werking treedt.

Doordat er voor de diverse disciplines, waaronder ook museumcollecties, allerlei verschillende regelgeving was, kende elk erfgoedtype zijn eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen. De huidige Erfgoedwet, integreert de verschillende regelingen. Tegelijkertijd liep (en loopt) er al een proces van herziening en systematisering van alle regelgeving over de fysieke leefomgeving: de stelselherziening omgevingsrecht, met als voornaamste wettelijk kader de Omgevingswet (Ow).

De combinatie van beide operaties betekent dat voor de omgang met het onroerend erfgoed in de ruimtelijke ordening een knip optreedt. Hierbij is een deel van de regelgeving uit de Monumentenwet 1988 ondergebracht in de Erfgoedwet en een ander deel in de Omgevingswet en de hierbij behorende onderliggende regelgeving. Behoudens enkele uitzonderingen geldt dat de duiding van erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet en de omgang met erfgoed in de Omgevingswet.

Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 opgeheven. Het overgangsrecht uit de Erfgoedwet (art 9.1) bepaalt echter, dat tot het moment dat de Ow in werking

treedt, de onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die in de Omgevingswet opgaan van kracht blijven. Bij besluiten op grond van deze artikelen kan sinds 1 juli 2016 dus worden vermeld, dat deze besluiten zijn genomen op grond van de Erfgoedwet art. 9.1 in samenhang met het betreffende artikel uit de Monumentenwet.

Ten behoeve van deze planontwikkeling is een archeologisch (bureau)onderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 6 wordt hier verder op ingegaan.

5.1.4 Wet natuurbescherming

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

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

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

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. In hoofdstuk 6 wordt hier verder op ingegaan.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening 2 Kom Geffen – 2016' voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en moet dus worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Verantwoording

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is te beschouwen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling maar dient ter vervanging van juridisch harde bestaande plancapaciteit. Immers in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' is het mogelijk om op de gemeentelijke strook grond 9 (patio-)woningen te bouwen. In de voorgenomen planopzet wordt er voor gekozen om eveneens 9 woningen te bouwen maar dan van het type vrijstaand waarbij 4 woningen worden gebouwd op een strook grond die nu nog geen woonbestemming heeft, namelijk de strook aan de zuidzijde van het plangebied die in particuliere eigendom is.

De ontwikkeling is (beleidsmatig) ook afgewogen binnen de kaders van het portefeuillemanagement Oss 2019 en is passend bevonden.

Het aantal te bouwen woningen was al opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Immers op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen er al maximaal 9 woningen worden gebouwd. Zowel het reeds opgenomen bouwplan als het nu voorgenomen plan betreft de bouw van 9 dure grondgebonden koopwoningen (maar in het nu voorgenomen plan dus van een ander type). Het huidige planvoornemen betekent geen wijziging van het woningbouwprogramma.

In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een bouwmogelijkheid voor (patio)woningen die geschikt zijn voor wonen op één 'verdieping' c.q. die levensloopbestendig zijn. Dat is met name voor ouderen geschikt en verhoogt ook de toekomstbestendigheid van de woningen. In de nieuwe planopzet is sprake van vrijstaande woningen maar deze zullen ook levensloopbestendig worden uitgevoerd (mogelijkheid tot wonen op één 'verdieping') zodat de woningen kunnen voorzien in de woningbehoefte van ouderen en er zo wordt ingespeeld op de behoefte die voortvloeit uit de demografische ontwikkelingen (vergrijzing). Hiermee heeft ook de nieuwe planopzet een toegevoegde waarde (voorziet in een behoefte) ten opzichte van de bestaande woningvoorraad in Geffen.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

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 worden de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025 weergegeven, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten, die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

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

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.
- *Concentratie van verstedelijking*
Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geleidingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Structurenkaart

Het bestemmingsplan richt zich op de ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied. Hierdoor wordt enkel de stedelijke structuur belicht.

De stedelijke structuur

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

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

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

De planontwikkeling ligt binnen stedelijk concentratiegebied waar het merendeel van de verstedelijkingsopgave wordt opgevangen. De ontwikkeling sluit aan op het vigerend beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

5.3.2 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte 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 geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2012. Het vigerend beleid is op 1 januari 2019 geconsolideerd.

In artikel 2 van de regels in de Verordening ruimte worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.

- *Afwijking in verband met maatwerk*

Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Een ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden binnen de structuren 'stedelijk concentratiegebied' en 'kernen landelijk gebied'. De hoofdregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als hiertoe geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte 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.

In artikel 4 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt.

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 4.3 worden de voorwaarden gegeven waarbinnen de nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied mogelijk is. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen moet een verantwoording bevatten 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.

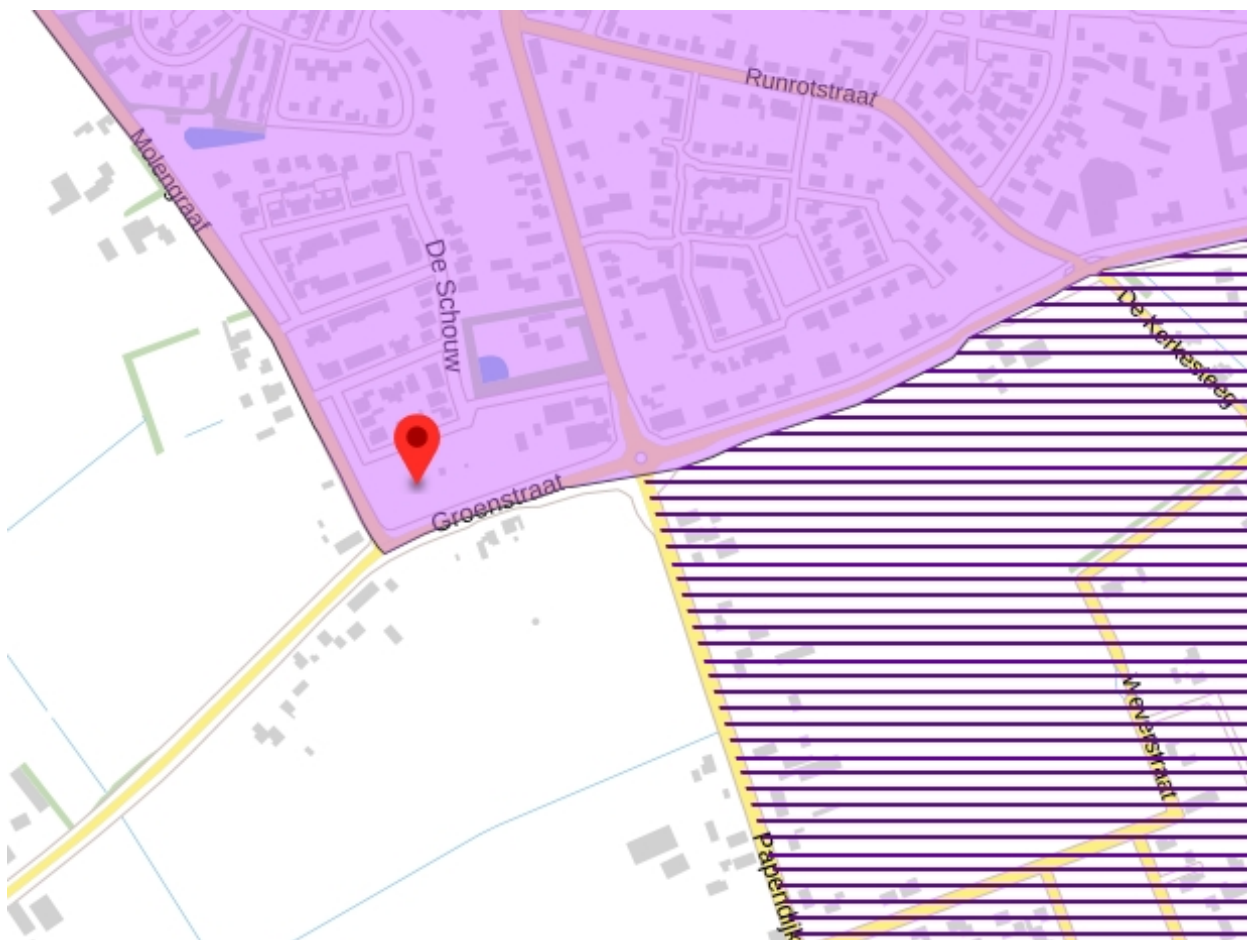
De realisatie van 9 woningen sluit eveneens aan op de plancapaciteit voor woningbouw in het stedelijk gebied. Het bestemmingsplan sluit aan op het vigerend beleid van de Verordening Ruimte.

Meest recent provinciaal beleid; Omgevingsvisie 2018 en Interim Omgevingsverordening 2020

De Omgevingsvisie Noord-Brabant van 14 december 2018 heeft als basisopgave werken aan veiligheid, gezonden en omgevingskwaliteit. Voor de verstedelijkingsopgave borduurt de provincie voort op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 1 maart 2020) is dat verder uitgewerkt. Voor stedelijke ontwikkeling zijn er in deze verordening twee werkingsgebieden opgenomen: 1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. 2. Verstedelijking afweegbaar.

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve

overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar.



Plangebied aangeduid als stedelijk concentratiegebied, Interim Omgevingsverordening 2020

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut.

De realisatie van 9 woningen sluit aan op het laatste provinciaal beleid.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Volkshuisvesting

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 in 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.

Voor het buitengebied is geen volkshuisvestelijke opgave vastgesteld. Het uitgangspunt is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) versterking van het buitengebied tegen gegaan. Bovendien kunnen (burger)woningen in het buitengebied een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

5.4.2 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 2 opgenomen bij de planregels van het moederplan Kom Geffen – 2016.

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.

Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is verankerd en juridisch vertaald door opname van de bovengenoemde lijst met activiteiten als bijlage bij de van toepassing zijnde planregels van het moederplan Kom Geffen – 2016.

5.4.3 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.

De regels in het moederplan 'Kom Geffen – 2016' met betrekking tot mantelzorg komen overeen met de regels uit het bestemmingsplan 'Regeling Mantelzorg gemeente Oss'.

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 de praktijk waarschijnlijk minder vaak een beroep op de regeling uit het moederplan 'Kom Geffen – 2016' worden gedaan.

5.4.4 Water

Het huidige beleid van het rijk, de provincie, de waterbeheerder en de gemeente is gericht op een duurzamer waterbeheer. In het 2^e Nationaal Waterplan (2016-2021) staat het Nederlands beleid voor de waterveiligheid en zoetwatervoorziening voor de periode 2016-2021 met een doorkijk richting 2050. Ook wordt er gekeken hoe het water in Nederland zo goed mogelijk kan worden ingepast in de ruimtelijke inrichting. Met dit Nationaal Waterplan wordt een stap gezet in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Belangrijk in de aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en

het reserveren van de ruimte die nodig is voor de wateropgave. Dit heeft er toe geleid dat sinds 2003 in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de watertoets, als verplichting, is opgenomen voor de wijziging van een bestemmingsplan.

In het waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen voor het te voeren beleid. Verder hanteert het waterschap de “Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas”. Hierin hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Dit is van belang voor de nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Zowel het waterbeheerplan als de uitgangspunten voor de watertoets zijn terug te vinden op www.aaenmaas.nl. Het waterschap streeft naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied. Dit is nader uitgewerkt in het beleidsstuk “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” van waterschap De Dommel en waterschap Aa & Maas (juli 2006). Hierbij is geformuleerd dat: “men streeft naar een veilig en goed bewoonbaar land met een gezond en duurzaam watersysteem”. Uitgangspunt is wel dat realisering plaats dient te vinden tegen acceptabele maatschappelijk kosten. Er dient hydrologisch neutraal gebouwd te worden, waarbij de afvoer uit het plangebied de huidige afvoer niet mag overschrijden.

De gemeente heeft in overleg met het waterschap en de provincie het beleidsdocument ‘Plan Watertaken 2012-2017’ opgesteld. De hoofdpunten van dit plan zijn onder andere:

- *Anders omgaan met afstromend regenwater.*
Dit betekend voor nieuwe gebieden dat hemelwater niet wordt gemengd met afvalwater. In bestaand gebied wordt bij rioolvervanging waar mogelijk ook regenwater niet meer afgevoerd via de riolering maar lokaal verwerkt oftewel afgekoppeld. Op lange termijn is dit goed voor mens, milieu en portemonnee.
- *In het beheer en onderhoud van oppervlaktewater in bebouwd gebied is een gebiedsgerichte benadering het uitgangspunt.*
Dat wil zeggen dat het waterschap voor haar onderhoudstaken bijdraagt in het integraal beheer en onderhoud van de openbare ruimte dat onder regie van de gemeente wordt uitgevoerd.
- *Via het watertoetsproces wordt in ruimtelijke plannen noodzakelijke ruimte voor water en waterveiligheid verzekerd.*
Het watertoetsproces controleert de invloed van nieuwe ontwikkelingen op het bestaande grondgebruik.
- *Ecologische Verbindingszones*
In het landelijke gebied werkt de gemeente samen met het waterschap aan de invulling van de Ecologische verbindingzones (EVZ) langs waterlichamen als uitwerking van reconstructieafspraken en afspraken in het kader van de KaderRichtlijn Water (KRW).

Stedelijk oppervlaktewater

Vanuit het gemeentelijk waterbeleid (‘Plan Watertaken 2012 – 2017’) is op termijn meer water in de stad noodzakelijk ten behoeve van de stedelijke wateropgave. Regenwater dat op het stedelijk gebied valt zal vooral in het gebied moeten worden vastgehouden en geborgen. Bestaande afvoeren moeten via de gemengde riolering op termijn worden ontkoppeld. Daarnaast zal de gemeente maatregelen moeten treffen om overlast (1x/100 jaar) door overstroming van oppervlaktewater en/of door regenwater uit rioleringen te voorkomen. Naast meer ruimte voor water in kwantitatieve zin liggen er ook kwalitatieve opgaven. De kwaliteit van stedelijk water zal moeten voldoen aan de kwaliteitseisen die daaraan via de KRW (Kader Richtlijn Water) worden gesteld.

Kort samengevat betekent e.e.a. voor stedelijk oppervlaktewater:

- vergroting van bestaand/aanleg van nieuw oppervlaktewater (kwantiteit);
- verminderen van overstorten vanuit gemengde riolering (kwaliteit);

- berging/buffering en afvoer van afgekoppelde/niet aangekoppelde regenwaterafvoeren van bebouwing en verhardingen (kwantiteit);
- van vast peilbeheer naar variabel peilbeheer (kwantiteit en kwaliteit: meer berging en natuurlijk water);
- meer ecologische/natuurlijke inrichting van oevers en waterpartijen (biodiversiteit en kwaliteit oppervlaktewater);
- meer doorstroming van oppervlaktewater (kwaliteit);
- recreatief medegebruik stimuleren/verder ontwikkelen.

De verantwoording met betrekking tot het vigerend beleid, in de vorm van de Watertoets, wordt in het volgende hoofdstuk 6 beschreven en toegelicht.

5.4.5 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

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

Parkeren

Op 13 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "Parkeernormen 2017" vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Ten aanzien van dit plangebied gaat het echter niet om een nieuwe situatie maar om het vastleggen van een bestaande situatie (enkele kleine ontwikkelingen daargelaten).

De gemeente Oss heeft een bepaalde aanpak voor parkeerproblemen binnen bestaand gebied.

Om het gesignaleerde parkeerprobleem ook objectief vast te kunnen stellen, wordt eerst de parkeercapaciteit in een bepaald gebied bepaald. Hoeveel parkeerplaatsen (zowel in de openbare ruimte en op eigen terrein) zijn er? Vervolgens wordt gekeken naar de parkeerdruk. Daarbij wordt de vraag naar parkeerplaatsen in het gebied afgezet tegen het aantal beschikbare plaatsen. Wanneer de bezettingsgraad in een (deel van een) woonwijk structureel groter is dan 95% is sprake van een parkeerprobleem.

Wanneer sprake is van een parkeerprobleem worden de oorzaken nader onderzocht. Wordt de parkeerdruk veroorzaakt door bewoners van de buurt of is sprake van parkeerdruk van buitenaf? Is het autobezit in een bepaalde buurt hoger dan gemiddeld? Wordt er veel geparkeerd door bezoekers van een voorziening in of aan de rand van een wijk? Hoe is de parkeercapaciteit over de wijk verdeeld? Zijn de aanwezige parkeerplaatsen – met name op eigen terrein - bruikbaar?

Het vaststellen van de oorzaak van het parkeerprobleem is essentieel om een oplossingsrichting te bepalen. Oplossingen kunnen worden gezocht in het beïnvloeden van het gedrag van mensen, in fysieke ingrepen om meer parkeerplaatsen te realiseren en in parkeerregulering.

Wanneer het parkeerprobleem in een woonwijk wordt veroorzaakt door bewoners van de buurt zelf, zal eerst worden gekeken naar het gedrag van mensen. Daarbij kan worden gedacht aan onder andere het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen en bewust maken van acceptabele loopafstanden (vooral voor de tweede auto). Soms zijn binnen een straal van 100 meter nog parkeerplaatsen aanwezig.

Als de eerste stap geen soelaas biedt, wordt gekeken naar de mogelijkheid meer parkeerplaatsen te realiseren in het openbare gebied. Soms zijn daar mogelijkheden voor. Soms moet een afweging worden gemaakt of het acceptabel is dat het aanwezige groen wordt opgeofferd ten gunste van parkeerplaatsen.

In de buurten waar parkeeroverlast is vanwege parkeergedrag van omliggende bedrijven dan wel van treinreizigers (dus van buitenaf) kan worden gezien of parkeerregulering een vermindering van de parkeerdruk geeft.

In uitzonderingsgevallen kan als laatste stap gekozen worden voor het creëren van extra parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen of sanering van bebouwing ten behoeve van extra parkeerplaatsen. Die laatste stap hoeft in Oss eigenlijk niet doorlopen te worden.

In hoofdstuk 3 is een passage over verkeer en parkeer opgenomen, toegesneden op deze planontwikkeling. Deze passage is als verantwoording ook opgenomen in het navolgende hoofdstuk 6. Uit die verantwoording blijkt dat deze planontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid voor wat betreft verkeer en parkeren.

5.4.6 Archeologie

Op 16 januari 1992 is door de EU lidstaten het Europees Verdrag inzake bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Valletta, ook wel Verdrag van Malta genoemd) ondertekend. De lidstaten hebben zich met het tekenen van dit verdrag verplicht tot het zorgvuldiger beschermen van het in de bodem gelegen cultureel erfgoed. Het verdrag kent in hoofdlijnen drie uitgangspunten:

- Streven naar het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met archeologie;
- De verstoorder betaalt voor het laten verrichten van archeologisch onderzoek indien behoud van archeologie in de bodem niet mogelijk is.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het verdrag van Malta. De wet, die de Monumentenwet 1988 wijzigde, is in september 2007 in werking getreden. In hoofdlijnen omvat deze wet voor gemeenten het volgende:

- De verplichting tot het inzichtelijk maken van archeologische waarden en verwachtingen (inventarisatie);
- De verplichting tot het opstellen van archeologiebeleid ter bescherming van archeologische waarden en verwachtingen;
- De verplichting tot juridische waarborging van archeologische belangen, oftewel het vertalen van het beleid naar regelgeving door middel van een vergunningstelsel;
- De gemeente draagt de verantwoording voor archeologie/wordt het bevoegde gezag.

De Monumentenwet 1988 is in juli 2016 opgegaan in de Erfgoedwet, zoals eerder in hoofdstuk 5 hierboven aangegeven.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'Archeologiebeleid' vastgesteld. Het beleid is vastgelegd in een 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. Deze kaart is een 'voorspellingskaart' waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones.

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid (opnieuw) vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zelf zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. De wijzigingen zijn per deelgebied in het rapport uiteengezet.

Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage en indien van toepassing zeer lage verwachtingswaarde. Deze verwachting heeft geen kwaliteitswaarde, het gaat om de kans op aanwezigheid van archeologische waarden.

De archeologische verwachtingswaarden vormen de basis voor de beleidsadvieskaart, die gebruikt kan worden voor de toetsing van ruimtelijke plannen, omgevingsvergunningaanvragen, kabelleggingen en graafmeldingen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig bij planvorming rekening worden gehouden met archeologie.

De verantwoording ten opzichte van het aspect 'archeologie' wordt in hoofdstuk 6 toegelicht.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.1.1)
- Bodem (§ 6.1.2)
- Externe veiligheid (§ 6.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.1.4)
- Geur: industrieel (§ 6.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.1.7)
- Straling (§ 6.1.8)
- Water (§ 6.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.1.10)
- Gezondheid (6.1.11)

6.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

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

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding verstaan tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Richtafstanden

De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstanden, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de minimale afstand tot een rustige woonwijk moet zijn om het woon- en leefklimaat niet aan te tasten.

Ten oosten van het plangebied ligt een brandweerkazerne. Een brandweerkazerne wordt gerangschikt onder milieucategorie 3.1 waarbij in principe een richtafstand van 50 meter hoort. Deze afstand behoort bij het milieuaspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar zijn geen afstanden opgenomen in de richtafstandenlijst in het geval van een brandweerkazerne.

Omgevingstype bepalend voor te hanteren richtafstanden

De genoemde richtafstand van 50 meter voor geluid geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden die bij een bepaalde ontwikkeling horen kunnen, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

In dit geval, waar sprake is van een lint in een dorpskern met meerdere functies bij elkaar en/of een gebied langs een drukke ontsluitingsweg, kan gesteld worden dat er sprake is van 'gemengd gebied'. Hierdoor kan de richtafstand verlaagd worden tot 30 meter

Verantwoording

De 2 oostelijk gesitueerde woningen liggen in de 50 meter zone. Echter, de bestaande woning Groenstraat 17, die grenst aan de kazerne, is maatgevend in het kader van het Activiteitenbesluit. De geluidsbelasting van de kazerne op de gevel van Groenstraat 17 moet dus voldoen aan het Activiteitenbesluit. Om daaraan te kunnen voldoen is er bij de brandweerkazerne een geluidscherm aanwezig. Maar omdat sprake is van 'gemengd gebied' en de aan te houden afstand dan 30 meter wordt, zoals omschreven hierboven, kan gesteld worden dat ook de 2 oostelijke woningen buiten de 30 meter zone liggen.

Verder is aan de overzijde van het plangebied, op het adres Groenstraat 14, een transformatorhuisje gelegen. De aan te houden richtafstand in het kader van gevaar (brandveiligheid) bedraagt 30 meter. Deze afstand moet dus minimaal aangehouden worden op basis van brandveiligheid. Hierbij (categorie gevaar) is geen verlaging van een afstandsrapport mogelijk in een 'gemengd gebied'. Geen van de op te richten woningen valt binnen de 30 meter zone.

Het planvoornemen voldoet aan de richtlijnen inzake de milieuzonering.

6.1.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Verantwoording

In opdracht van de gemeente Oss heeft NIPA milieutechniek BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoeksrapport, 'Verkennd bodemonderzoek Verlengde Run te Geffen' d.d. 3 januari 2019, is als bijlage bij deze plantoelichting in een separaat bijlagenboek opgenomen.

Bodemonderzoek

De conclusie van het onderzoek is als volgt:

"Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Verlengde Run te Geffen, kadastraal bekend als gemeente Geffen, sectie C, nummers 4930, 4932, 5562, 5563 en 6041, blijkt dat de vaste bodem plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PCB en/of PAK bevat. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en/of zink. De zware metalen in het grondwater hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong en worden niet als een verontreiniging beschouwd."

"Tegen de voorgenomen ontwikkeling van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren."

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbepalingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke kaart 'niet gesprongen explosieven' in een aandachtsgebied. Daarom is door bureau 'Bombs Away' uit Utrecht een nader onderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport d.d. 20 mei 2019, hoort als bijlage bij deze plantoelichting en is opgenomen in een separaat bijlagenboek.

De conclusie van het onderzoek is als volgt. Op basis van de geraadpleegde bronnen, de beoordeling en evaluatie van de indicaties is vastgesteld dat het onderzoeksgebied en de omgeving daarvan betrokken

zijn geweest bij oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Er zijn echter geen concrete indicaties aangetroffen in de beschikbare gegevens en op de geraadpleegde luchtfoto's, waardoor sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog in het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is om deze reden onverdacht verklaard op CE of restanten van CE. Hiermee wijkt de conclusie voor het onderzoeksgebied af van de CE-bodembelastingkaart van de gemeente Oss waarin het onderzoeksgebied verdacht is verklaard op artillerie- mortier- of raketbeschieting.

Het onderzoeksbureau adviseert daarom als volgt: "Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek en de getrokken conclusies, is het onderzoeksgebied onverdacht verklaard op het aantreffen van conventionele explosieven of restanten daarvan in de bodem. De voorgenomen werkzaamheden kunnen plaatsvinden zonder dat vervolgstappen noodzakelijk zijn in de conventionele explosieven-opsporing. De werkzaamheden kunnen derhalve regulier worden uitgevoerd."

6.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

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

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.

Verantwoording

Door Antea Group is een (beschouwend) onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport, d.d. 27 maart 2019, hoort als bijlage bij deze plantoelichting en is opgenomen in een separaat bijlagenboek.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Groenstraat te Geffen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er drie risicobronnen nabij het plangebied zijn. Het gaat hierbij om de spoorlijn Den Bosch Diezebrug aansluiting - Ressen Noord, een hogedruk aardgastransportleiding en de A59. Hieronder zijn de bevindingen ten aanzien van deze risicobronnen beschreven.

Spoorlijn Den Bosch Diezebrug aansluiting - Ressen Noord

- De spoorlijn heeft geen PR 10^{-6} contour;
- De spoorlijn bevindt zich op meer dan 200 meter afstand tot het plangebied. Een risicoberekening is derhalve niet noodzakelijk;
- Over de spoorlijn vindt transport van stofcategorie B2 plaats. Hierdoor ligt het plangebied binnen het invloedgebied van de spoorlijn.

Verantwoording ten aanzien van de spoorlijn Den Bosch Diezebrug aansluiting - Ressen Noord is verplicht. Doordat over de spoorlijn toxische stoffen worden vervoerd, verdient het de aanbeveling om de woningen te voorzien van 'centraal afsluitbare mechanische ventilatie'.

De genoemde verantwoording is terug te vinden in hoofdstuk 4 van het onderzoeksrapport, in welk hoofdstuk ook verwezen wordt naar de standaard verantwoording zoals opgenomen in het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Oss.

Hogedruk aardgastransportleiding A-527-05

- De hogedruk aardgastransportleiding heeft geen PR 10^{-6} contour
- Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat er géén groepsrisico is voor het plangebied ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleiding.

Een beperkte verantwoording is verplicht ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleiding. Deze verantwoording is eveneens terug te vinden in hoofdstuk 4 van het onderzoeksrapport.

A59

- De A59 bevindt zich op meer dan 200 meter afstand tot het plangebied. Een risicoberekening is derhalve niet noodzakelijk
- De A59 heeft géén PR 10^{-6} contour. Hierdoor vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling
- Het invloedgebied van de weg reikt niet tot het plangebied. Hierdoor vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

De A59 vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

6.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

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

De gemeentelijke “Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Oss 2013” 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.

Verantwoording

Deze ontwikkeling is getoetst aan het meest recente toepasselijke beleid, neergelegd in de ‘Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017’ (vastgesteld op 13 april 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Oss).

Verder is gekeken naar de in juni 2018 door de Omgevingsdienst Brabant-Noord (Odbn) voor de gemeente Oss opgestelde kaart met daarop alle (agrarische) gecumuleerde achtergrondbelasting. Hieruit blijkt dat de geursituatie op de projectlocatie als goed beschouwd kan worden.

Ook is er gekeken naar de in juli 2018 door de Omgevingsdienst Brabant-Noord (Odbn) voor de gemeente Oss opgestelde kaart waarop de voorgrondcontouren zijn opgenomen. Daaruit blijkt dat er geen geurcontour de projectlocatie overschrijdt. De Ou-norm wordt niet overschreden.

Uit de kaarten blijkt dat er op de projectlocatie sprake is van een goede situatie t.a.v. geurhinder van agrarische bedrijven. Hieruit kan worden afgeleid dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. geur).

Conclusie: gekeken naar het geurbeleid van Oss en de gecumuleerde achtergrondbelasting worden, wat betreft geurhinder van agrarische bedrijven, geen belemmeringen verwacht.

6.1.5 Geurhinder: 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.

Verantwoording

Zoals deels al beschreven in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van een gezonde industrieterrein. Ook ligt er in de nabijheid geen niet-gezonde industrieterrein. De in de buurt van het plangebied gelegen 'bedrijven' betreffen een brandweerkazerne en een transformatorhuisje. Zoals in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' beschreven, hebben beide geen richtafstand voor geur. Deze locaties stoten ook geen geur uit.

Voor geurhinder door industrie en bedrijven gelden overigens planologisch gezien geen wettelijke kaders. Voor richtafstanden kan echter wel gebruik worden gemaakt van de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' zoals opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Zoals hierboven aangegeven is dat gedaan waarbij de conclusie is dat op basis van de richtafstanden uit de handreiking en gelet op de ligging van de projectlocatie, geen belemmeringen worden verwacht m.b.t. het aspect (industriële) geur.

6.1.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Verantwoording*NIBM-project*

Het project/bestemmingsplan voorziet in de bouw van in totaal 9 woningen. Dat is ruim onder de ondergrens van 500 woningen en dus kan geconcludeerd worden dat sprake is van een project dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechtert.

Besluit gevoelige bestemmingen

Er is hier geen sprake van de vestiging van een zogenaamde 'gevoelige bestemming', zoals een school, kinderdagverblijf of bejaardentehuis, in het kader van bovengenoemde besluit. Een bestemming ten behoeve van woningbouw, zoals hier, wordt niet aangemerkt als een 'gevoelige bestemming' in het kader van voornoemd besluit.

Dat betekent dat het besluit niet van toepassing is en een toets aan het besluit, i.v.m. mogelijke luchtverontreiniging door wegverkeer, dan ook achterwege kan blijven.

Met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat in relatie tot de (geur)achtergrondbelasting, merken we nog het volgende op. Gezien het feit dat er geen agrarische bedrijven of industrie in de nabijheid van het plangebied ligt (en raadplegen van de richtafstandenlijst behorende bij de handreiking bedrijven en milieuzonering derhalve ook niet nodig is) wordt geconcludeerd dat er, gekeken naar de luchtkwaliteit, geen belemmeringen zijn te verwachten.

De prognose is dat de luchtkwaliteit op de planlocatie ruim onder de wettelijke grenswaarden blijft, waardoor gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Daarnaast draagt het project zelf dus niet in betekenende mate bij aan een slechtere luchtkwaliteit, zoals hierboven al aangegeven.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.1.7 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 Parkeernormen 2017 gemeente Oss geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verantwoording verkeer (extra verkeersbewegingen en ontsluitingswegen) en parkeren

Extra verkeersbewegingen en ontsluitingswegen

De nieuwe woonpercelen binnen het plangebied worden direct ontsloten op het bestaande stratenpatroon van Geffen. De vijf woningen aan de noordzijde van het plangebied worden direct ontsloten op Den Herd. De vier woningen aan de zuidzijde van het plangebied krijgen een eigen inrit naar de Groenstraat. Uitgaande van acht voertuigbewegingen per woning per etmaal leidt dit bouwplan tot 72 extra voertuigbewegingen. Dit betekent een zeer beperkte toename van het verkeer in de omgeving. Voor beide straten is deze toename verkeerskundig geen enkel probleem.

Parkeren

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Oss, Parkeernormen 2017. Binnen het plangebied worden alleen vrijstaande woningen gerealiseerd. De hiervoor geldende norm bedraagt 2,3 parkeerplaats per woning. Het 'bezoekersparkeren', zijnde 0,3 parkeerplaats per woning, is bij deze norm inbegrepen.

Bij deze woningen is het uitgangspunt dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het bezoekersparkeren kan in de berm naast de rijbaan plaatsvinden. Daarvoor kunnen de benodigde parkeervoorzieningen worden aangelegd (1,5 plaats totaal voor de 5 woningen aan Den Herd en 1,2 plaats totaal voor de woningen aan de Groenstraat) indien nodig. De wijk biedt echter voldoende

parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers dus is het meer voorstelbaar dat bezoekers daarvan gebruik maken, ook gelet op de genoemde lage norm voor bezoekersparkeren in deze. Verder ligt er bij de postduivenvereniging een grote parkeerplaats waarvan bezoekers gebruik zouden kunnen maken.

Uit bovenstaande motivering, eveneens terug te vinden in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting, blijkt dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

6.1.8 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Verantwoording

Nieuw te realiseren woningen mogen niet gepland worden in een bovengenoemde zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla. Dat betekent voor wat betreft bovengrondse hoogspanningslijnen dat een afstand van 80 m aangehouden dient te worden. Deze ontwikkeling is niet gelegen binnen de 80 m-zone van een bovengrondse hoogspanningslijn. In de buurt van de planlocatie zijn überhaupt geen hoogspanningslijnen gelegen. Het aspect straling is daarmee geen belemmering voor deze ontwikkeling.

6.1.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van de waterparagraaf in een ruimtelijk plan gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Watertoets

In eerste instantie is een digitale watertoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er voor de ontwikkeling van dit plangebied belangen van het waterschap spelen.

Omdat in het plan sprake is van een verhardingstoename van ca. 3000 m² binnen het plangebied dient er volgens de Keur van het Waterschap Aa en Maas gecompenseerd te worden. Deze toename is ten opzichte van de bestaande (onbebouwde) situatie.

Juridisch-planologisch geldt er voor een gedeelte aan Den Herd reeds een woonbestemming. Ook de wateropgave is hiervoor in betreffend bestemmingsplan (moeder-bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016') reeds geregeld. Ten opzichte hiervan is de verhardingstoename in deze partiële herziening veel beperkter, namelijk slechts ca. 1500 m².

Uitgaande van ca. 3000 m² verhardingstoename betekent dit dat er op basis van een eerste berekening conform de actuele rekenregels circa 180 m³ (3000 x 0,06 x 1) binnen het plangebied geborgen dient te worden. In de berekening is rekening gehouden met de gevoeligheidsfactor 1 voor stedelijk gebied en een compensatie conform de nieuwe Keur van 60 millimeter/m² verhardingstoename. Hiervoor is geen vergunning nodig. Hierbij is er van uitgegaan dat de woningen hun eigen regenwater niet volledig op het eigen perceel kunnen infiltreren. Binnen het plangebied is echter voldoende ruimte om het regenwater te infiltreren.

Om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt hydrologisch neutraal bouwen dient al het regenwater binnen het plangebied geborgen danwel geïnfiltreerd te worden, of vertraagd afgevoerd te worden. Er is een buffer voorzien door de bestaande watergang aan de westzijde van de Verlengde De Run door te trekken naar het plangebied en daar te laten uitmonden in een waterplas/waterberging.

Van het hemelwater zal de eerste 10 mm door particulieren op eigen terrein gebufferd/verwerkt dienen te worden (conform de eisen van de gemeente Oss). Het overige hemelwater van particuliere percelen zal bovengronds naar de nieuwe berging (waterpartij) aan de westzijde van het plangebied en de bestaande sloot aan de zuidzijde worden afgevoerd.

De groenzone met aan te leggen waterplas/waterberging is ruim 2000 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een adequate berging. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal de definitieve inrichting en maatvoering/dimensionering van de waterbergingsvoorzieningen worden bepaald.

6.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal 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.

Verantwoording

Deze partiële herziening heeft betrekking op het mogelijk maken van de bouw van 9 vrijstaande woningen. Een woning is een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder en daarom is, in het kader van (spoor)weglawaaai en industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein, gekeken naar de ligging van de op te richten woningen ten opzichte van gezoneerde industrieterreinen (1), spoorzones (2) en wegzones (3). In dat kader het volgende.

- Ad 1 en 2: de te realiseren woningen zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein en een spoorzone.

De geluidzone voor railverkeer bedraagt ca. 600 meter. Het plangebied ligt niet in de geluidzone. Verder ligt het plangebied dermate ver van het spoor af (ca. 900 meter) en wordt het afgeschermd door omliggende woningen dat de voorkeursgrenswaarde (55 dB) niet wordt overschreden op de gevel. Verder ligt er geen gezoneerd industrieterrein in de buurt van het plangebied. De gemeente Oss heeft 3 gezoneerde industrieterreinen, Vorstengrafdonk, Molada en Elzenburg, en deze liggen niet in de buurt van het plangebied.

- Ad 3: de woningen zijn wel gelegen binnen de invloedssfeer van wegzones. Er is daarom een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Het onderzoeksrapport van SPA WNP ingenieurs d.d. 22 januari 2019 is als bijlage bij deze toelichting in een separaat bijlagenboek opgenomen.

De samenvatting en conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

In het gebied tussen de Groenstraat en de Den Herd in Geffen wil de gemeente Oss 9 nieuwe woningen realiseren. De gevels van het plan ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom van Geffen in de geluidzone van de: Groenstraat/Heesterseweg, de Molengraaf en de Papendijk (zuidelijk deel). Voor het noordelijke deel van de Papendijk geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze weg, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van deze weg toch berekend. Dit omdat:

- de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing de belangen van het realiseren van het bouwplan af moet wegen tegen de mogelijke hinder door de geluidbelasting;
- bij het realiseren van de woningen deze geluidbelasting meegenomen kan worden bij de beoordeling van de geluidwering in het kader van een goed woonklimaat.

De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering (o.a. Den Herd), dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Groenstraat/Heesterseweg bij de vier eerstelijns woningen, hoger is dan de voorkeurswaarde (= 48 dB), maar lager is dan de maximale ontheffing (= 63 dB). Ten gevolge van de overige gezoneerde wegen zal de geluidbelasting ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde. Ook ten gevolge van het

noordelijke deel van de Papendijk (30 km-weg), zal de geluidbelasting ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de vier eerstelijns woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Oss hogere waarden tot 54 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Groenstraat/Heesterseweg vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden die de gemeente Oss stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw. Zo hebben alle nieuwe woningen minimaal 1 geluidluwe gevel. De achtertuinen (buitenruimten) zijn gelegen aan deze geluidluwe gevel.

Als ontheffingscriterium voor het vaststellen van hogere waarden geldt hier dat “de nieuwe woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing”. Verder geldt dat de vier eerstelijns woningen een afschermend effect hebben voor de nieuwe en bestaande woningen daarachter.

Om een goed woon- en leefklimaat binnen de vier eerstelijns woningen te realiseren, is het nodig dat de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit

Een andere geluidsbron in het gebied is de brandweerkazerne aan de Groenstraat 19 in de vorm van sirenes bij uitrukking met alarmering bij brand. De VNG brochure bedrijven en milieuzonering schrijft een richtlijnafstand voor tot het houden van 50 meter afstand vanwege geluid tussen brandweerkazerne en gevoelige functies zoals nieuwe woningen. De nieuwe woningen liggen op meer dan 50 meter afstand waardoor voldaan wordt aan deze richtlijn.

6.1.11 Gezondheid

Met betrekking tot dit aspect is gekeken naar geitenhouderijen in de nabijheid van het project. Zoals te zien in de onderstaande figuur ligt er geen geitenhouderij (met 50 geiten of meer) binnen een straal van twee kilometer van het plangebied.

We beschouwen deze ontwikkeling dan ook als aanvaardbaar, voor wat betreft volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen, gezien:

- *Er ligt géén geitenhouderij met meer dan 50 geiten binnen twee kilometer van de beoogde locatie.*
De VGO onderzoeken hanteren een ondergrens van 50 geiten op bedrijven. Bedrijven met minder dieren worden niet meegenomen. Het is logisch om aan te sluiten bij deze aanpak.
- *De relatief grote afstand tussen de geitenhouderij en het plangebied.*
Gezien de recente bevindingen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand tussen plangebied en geitenhouderij kleiner is. In dit geval betreft de afstand meer dan 2000 meter, een relatief grote afstand.
- *Informatiemogelijkheid bewoners.*
Toekomstige bewoners kunnen nader worden geïnformeerd over de aanwezigheid van een geitenhouderij en de (mogelijk) daaruit voortkomende gezondheidsrisico's.



Figuur met rood omlijnd de ligging van het plangebied t.o.v. de 2 km grens rondom geitenhouderijen

6.2 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 6.2.1)
- Natuur (§ 6.2.2)

6.2.1 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 (rekening houden met archeologie bij een bestemmingsplan). Ook in de Erfgoedwet/Omgevingswet is/wordt dit verankerd.

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. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid (opnieuw) vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zelf zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. De wijzigingen zijn per deelgebied in het rapport uiteengezet.

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 100 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.

Verantwoording

In dit kader is door de gemeentelijk archeoloog een (bureau)onderzoek uitgevoerd. Het rapport d.d. 21 mei 2019 daarvan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen in een separaat bijlagenboek.

De conclusie van het uitgevoerde onderzoek is als volgt:

Direct ten noorden van het plangebied heeft voorafgaand aan de ontwikkeling van de woonbuurt Verlengde De Run, in 2005 een archeologisch proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Het proefsleuvenonderzoek destijds heeft echter geen relevante (behoudenswaardige) archeologische sporen aan het licht gebracht. Daarop is geadviseerd het gebied zonder nader archeologisch onderzoek middels opgraving vrij te geven.

De aangetroffen situatie met relatief recente verkavelingsgreppels, spitsporen en zandontgravingskuilen, zonder enig vondstmateriaal, kan zonder enige twijfel worden geëxtrapoleerd naar het onderhavige plangebied Groenstraat (Bron: Hamburg, T. / M. Hemminga, 2006: *Inventariserend Veldonderzoek Geffen 't Run* (2005), Archol-rapport 60).

Op grond van bovenstaande overweging, wordt geadviseerd om de dubbelbestemming *waarde archeologie 'verwachtingswaarde hoog'*, zoals die is opgenomen in het moederplan Kom Geffen – 2016, in de partiële herziening te laten vervallen en niet op te nemen op de verbeelding. Archeologisch onderzoek heeft hier in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen meerwaarde.

Het aspect archeologie is derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie: molenbiotoop

Een stukje buiten het plangebied van deze partiële herziening staat een molen, aan de Groenstraat 20. In verband daarmee bevat het moederplan 'Kom Geffen – 2016' een zogenaamde algemene

aanduidingsregel 'vrijwaringszone – molenbiotoop' (art. 29). Hiermee wordt de windvang op de molen beschermd en geborgd.

De afstand van het hart van de molen tot de dichtstbijzijnde nieuw op te richten bebouwing, bedraagt ca. 120 meter. Op grond van de planregels mag de maximale bouwhoogte dan 10,1 meter zijn. Zoals op te maken uit de verbeelding bij deze partiële herziening, is de maximale bouwhoogte 9 meter.

Conclusie is derhalve dat de nieuw op te richten bebouwing geen belemmering is voor de windvang van en het zicht op de molen.

6.2.2 Natuur

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

Programma Aanpak Stikstof

Te veel stikstof in de natuur is schadelijk voor verschillende planten en dieren. De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen, met name de invloed van nieuwe op Natura 2000-gebieden. Daarvoor is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) ingevoerd. Met een vergunningstelsel bood het PAS ruimte aan nieuwe activiteiten die stikstof uitstootten.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000). Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming. Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Verantwoording

In het kader van natuur (flora en fauna) is een zogenaamde quickscan uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een schouw in het veld.

Qua bureauonderzoek is de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er 22 waarnemingen zijn gedaan binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied, gerekend over 'alle jaren'.

Van die 22 waarnemingen hebben slechts 2 waarnemingen betrekking op het plangebied zelf; een zwarte roodstaart (baltsend / zingend) en een konijn (ter plaatse, algemeen vrijgestelde soort). De waarneming van deze soorten is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse.

Het rapport van het bureauonderzoek ('Quickscan Flora & Fauna, Groenstraat Geffen' d.d. 21 mei 2019 (uitvoerrapport Nationale Databank Flora en Fauna)) is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen in een separaat bijlagenboek.

Op 4 juni 2019 is de planlocatie en directe omgeving ter plaatse bezocht. De in het plangebied aanwezige bomen (singels loofbomen en een groepje naaldbomen) zijn daarbij onderzocht op het voorkomen van nesten, holten en spleten. Verder is de sloot aan de zuidzijde en de watergang aan de noordwestzijde onderzocht op het voorkomen van amfibieën.

Het resultaat van het uitgevoerde veldbezoek is als volgt:

- de aanwezige bomen zijn onderzocht op nesten, holten en scheuren. Deze zijn niet aangetroffen. Van mogelijke verstoring van een voortplantingsplaats/rustplaats is dus geen sprake;
- de waterpartij in de noordwest hoek is onderzocht op de aanwezigheid van amfibieën. Er is sprake van stagnerend troebel water waarin geen amfibieën voorkomen. Van mogelijke verstoring van een voortplantingsplaats/rustplaats is dus geen sprake;
- de sloot aan de zuidzijde staat droog. Hierin komen dus ook geen amfibieën voor waardoor eveneens geen sprake is van mogelijke verstoring van een voortplantingsplaats/rustplaats;
- in het plangebied zijn geen bijzondere flora en fauna waargenomen.

Conclusie: het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Sloot/waterpartij noordwesthoek



Zicht op plangebied vanuit noordwesten

Stikstof / PAS

Het PAS is bedoeld om ruimte te bieden aan nieuwe activiteiten die stikstof uitstoten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In dit geval hebben we in het planologisch vergelijk niet te maken met een nieuwe activiteit. Zowel in de nu geldende situatie met het bestemmingsplan Kom Geffen – 2016 als met dit bestemmingsplan is de bouw van 9 woningen mogelijk en is er in planologisch opzicht geen verruiming van de bestemming en daarmee van stikstof uitstotende activiteiten.

De bouw van 9 woningen op deze locatie op zichzelf heeft bovendien geen wezenlijk effect op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dichtstbijzijnd gebied betreft het gebied rondom de rivier de Waal (Rijntakken). De gemeente Oss heeft voorbeeldberekeningen uitgevoerd. Daaruit bleek dat bijvoorbeeld

de bouw van 15 wooneenheden te Lith, dichterbij het Natura 2000-gebied, geen stikstofdepositieresultaten opleverde boven de 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie: Stikstof / PAS vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.3 Defensie

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden 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.

6.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project

3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

Deze ontwikkeling (9 woningen) komt uit onder de D-drempel van bijlage III van het Besluit m.e.r. Daarmee zou er in principe een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden waarbij (vormvrij) onderbouwd dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Echter, in dit geval waren er op basis van het geldend bestemmingsplan Kom Geffen – 2016 hier ook al 9 woningen mogelijk. In het planologisch vergelijk is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject (aanleg / uitbreiding en of wezenlijke wijziging) waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling hier niet aan de orde is. Desalniettemin wordt voor de volledigheid hierna toch even kort stilgestaan bij de beoordelingspunten.

De motivering van het m.e.r.-beoordelingsbesluit bestaat uit een afweging ten aanzien van de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Deze selectiecriteria bestaan uit de volgende hoofd- en subcategorieën:

1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project
- de cumulatie met andere projecten
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- risico's voor de menselijke gezondheid

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - o wetlands
 - o kustgebieden
 - o berg- en bosgebieden
 - o reservaten en natuurparken
 - o gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - o gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Voor de gemaakte afweging ten aanzien van de selectiecriteria wordt verwezen naar wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Op basis van de afweging aan de hand van bovenstaande selectiecriteria kan daarmee gesteld worden dat dit project geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft waardoor het ook niet nodig is een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer neemt het bevoegd gezag de beslissing of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit. Onder "zo vroeg mogelijk" wordt verstaan het stadium voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit.

In dit geval betekent dit dat het college van B&W voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, beslist dat hier geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

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. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorgenomen woningbouwontwikkeling zijn een particulier initiatief en een gemeentelijke ontwikkeling samengebracht. De particuliere initiatiefnemers krijgen de mogelijkheid om vier vrijstaande woningen te ontwikkelen aan de Groenstraat. De gemeente kan vijf vrijstaande woningen ontwikkelen aan Den Herd. Verder zal er door de gemeente groene openbare ruimte (indien nodig met waterberging) worden aangelegd en ingericht, aansluitend op de bestaande groenzone langs de Molengraaf. Deze groene openbare ruimte zal voor derden vrij toegankelijk zijn.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dragen initiatiefnemers een deel van hun grond over aan de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van het gemeentelijk deel van het plangebied inclusief de aanleg en inrichting van de groene openbare ruimte. Daartegenover staat dat de gemeente het bestemmingsplan opstelt.

Voor de door de gemeente aan te leggen openbare ruimte in verband met de (met name civieltechnische) ontsluiting/aansluiting van de percelen van initiatiefnemers, betalen de particuliere initiatiefnemers een financiële vergoeding aan de gemeente. Voor het overige betalen initiatiefnemers alle aansluitings-/ontsluitingskosten voor hun woningen/percelen zelf. De eventuele planschade als gevolg van de woningen aan de Groenstraat komt ook voor rekening van initiatiefnemers. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hiermee is de financiële haalbaarheid van de planontwikkeling voor de gemeente gegarandeerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak

Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij 'kleine plannen' af te zien van inspraak. Met dit bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt met een beperkt effect op de omgeving. Er is sprake van een zogenaamd 'klein plan'. Daarom is geen inspraakprocedure gevolgd en wordt meteen overgegaan tot het ter visie leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Dat wil zeggen ná doorlopen van overleg en wettelijk vooroverleg.

Om (maatschappelijk) draagvlak te creëren is de stedenbouwkundige opzet, waarop dit bestemmingsplan is gebaseerd, in januari 2019 (informeel) besproken in de dorpsraad van Geffen.

Verder is het concept-ontwerpbestemmingsplan, inclusief de stedenbouwkundige planopzet, besproken en toegelicht tijdens een door de gemeente georganiseerde informatieavond op 2 juni 2019 voor de buurt. Hierbij is door buurtbewoners de wens geuit om de goothoogte van de drie geplande woningen aan Den Herd te verlagen. Hieraan is gehoor gegeven in dit bestemmingsplan door de goothoogte te verlagen van 6 meter naar 4 meter. De resultaten van de informatieavond zijn per brief van 17 september 2019 kenbaar gemaakt aan de buurt.

Daarnaast is het concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan betrokken instanties.

De uitkomst van het wettelijk vooroverleg en het overleg met andere instanties wordt hieronder bij 9.2 beschreven.

De gemeente is van mening dat sprake is van draagvlak voor het plan en daarmee een maatschappelijk uitvoerbaar plan.

9.2 Wettelijk vooroverleg en overleg andere instanties

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 volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan:

- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Brandweer Brabant-Noord

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Reacties wettelijke vooroverleginstanties

Het plan is bij de provincie aangemeld. Het gaf voor de provincie geen aanleiding tot het geven van een inhoudelijke reactie. Het waterschap heeft het plan beoordeeld. Als reactie gaven zij geen opmerkingen te hebben op de waterhuishoudkundige onderdelen. De brandweer heeft advies geleverd. Zij onderschrijven de conclusie in het rapport externe veiligheid. Het advies van de brandweer is integraal toegevoegd bij de bijlage rapport externe veiligheid voor kennisgeving over risico's en handelingsperspectieven mochten bepaalde ongeval scenario's zich voordoen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 maart 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 11 maart 2020 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er zijn 9 zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is gelijktijdig toegezonden naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Van deze instanties zijn geen zienswijzen ontvangen.