

BESTEMMINGPSLAN

Grotestraat ong Huisseling – 2016

Toelichting



Bestemmingsplan Grotestraat ongenummerd Huisseling – 2016

vaststelling

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	5
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	6
3.1	Beoogde situatie	6
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	6
3.3	Functionele karakteristiek	6
3.4	Verkeer en parkeren	6
3.5	Groen en water	6
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Regels	7
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	9
5.1	Wettelijk kader	9
5.2	Rijksbeleid	10
5.3	Provinciaal beleid	12
5.4	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 6	Verantwoording	18
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014	18
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	20
6.2.6	Luchtkwaliteit	25
6.3	Waarden	29
6.3.1.	Archeologie en cultuurhistorie	30
6.3.2	Natuur	33
6.4	Defensie	33
6.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	34
Hoofdstuk 7	Handhaving	35
7.1	Beleidskader	35
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	35
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	36
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
9.1	Vooroverleg	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om op de locatie Grotestraat ongenummerd te Huisseling een woning mogelijk te maken. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan om ter plaatse een woning te realiseren. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Grotestraat ongenummerd in Huisseling. Het perceel is kadastraal bekend als Ravenstein, sectie E, nummer 1307. Het perceel heeft een grootte van 5970 m².

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Grotestraat ongenummerd Huisseling – 2016' geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010', vastgesteld op 1 juli 2010. Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010', binnen het plangebied, zijn rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Onderhavig plangebied is gelegen tussen Huisseling en de zuidelijke rand van Ravenstein. Dit is een smal open gebied wat de kernen Huisseling en Ravenstein van elkaar scheidt. Het gebied wordt aangeduid als de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Ravenstein'. De ontwikkeling van het gebied is in sterke mate bepaald door de rivier de Maas. De ligging langs de rivier is duidelijk terug te vinden in het landschap. Het krachtig stromende water heeft telkens de vorm van het land veranderd. Het gebied stond constant onderwater, op enkele hoger gelegen plekken na: de oeverwallen. De oeverwallen werden als eerst benut voor bebouwing en intensief grondgebruik. Ook het gebied rond de bebouwingsconcentratie ligt op een oeverwal en wordt van het kleine dorpje Huisseling door een oude rivierarm gescheiden. Ook al loopt de rivierarm niet meer helmaal door, het is als verschillend landschapsdeel nog altijd herkenbaar. De landschappelijke structuren van het gebied rond de bebouwingsconcentratie zijn typerend voor het oeverwallenlandschap. De kleinschalige blokverkaveling is op het reliëf gebaseerd en naar de oude rivierarm georiënteerd. Het gebied heeft momenteel een wat rommelig karakter, omdat veel verschillende functies naast elkaar liggen en dat geen rustig ruimtelijk beeld geeft. Veel structurerende landschappelijke elementen zijn verdwenen.

2.2 Bestaande situatie

De bebouwingsconcentratie waarin het plangebied is gelegen bestaat uit ca. 20 woningen. Daarnaast zijn er twee agrarische bedrijven en twee maatschappelijke voorzieningen. Ten zuiden van het plangebied is de Rijksweg A50 gelegen.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Het voornemen is om op onderhavige locatie een woning met bijgebouw te realiseren. Het perceel zal gedeeltelijk worden ingericht als tuin, wonen en groen. Het nieuwe woonblok zal hierin worden uitgelijnd met het naastliggende belending. Gezien de 'vrije' doorkijk vanuit de woning met huisnummer 34, zal het bestemmingsvlak op een afstand van 13 meter t.o.v. de naast gelegen perceelsgrens worden gelegd. Hierdoor behoudt deze woning zijn doorkijk naar het achterland. Deze zone is op de verbeelding van het bestemmingsplan tevens aangemerkt als 'Groen', waarbij alleen lage begroeiing wordt toegestaan.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Gezien de variatie van omliggende bebouwingen is gekeken naar een goed passend architectuurstijl die een verbindend element kan worden tussen de verschillende woningen. De stijl die daarbij het best bij aansluit is een Kempische bouwstijl, waarbij een divers aantal verschillende goothoogtes zal worden toegepast. Van 3 tot 5 meter hoog. De maximale nokhoogte wordt aangehouden op 10 meter.

3.3 Functionele karakteristiek

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een woning binnen de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Ravenstein'. Een woning is geen vreemde functie in deze omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

De ontsluiting vindt plaats op de Grotestraat. Een enkel woonhuis zal een minimale verkeerstoename met zich meebrengen. De verkeerssituatie op de Grotestraat wordt dan ook niet beïnvloed door het mogelijk maken van de woning. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte voor.

3.5 Groen en water

Voor onderhavig initiatief is een Beeldkwaliteit en inpassingsplan opgesteld welke is toegevoegd in bijlage 1. Om een groene inpassing te waarborgen zijn de naast gelegen percelen op de verbeelding bestemd als zijnde 'Groen'. Om de doorkijk van de woning aan de Grotestraat 34 naar het achterland te behouden, is binnen de regels van dit plan de voorwaarde opgenomen dat alleen lage begroeiing wordt toegestaan.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 6), de algemene regels (artikelen 7 tot en met 11) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 12 en 13). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en de bedrijvenlijst.

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

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Tuin
Deze bestemming is in samenhang met de woonbestemming opgenomen. Op gronden met deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 4: Wonen - Vrijstaand
Binnen deze bestemming is 1 woning toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, met name voor bed en breakfast en mantelzorg.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

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

- Artikel 6: Algemene bouwregels
Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.
- Artikel 7: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.
- Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen
Dit artikel geeft een algemeen afwijkingsregeling van de bouwregels.
- Artikel 9: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
- Artikel 10: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.
- Artikel 11: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.
- Bijlage: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten
Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een bepaalde maat toelaatbaar zijn binnen de woonbestemmingen.

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

5.1.2 Grondexploitatiewet

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

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

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere

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

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een

algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

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

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

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

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

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

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2025 aangegeven. Provinciale Staten heeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is per 1 juni 2010 in werking getreden. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- De ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- Het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen

die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

5.3.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening is op 1 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld. Deze structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020). De structuurvisie geeft de ambitie weer van de gemeente Oss op de langere termijn (tot 2020). Het biedt samenhang tussen de verschillende sectorale beleidsterreinen, en bevat een uitvoeringsagenda voor de toekomst. De structuurvisie is op een interactieve wijze tot stand gekomen, niet alleen door een brede consultatie van deskundigen en belanghebbenden, maar ook door stads- en dorpsgesprekken met de bevolking van Oss.

Aan de kernen in het landelijk gebied wordt een toekomstrichting geboden door levende dorpenclusters na te streven met oog voor de leefbaarheid en ontwikkelingsruimte. Onder condities is selectief bouwen in en bij de dorpen mogelijk. Er worden 3 dorpenclusters onderscheiden: Macharen, Megen en Haren; Dieden-Demen, Deurssen-Dennenburg, Neerlangel, Huisseling en Ravenstein; Neerloon, Overlangel, Keent, Koolwijk en Herpen.

Onderhavig plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de dorpencluster 'Huisseling en Ravenstein'. In 2010 is een structuurvisie opgesteld voor de bebouwingsconcentraties in de gemeente Oss.

5.4.2 Structuurvisie bebouwingsconcentraties Buitengebied Oss - 2010

Op 1 juli 2010 is de structuurvisie bebouwingsconcentratie Buitengebied Oss – 2010 vastgesteld. In 2008 heeft de gemeenteraad van Oss de ontwikkelingsvisie "Buitengebied in beweging" vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie is formeel niet te beschouwen als een structuurvisie op grond van de Wro. Inhoudelijk kan de in 2008 vastgestelde ontwikkelingsvisie wel beschouwd worden als een structuurvisie; aan dit beleidskader dient op basis van de Wro alleen een uitvoeringsparagraaf te worden gekoppeld. De structuurvisie voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Oss is dan ook inhoudelijk hetzelfde als de vastgestelde ontwikkelingsvisie, met dien verstande dat een uitvoeringsparagraaf is toegevoegd. Het plangebied is in de Structuurvisie bebouwingsconcentraties Buitengebied Oss - 2010 gelegen in de bebouwingsconcentratie Zuidelijke rand van Ravenstein.

Het gebied rond de bebouwingsconcentratie ligt op de oeverwal en wordt van het kleine dorpje Huisseling door een oude rivierarm gescheiden. Ook al loopt de rivierarm niet meer helmaal door, het is als verschillend landschapsdeel nog altijd herkenbaar. De landschappelijke structuren van het gebied rond de bebouwingsconcentratie zijn typerend voor het oeverwallenlandschap. De kleinschalige blokverkeveling is op het reliëf gebaseerd en naar de oude rivierarm georiënteerd. Het gebied heeft

momenteel een wat rommelig karakter, omdat veel verschillende functies naast elkaar liggen en dat geen rustig ruimtelijk beeld geeft. Veel structurerende landschappelijke elementen zijn verdwenen.

De bebouwingsconcentratie tussen Huisseling en Ravenstein biedt goede toekomstperspectieven. Het gebied heeft geen agrarisch karakter meer, wat de mogelijkheid tot het vestigen van andere functies versterkt. Om het karakteristieke oeverwallandschap te versterken is het noodzakelijk om de kwaliteit van natuurlijke en landschappelijke elementen te verbeteren. De oude rivierarm biedt kansen voor de ontwikkeling van hoogwaardige natuur. Behoud van het open middengebied en het terugbrengen van de karakteristieke begroeiingselementen geven het gebied de oorspronkelijke landschapskarakteristieken terug.

In onderstaande tabel zijn richtlijnen opgenomen voor nieuwe functies binnen de bebouwingsconcentratie.

ZUIDELIJKE RAND RAVENSTEIN / HUISSELING	
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER	Oeverwal
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUREN	- Schaalvergroting van de oorspronkelijke blokverkaveling. - Verdwenen fruitboomgaarden en landschapselementen in het gebied. - Oude rivierarm gedeeltelijk nog herkenbaar. - Korte afzonderlijke lintstructuren met verdichtingen bij wegkruisingen. - Nu nog enkele agrarische bedrijven. - Vooral woonfunctie.
FUNCTIES	- Aansluitend aan bestaande functies. - Versterken wonen, kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid en zorgvoorziening.
RICHTLIJNEN STEDENBOUW	
Typering	- Versterking van de losse linten en clusters. - Individuele kavelinrichtingen met geschakelde ordening van de bebouwing. - Open middengebied behouden. - Behoud en versterking van het kleinschalige halfopen karakter. - Versterking natuur- en landschapsontwikkeling oude rivierarm.
Weginrichting	- Begeleidende beplanting: laanstructuren. - Houtwallen, fruitgaarden en bosperceeltjes als erfbegrenzingsen. - Landschappelijke begeleiding langs het water aan de zuidkant met bosjes en meidoorn-/ sleedoornhagen.
Elementen	
RICHTLIJNEN KAVEL	
Relatie bouwkavel - ontsluiting	- Directe ontsluiting vanaf de hoofdweg.
Kavelform	- (On)regelmatige blokken.
RICHTLIJNEN BEBOUWING	
Ligging	- Bebouwing geclusterd in onderlinge samenhang, waarbij de oude boerderij als hoofdgebouw herkenbaar is. - Oude boerderij (langgevel-, kruk- of T-boerderij) kan gesplitst worden. Hoofdgebouw is naar de weg georiënteerd.
Hoogte	- Bouwmassa afgestemd op de bebouwing in de omgeving, nieuwe of vervangende bebouwing moet 10% lager dan hoofdgebouw.
Vorm	- Rechthoekig (bij uitzondering aan T- boerderij of Krukhuis refererende schakeling mogelijk). - Zadeldak met / zonder wolfseinde. - Kap is naar verhouding grootste bouwdeel.
Detallering, kleur- en materiaalgebruik	- Afgestemd op de bestaande bebouwing. - Asymmetrische gevelindeling; toepassen van zadeldaken (helling min. 30° max. 45°). - Donkere daken (gedekt rood, bruin of antraciet), woningen met gebakken pannen of riet, (bak)steen, hout, traditionele en

	streekeigen bouwmaterialen.
Erfinrichting	- Voorste gedeelte met de woning inrichten met voor- en moestuin, fruitgaarden, hagen (sleedoorn, meidoorn, pruimen) op de kavelgrens en enkele grote erfbomen (paardenkastanje, notenboom, linde, peer). - Minimaal 50% van de in te richten kavel voor landschappelijke inrichting.
Erfbeplanting	- Eiken, essen, (veld)esdoorn, paardenkastanje, notenboom, linde, Fruitbomen, meidoorn, sleedoorn.

5.4.3 Volkshuisvesting

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

Hiermee wordt de gezamenlijke positie van de stedelijke regio's in de Brabantse woningvoorraad versterkt. Voor de landelijke regio's geldt dat per landelijke regio ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsaanwas, ofwel de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Dit wordt ook 'bouwen voor migratiesaldo-nul' genoemd.

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

5.4.4 Landschap

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

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

Onderhavig plangebied ligt op de oeverwal.

Oeverwal

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

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

Ontwikkelingsvisie

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

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

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

5.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

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

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

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

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

5.4.6 Mantelzorg

Omdat de gemeente Oss de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven, heeft op 23 februari 2006 de gemeenteraad van Oss ingestemd met de notitie "huisvesting ten behoeve van mantelzorg". In deze beleidsnotitie is voorgesteld om onder voorwaarden de bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is. Op grond van deze notitie is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan "Regeling Mantelzorg gemeente Oss" opgesteld. Dit bestemmingsplan, dat grotendeels gebaseerd is op de provinciale voorbeeldregeling van september 2003, bevat een binnenplanse vrijstellingsregeling voor

huisvesting ten behoeve van mantelzorg en wordt van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan mantelzorg is door de gemeenteraad op 21 december 2006 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 20 maart 2007.

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

5.4.7 Prostitutiebeleid

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

5.4.8 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010. Dit plan is vastgesteld op 1 juli 2010. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch" en een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 van de provincie kent meerdere gebiedsaanduidingen of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In onderstaande wordt per onderwerp aangegeven welke aspecten dit zijn en welke daarvan specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen.

Achtereenvolgens zal ingegaan worden op:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

6.1.1 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Onderhavig plangebied maakt deel uit van de bebouwingsconcentratie 'zuidelijke rand Ravenstein / Huisseling'. In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Artikel 8.2 bevat de regels voor kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties.

Artikel 8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 7.7, eerst lid (wonen), kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in een bebouwingsconcentratie voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. Het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
 - b. Er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
 - c. Geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Het uitgangspunt is dat verstening in het buitengebied moet worden voorkomen en dat er dus in het buitengebied in principe geen nieuwe burgerwoning mogen worden gerealiseerd. In uitzonderlijke omstandigheden kan binnen bebouwingsconcentraties hiervan afgeweken worden. Een dergelijke ontwikkeling kan alleen overwogen worden als de locatie planologisch aanvaardbaar is. Naast de (milieu)technische randvoorwaarden waaraan een dergelijke ontwikkeling moet voldoen, moet tevens ook een substantiële ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de omgeving plaatsvinden. De tegenprestatie is door de gemeente Oss bepaald op een kwaliteitswinst van € 140.000,- per kavel. Dit bedrag investeert de gemeente Oss in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Middels een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente is de genoemde ruimtelijke tegenprestatie zeker gesteld. De tegenprestatie staat in verhouding met een de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte.

Uit het bovenstaande volgt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels met betrekking tot het aspecten kwaliteitsverbetering.

6.1.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is op basis van artikel 4.2 uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2 kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Hierbij moet rekening gehouden worden dat:

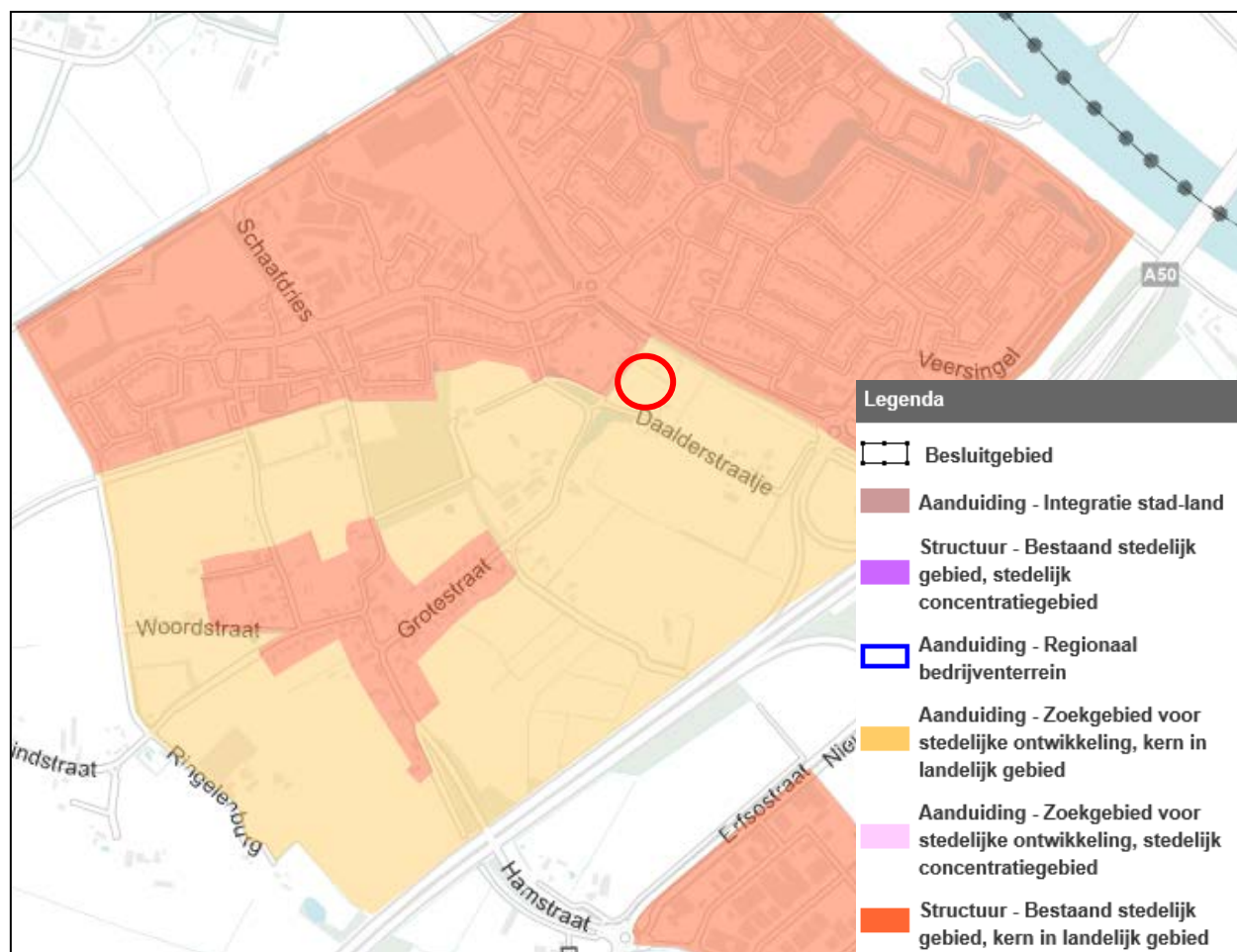
- a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waardoor mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleiding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;

Naast deze bepalingen zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4.3 bevat de bepalingen met betrekking tot de nieuwbouw van woningen.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. Wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. Is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Het beoogde plan voorziet in de toevoeging van slechts 1 woning en heeft een zodanige kleine impact dat een afweging op basis van de “ladder duurzame verstedelijking” achterwege kan blijven.



Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling – Verordening ruimte 2014

6.1.3 Cultuurhistorie

Binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn op het gebied van 'cultuurhistorie' geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

6.1.4 Agrarische ontwikkeling en windturbines

Het plangebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen een bebouwingsconcentratie kan een bestemmingsplan de ontwikkeling van één woning mogelijk maken. De ontwikkeling mag geen beperkingen opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarisch bedrijven gevestigd.

6.1.5 Water

Binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn op het gebied van water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

6.1.6 Natuur en landschap

Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van de EHS en is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel.

6.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

6.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk woonbestemmingen. Op ca. 200 meter afstand is het bedrijventerrein 'De Kolk' gevestigd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kolk' is rekening gehouden met de in de omgeving gelegen woningen. Er worden bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3. Door de nieuwe woning worden de huidige en eventuele nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein niet belemmerd. Er zijn op het gebied van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor het toekennen van een nieuwe woning op deze locatie.

6.2.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor

het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Door G&O Consult is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 3255bo06, d.d. 26-06-2015, zie bijlage 2) om te bepalen of er binnen het plangebied verontreinigingen voorkomen. De resultaten van dit onderzoek luiden als volgt:

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Grotestraat ong. te Huisseling wordt het volgende geconcludeerd:

- *In mengmonster 1 van de bovengrond is een lichte verontreiniging met barium, lood en nikkel aangetroffen.*
- *In mengmonster 2 van de ondergrond is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen.*
- *In mengmonster 3 van de ondergrond is een lichte verontreiniging met barium en kobalt aangetroffen.*
- *In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium, zink en naftaleen aangetroffen.*

In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Echter op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Een eenduidige verklaring voor de aangetroffen verontreinigingen kan uit het uitgevoerde historisch onderzoek worden herleid. Er zijn bovenstrooms van de voormalige stortlocatie lichte verontreinigingen aangetroffen waardoor de aangetroffen verontreinigingen kunnen worden verklaard.

Hierbij moet nog vermeld worden dat de toetsing van barium in grond of grondwater, in afwachting van het onderzoek en advies van het RIVM, voorlopig niet te toetsen als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen. Er zijn met de aangetroffen verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden als wel voor consumptief gebruik.

Ter hoogte van de voormalige stortplaats is het verboden om zonder een goedgekeurd hergebruiksplan, werkzaamheden uit te voeren die de nazorg belemmeren. Tevens is het verboden om verontreinigde grond of grondwater te verplaatsen zonder instemming van het bevoegd gezag.

Indien in de toekomst grond vrijkomt zoals bij graafwerkzaamheden, dan dient contact te worden opgenomen met de gemeente Oss. Indien men grond op locatie van derden wil gaan toepassen, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van vrijkomende grond buiten het perceel is meldingsplichtig, in dit geval wordt eveneens aanbevolen contact op te nemen met de gemeente Oss.

Ter hoogte van de voormalige stortplaats mag niet dieper worden gegraven dan 0,4 meter en geen oppervlaktewater te gebruiken voor veedrenking of visconsumptie.

Er worden verder geen opmerkingen gemaakt naar aanleiding van het onderzoek in relatie tot de voorgenomen bouw van een woning en het beoogde gebruik van de gronden.

Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het project uit het aspect bodem. Het te bebouwen perceel ligt bovenstrooms van de stortplaats, dus beïnvloeding op het grondwater door de stort zijn niet aannemelijk.

6.2.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

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

Gemeentelijk kader

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

De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Het plan betreft de realisatie van een burgerwoning welke aangeduid wordt als de realisatie van een kwetsbaar object. Er is onderzocht of in en in de omgeving van de te ontwikkelen kwetsbare objecten zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

De planlocatie bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Nijmegen – 's-Hertogenbosch (700 m), de Maas (950 m) en Rijksweg A50 (500 m).

Ontwikkeling groepsrisico

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

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van incident,
- het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

De veiligheidsregio ziet vanuit hulpverleningsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

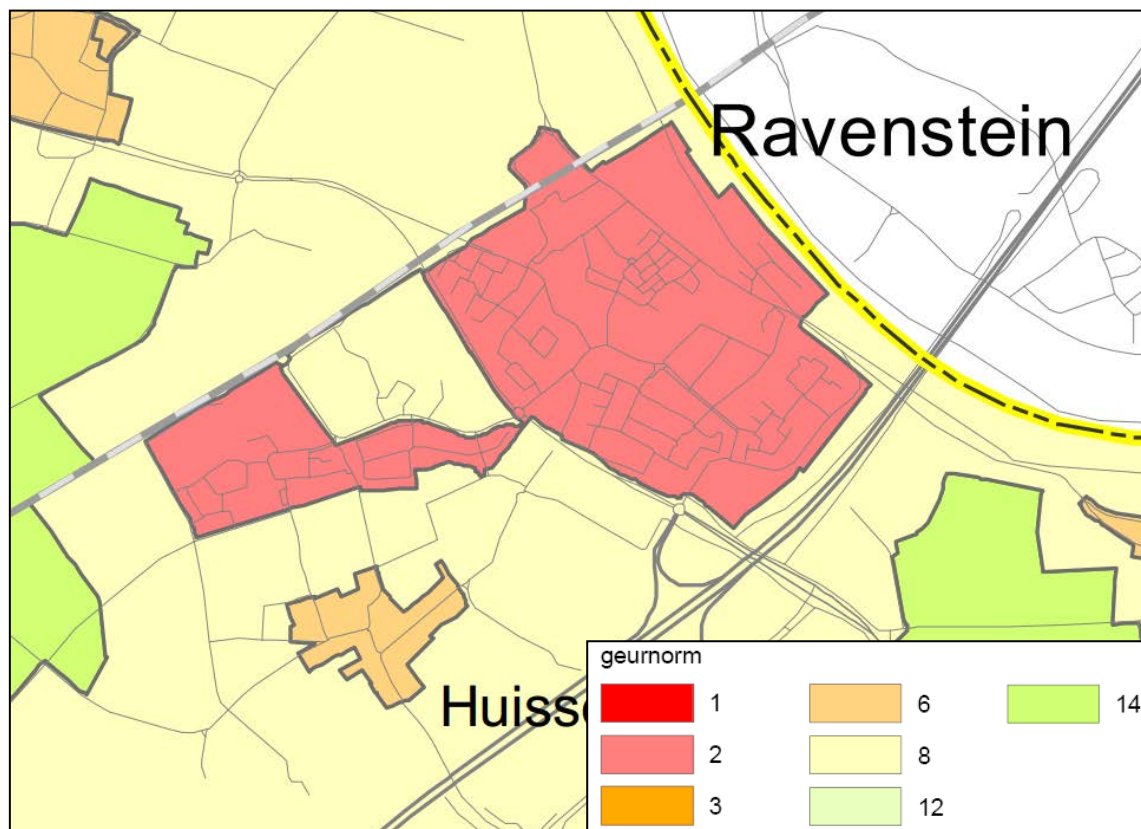
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen.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

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

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

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

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

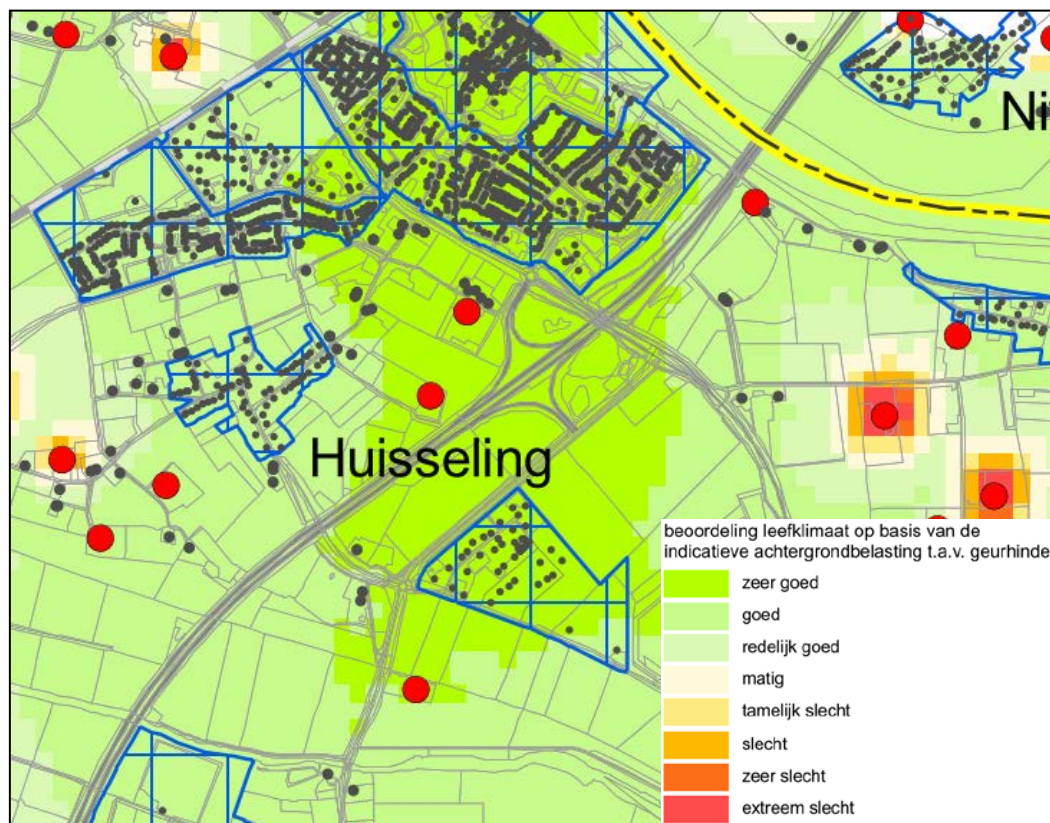


Geurnorm verordening 2013

Voor het plangebied geldt een geurnorm van 8 Ou voor de voorgrondbelasting. Voor de achtergrondbelasting worden de volgende streef- en toetswaarden gehanteerd:

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

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



Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013 – Achtergrond geurbelasting

6.2.5 Geur: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bestemmingen gelegen welke geur uitstoten. Voorgenomen woning wordt aldus niet belemmerd door de geur afkomstig van industrie in de omgeving van het plangebied.

6.2.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet

bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat. Het initiatief betreft de realisering van één woning met bijgebouwen. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

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

Mobiliteit

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

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

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' kan gesteld worden dat er door de extra woning een toename van 7 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal zijn te verwachten. De functie van de weg is volgens het 'Mobiliteitsplan Oss 2020' een erftoegangsweg type II welke een maximale verkeersintensiteit heeft van minder dan 4000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeerstoename is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische aanpassingen aan openbare wegen noodzakelijk zijn.

Parkeren

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'parkeernormen voor woonwijken' vastgesteld. In de notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel herstructureringsprojecten als nieuwbouwprojecten). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein (= terrein van de betreffende ontwikkeling) dient te worden opgelost. Binnen het bestemmingsvlak is hier voldoende ruimte voor beschikbaar. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Grotestraat.

6.2.8 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslist 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.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in de nabije omgeving van een bovengrondse hoogspanningsleiding. Er zijn op dit aspect geen belemmeringen.

6.2.9 Water

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

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

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

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten. De belasting van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn.

Hemelwater

Uitgangspunt is dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt. Omdat er nog geen (concrete) bouwplannen beschikbaar zijn, zal de wijze van 'infiltratie en afkoppeling van hemelwater nader worden uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning.

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren dan wel her te gebruiken.

Voor onderhavige ontwikkeling is de digitale watertoets van het waterschap Aa en Maas ingevuld. Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of –afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

6.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

De nieuw te realiseren woning is niet gelegen binnen geluidszones een spoorweg dan wel binnen de contouren van in de omgeving aanwezige bedrijvigheid. Deze aspecten hoeven om deze reden niet

nader onderzocht te worden. Om te bepalen of er belemmeringen vanuit het aspect wegverkeerslawaaï is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 3255ao05, d.d 8 juni 2015, zie bijlage 3). De resultaten van dit onderzoek luiden als volgt:

Bespreking resultaten, aanbevelingen beleid Oss

In opdracht van Princen Ontwerp en Bouwprocesbegeleiding namens de heer Van Aar is een berekening wegverkeerslawaaï uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het oprichten van één nieuwe woning ter hoogte van de Grotestraat te Huisseling, gemeente Oss.

De Grotestraat alwaar de woning is voorzien is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer uitgezonderd bestemmingsverkeer, er zal dus een zeer beperkte verkeersintensiteit \zijn. Om die reden wordt deze verder buiten beschouwing gelaten. Daarnaast zijn in de directe omgeving tal van wegen gelegen welke een maximum snelheidsregiem kennen van 30 km/uur. Deze wegen hebben geen zone op basis van de Wet geluidhinder doch zijn wel beschouwd in het kader van de Ruimtelijke ordening. De op te richten woning is gelegen binnen de geluidzone van de Dorpenweg. Het hoofdtracé van de A50 is op meer dan 400 meter gelegen. De A50 is derhalve niet beschouwd ten behoeve van de Wet geluidhinder doch wel ten behoeve van de Ruimtelijke ordening.

Ter plaatse van de te ontwikkelen woning voldoet de geluidbelasting (inclusief artikel 110g) ten gevolge van de Dorpenweg aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het geluidniveau op de gevels voldoet ten gevolge van de Dorpenweg voor het maatgevende jaar 2026 aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en bedraagt ten hoogste 44 dB (incl. art. 110g). De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen tezamen bedraagt voor het maatgevende jaar 2026 ten hoogste 53 dB (excl. art 110g).

Bespreking geluidsbelasting in relatie tot bouwbesluit

Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden voldaan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Hierbij wordt er met het Bouwbesluit ervan uitgegaan dat de specifieke gevelwering GA;k ten minste 20 dB bedraagt ten opzichte van de vast te stellen hogere waarde.

Een hogere waarde is echter niet vereist, waardoor het gestelde in het Bouwbesluit niet van toepassing is.

Daarnaast wordt met de huidige standaard bouwstijl een gevelwering van 25 gerealiseerd waardoor ook zonder gevelweringsrapport in voldoende mate verondersteld kan worden dat aan het vereiste geluidsniveau in de woning kan worden voldaan ten opzichte van de gecumuleerde geluidbelasting.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat ter hoogte van de te ontwikkelen woning overwegend een "Redelijke" milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid. Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Het aspect weg-, spoor- en industrielawaai geeft geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

6.3 Waarden

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

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

6.3.1. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie: Wettelijk kader

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

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet

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

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

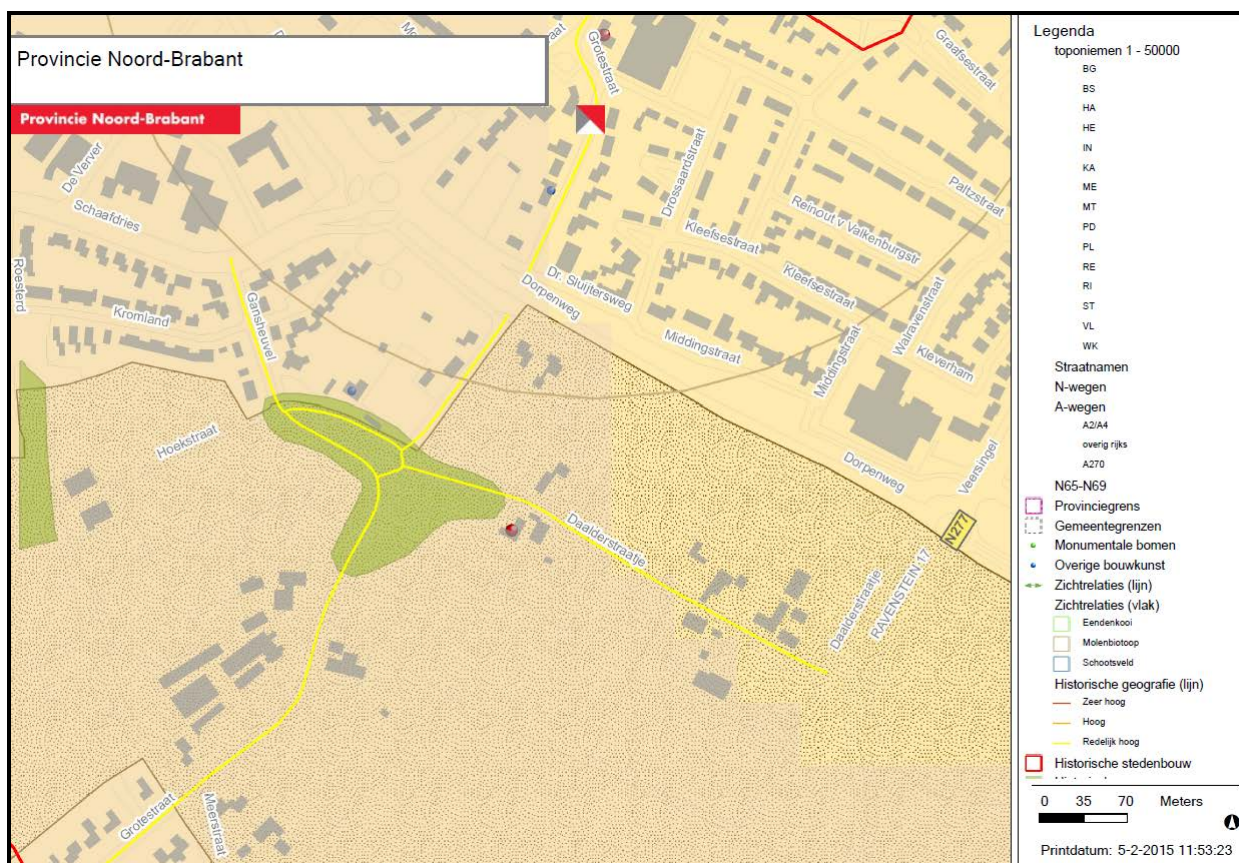
Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap 'Beerse en Baardwijkse Overlaat'. Deze regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Daarnaast verlenen de vele verdedigingswerken het gebied een grote cultuurhistorische waarde. Binnen het cultuurhistorisch landschap dienen bepaalde elementen die een cultuurhistorische waarden hebben behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Het betreft hier eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen. Dergelijke elementen komen niet voor in het plangebied.

Naast de ligging binnen een cultuurhistorisch landschap, wordt het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant begrensd door een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarden. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. In dit geval gaat het om de Gotestraat. Onderhavig plan heeft geen betrekking op eventuele veranderingen aan de Grotestraat.



Uitsnede historische waardenkaart – Provincie Noord-Brabant

Archeologie planspecifiek

Naast een landschap met cultuurhistorische waarden is het landschap waarvan het plangebied deel uitmaakt aangewezen als een gebied met een middelhoge trefkans op archeologische resten.

In de ondergrond komen oever- en beddingafzettingen van de fossiele stroomgordels van Huisseling – Demen, Haren, Macharen, Lith en Molenblok voor. Deze stroomgordels zijn gedurende verschillende perioden tussen grofweg 3600 voor Chr. en het begin van de jaartelling actief geweest. Buiten de stroomgordels liggen de komgebieden bestaande uit zware klei en veen. In de komgebieden zijn ook crevasses te verwachten. Op verschillende plaatsen zijn in de ondergrond rivierduinen uit het Jonge Dryas aanwezig. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

Binnen het Archis-bestand ligt de nadruk op de ijzertijd – late middeleeuwen. Het gaat dan vooral om nederzettingsterreinen, hoewel ook de meeste andere complextypen (uitgezonderd infrastructuur) vertegenwoordigd zijn. Belangrijk in dit gebied is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010 is de archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied opgenomen doormiddel van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Indien de bodemingrepen in deze gebieden dieper reiken dan 0,3 m onder het

maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in bijlage 4.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat er in het plangebied geen archeologische resten worden verwacht. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

6.3.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

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

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling is door Exlan een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd in bijlage 5.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige

soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed- /voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

6.4 Defensie

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

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 65 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 65 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

6.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door ¹middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak en vooroverleg

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd. Het gaat namelijk om een zogenaamd klein plan.

Het besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat overleg met het Rijk, de Provincie en het Waterschap wél verplicht is. Daarom heeft de gemeente een concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies naar deze instanties gestuurd, en ook naar enkele andere instanties. Er zijn geen reacties ontvangen. vooroverlegreactie ingediend:

9.2 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 3 maart 2016 voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op woensdag 2 maart 2016 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn vier zienswijzen ontvangen.

Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.