

BESTEMMINGPSLAN

Wildseweg 1-2-4 Maren-Kessel

Toelichting



Bestemmingsplan

Wildseweg 1-2-4 Maren-Kessel

Ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofstuk 1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofstuk 2.	Bestaande situatie	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.2	Bestaande situatie.....	11
Hoofstuk 3.	Toelichting op het plan	14
3.1	Beoogde situatie	14
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	17
3.3	Functionele karakteristiek	17
3.4	Groen en water	17
Hoofstuk 4.	Ruimtelijk beleidskader.....	19
4.1	Wettelijk kader.....	19
4.2	Rijksbeleid	21
4.3	Provinciaal beleid	22
4.4	Gemeentelijk beleid.....	27
Hoofstuk 5.	Omgevingsaspecten.....	35
5.1	Landschap.....	35
5.2	Natuur.....	35
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	40
5.4	Mobiliteit en parkeren.....	43
5.5	Water	46
5.6	Defensie	49
5.7	Milieuaspecten	50
5.8	Milieu-effectrapportage (M.e.r.)	74
Hoofstuk 6.	Toelichting op de regels	76
6.1	Algemeen	76
6.2	Regels	76
Hoofstuk 7.	Handhaving.....	78
7.1	Beleidskader	78
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma.....	78
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	78
Hoofstuk 8.	Economische uitvoerbaarheid	80
Hoofstuk 9.	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	81
9.1	Omgevingsdialoog	81
9.2	Vooroverleg	81
9.3	Inspraak.....	82
9.4	Zienswijzen.....	82

BIJLAGEN

Separaat bijlagenboek

- Bijlage 1: Voorgrondbelasting Wildseweg 4
- Bijlage 2: AERIUS-berekeningen Wildseweg 1
- Bijlage 3: AERIUS-berekeningen Wildseweg 2
- Bijlage 4: AERIUS-berekeningen Wildseweg 4
- Bijlage 5: Watertoets Wildseweg 1
- Bijlage 6: Watertoets Wildseweg 2
- Bijlage 7: Watertoets Wildseweg 4
- Bijlage 8: ISL3a berekeningen Wildseweg 3
- Bijlage 9: ISL3a berekeningen Deelenweg 8
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wildseweg
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wildseweg 4
- Bijlage 12: Bodemonderzoek Wildseweg 1
- Bijlage 13: Bodemonderzoek Wildseweg 2
- Bijlage 14: Bodemonderzoek Wildseweg 4
- Bijlage 15: Flora- en faunainspectie Wildseweg 2
- Bijlage 16: Flora- en faunainspectie Wildseweg 4
- Bijlage 17: Landschappelijk inpassingsplan Wildseweg 1, 2 en 4 Maren-Kessel
- Bijlage 18: Onderzoek Externe veiligheid

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Wildseweg 1-2-4 Maren-Kessel

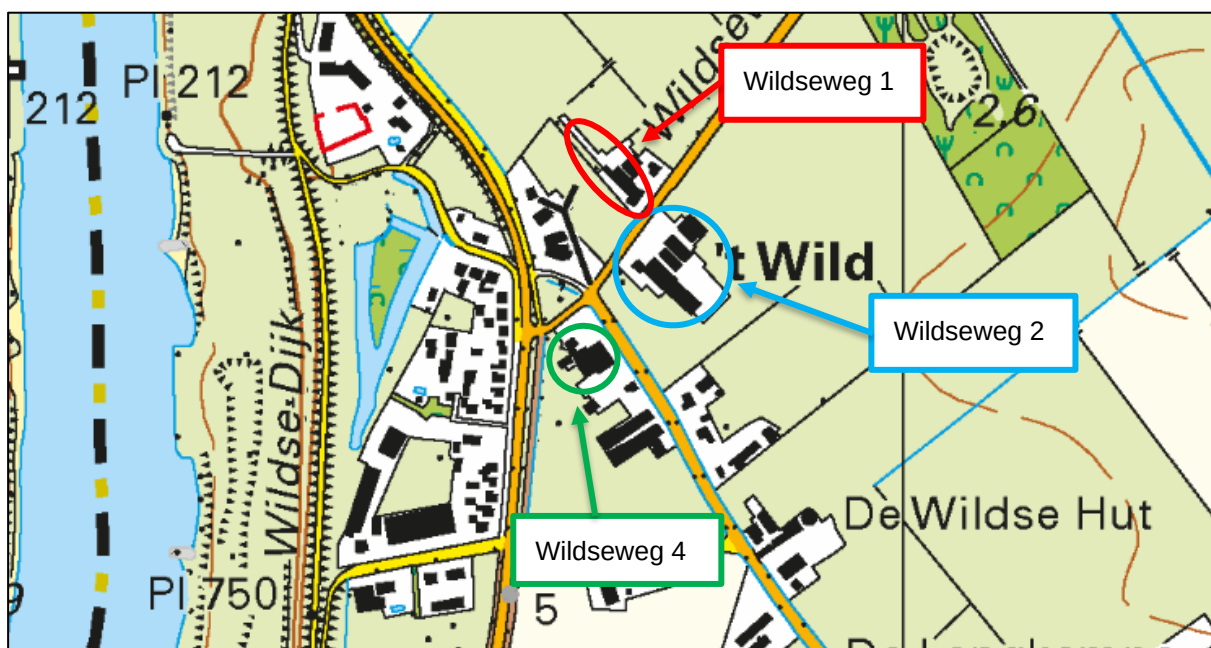


Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

Hoofstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidwesten van de kern Maren-Kessel, aan de Maas, is het gehucht 't Wild gelegen. 't Wild is de kleinste woonkern van de gemeente Oss. Aan de oostelijke zijde van deze verder overwegende woonkern zijn drie bedrijven gelegen, te weten een (voormalig) agrarisch bedrijf, een intensieve veehouderij en een opslagbedrijf. Om de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de woonkern te verbeteren zijn de eigenaren van deze bedrijven voornemens hun (agrarische) bedrijvigheid te beëindigen c.q. te wijzigen, al dan niet in combinatie met sloop van bedrijfsgebouwen en het daarvoor in de plaats realiseren van nieuwe woningen.



Afbeelding 1. Ligging locaties Wildseweg 1 (rood), Wildseweg 2 (blauw) en Wildseweg 4 (groen)

In het noordoostelijke deel van 't Wild, aan de Wildseweg 1, is een voormalige agrarisch bedrijf gelegen. Al geruime tijd is geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten, de agrarische bedrijfswoning wordt bewoond door burgers en de voormalige agrarische bebouwing achter de bedrijfswoning wordt thans gebruikt voor lichte bedrijvigheid. Hoewel er al geruime tijd geen sprake meer is van agrarische activiteiten is de locatie op basis van het vigerende bestemmingsplan nog steeds bestemd voor agrarische doeleinden. De bestemming dient gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat agrarische bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten, de huidige burgerbewoning van de woning gelegaliseerd wordt en waarbij ongeschikte lichte bedrijvigheid in de voormalige agrarische bebouwing mogelijk blijft.

In de oostelijke hoek van de Wildseweg met de Leeuwkesgraaf, aan de Wildseweg 2, is de intensieve veehouderij gelegen, bestaande uit een agrarische bedrijfswoning, stallen en verharding (erfverharding en vooropslagen). Het bedrijf houdt vleesvarkens, vleesstieren en melkvee. Het ontbreken van een opvolger heeft de agrariër doen besluiten op korte termijn te stoppen met de intensieve veehouderij. In dat kader is agrariër bereid de milieutoestemming voor het houden van vee in te trekken, een aanzienlijk deel van de stallen te slopen en de daarbij behorende verharding te verwijderen. Ter compensatie van het saneren van de intensieve veehouderij wenst de agrariër de woning en twee schuren te handhaven om hier lichte bedrijvigheid te ontplooiën en twee nieuwe woningen te realiseren (één gericht op de Wildseweg bij een te behouden schuur, de andere op de Leeuwkesgraaf). De huidige agrarische bestemming dient in dat kader

gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat agrarische bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten, de huidige woning als burgerwoning kan worden gebruikt, twee nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd en de twee te handhaven schuren gebruikt kunnen worden voor ondergeschikte lichte bedrijvigheid.

In de westelijke hoek van de Wildseweg met de Leeuwkesgraaf, aan de Wildseweg 4, is het opslagbedrijf gelegen. De eigenaar is bereid gevonden om de bedrijfsactiviteiten volledig te beëindigen en een deel van de bedrijfsbebouwing te slopen. Ter compensatie van het saneren van het opslagbedrijf wenst de eigenaar de woning met achtergelegen karakteristieke schuur te handhaven als burgerwoning en een nieuwe woning te realiseren (gericht op de Leeuwkesgraaf). De huidige bedrijfsbestemming dient in dat kader gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten, de huidige woning met achtergelegen schuur als burgerwoning kan worden gebruikt en een nieuwe woning kan worden gerealiseerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de locaties Wildseweg 1, 2 en 4 gelegen in 't Wild. Deze kleine woonkern ligt in het westen van de gemeente Oss tegen de Maas aan. De kern ligt op enige afstand van de kernen Maren-Kessel en Rosmalen en is verbonden met deze kernen door de N625, die dwars door 't Wild voert.

Wildseweg 1

De locatie Wildseweg 1 staat kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie F en nummers 470, 1045 en 1046 (ged.).

Deze locatie grenst in het oosten aan de burgerwoning Wildseweg 1a. Ook in zuidwestelijke richting, aan de overzijde van een aangrenzend weiland, bevinden zich burgerwoningen, maar ook de horecagelegenheid "De Wildse Hut".

Aan de noordelijke zijde grenst de locatie aan het agrarische buitengebied van Oss. Dit gebied kenmerkt zich als een open en grootschalig ontginningslandschap, verspreid tussen de landbouwpercelen bevinden zich (grootschalige) agrarische bedrijven.

Wildseweg 2

De locatie Wildseweg 2 staat kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie F en nummers 10 (ged.) en 11 en ligt in de oksel van de Wildseweg en Leeuwkesgraaf. Aan de overzijde van de weg ligt de locatie Wildseweg 1 en de eerder genoemde horecagelegenheid.

De locatie wordt aan de westelijke zijde begrensd door de Leeuwkesgraaf, aan de overzijde van deze weg zijn het opslagbedrijf en een burgerwoning gelegen. Ook ten zuiden van deze locatie bevinden zich enkele woningen aan de Leeuwkesgraaf.

Aan de oostelijke zijde grenst de locatie aan het agrarische buitengebied van Oss.

Wildseweg 4

De locatie Wildseweg 4 staat kadastraal bekend als gemeente Alem, sectie H en nummer 562 en ligt in de westelijke oksel van de Wildseweg en Leeuwkesgraaf.

Deze locatie wordt aan drie zijden ingeklemd door wegen. In het noorden ligt de locatie tegen de Wildseweg aan, in het oosten tegen de Leeuwkesgraaf (met aan de overzijde de intensieve veehouderij Wildseweg 2) en in het westen tegen de Nieuwe Provinciale weg (N625). In zuidelijke richting grenst de locatie aan een burgerwoning



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Per locatie is het vigerende bestemmingsplan hierna geanalyseerd. Alle locaties maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kom het Wild 2011” van de gemeente Oss (vastgesteld d.d. 10 mei 2012).

Wildseweg 1

De locatie Wildseweg 1 is bestemd als ‘Agrarisch’ en daarbij voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van bijna 1.400 m². Ter plaatse van de bedrijfswoning is de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen met daarbij de maatvoeringen ‘maximum goothoogte: 4 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 7,5 m’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, specifiek ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Wildseweg 1

In de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeester en Wethouders om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Vrijstaand', mits voldaan wordt aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

In dit geval kan echter geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid omdat niet voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden daar de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing behouden blijft.

Wildseweg 2

De locatie Wildseweg 2 is eveneens bestemd als 'Agrarisch' en daarbij voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,5 ha. Binnen het bouwvlak is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen met de maatvoeringen 'maximum goothoogte: 4 m', maximum bouwhoogte: 10 m' en 'maximum bebouwingspercentage terrein: 35%'.

Ter plaatse van de bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen met daarbij de maatvoeringen 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum bouwhoogte: 7,5 m'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met in dit specifieke geval een intensieve veehouderij. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak voor een oppervlakte van 35% mag worden bebouwd. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, specifiek ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Wildseweg 2

In de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeester en Wethouders om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Vrijstaand', mits voldaan wordt aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

In dit geval kan echter geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid omdat niet voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden daar de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voor een deel behouden blijft en ook nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd.

Wildseweg 4

De locatie Wildseweg 4 is bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslagbedrijf' en daarbij voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 2.500 m². Tevens is een deel van de locatie tevens bestemd als 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog'. Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringen 'maximum goothoogte: 4 m', 'maximum bouwhoogte: 10 m' en 'maximum bebouwingspercentage terrein: 50%' opgenomen.

Ter plaatse van de bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen met daarbij de maatvoeringen 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum bouwhoogte: 9 m'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met in dit specifieke geval een opslagbedrijf. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak voor een oppervlakte van 50% mag worden bebouwd. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, specifiek ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Wildseweg 4

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan Wildseweg 1-2-4 Maren-Kessel geldt binnen alle delen het plangebied het bestemmingsplan “Kom het Wild 2011” van de gemeente Oss.

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

Hoofstuk 2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern 't Wild is in de late middeleeuwen ontstaan op en langs beide zijden van de Maasdijk tussen Alem en Gewande. De kern lag oorspronkelijk als dijkbebouwing op de Maasdijk. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de kern praktisch met de grond gelijk gemaakt. Na de bevrijding is de kern opnieuw opgebouwd. De kern is daarbij niet opnieuw opgebouwd op de dijk, maar meer landinwaarts. De enige vooroorlogse bebouwing die nog aanwezig is betreft het café-restaurant Wildse Hut, gelegen op de aanvang van de Wildseweg.



Afbeelding 6. Buurtschap 't Wild voor de oorlog (1940)



Afbeelding 7. Buurtschap 't Wild na de oorlog (1956)

Na de bevrijding (omstreeks 1944) is begonnen met het opnieuw opbouwen van het buurtschap. De bebouwing werd voornamelijk opgericht aan de Leeuwkesgraaf en de Nieuwe Provincialeweg (welke is gerealiseerd in de jaren '60 van de vorige eeuw). Na de realisatie van de Nieuwe Provincialeweg heeft kleinschalige planmatige woningbouw plaatsgevonden, maar heeft zich ook (agrarische) bedrijvigheid gevestigd aan de rand van de kern. In de loop der jaren zijn de bebouwingslinten van de Leeuwkesgraaf, de Nieuwe Provincialeweg en de Zandenweg steeds verder verdicht, is de bedrijvigheid grotendeels weer vertrokken en is het buurtschap gegroeid tot de huidige woonkern.

2.2 Bestaande situatie

Alle delen van het plangebied zijn gelegen binnen de bebouwde kom van 't Wild aan de Wildseweg.

Wildseweg 1

Dit (voormalig) agrarisch bedrijf is gelegen in het noordoostelijk deel van de kern. De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met daarachter een loods en twee kleinere schuren. Direct naast deze locatie ligt een andere woning met loods. De naast elkaar gelegen woningen maken gebruik van een samengevoegde erfverharding.



Afbeelding 8. Aanzicht locatie Wildseweg 1

Wildseweg 2

Deze intensieve veehouderij is gevestigd aan de overzijde van de weg ten opzichte van de locatie Wildseweg 1, in de oostelijke hoek van de Wildseweg met de Leeuwkesgraaf. Kenmerkend is de ligging aan de rand van het agrarische buitengebied. De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning en vier stallen met inpandige loodsen. Daarnaast is op de locatie verharding aanwezig in de vorm van erfverharding en voeropslagen. De intensieve veehouderij beschikt over een milieutoestemming voor het houden van 88 koeien met 123 stuks jongvee, 20 vleesstieren en 708 vleesvarkens. In de volgende tabel is de vergunde situatie weergegeven.

Tabel 1.Vergunde situatie Wildseweg 2

Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniak (NH ₃)	Geuremissie (OU/s)	Fijnstof emissie (PM ₁₀)
Melk- en kalfkoeien	A1.100	50	650	0	7
Zoogkoeien	A2.100	38	156	0	3
Vrouwelijk jongvee	A3.100	123	541	0	5
Vleesstieren	A6.100	20	106	712	3
Vleesvarkens	D3.2.1	300	1.350	6.900	46
Vleesvarkens	D3.100	408	1.224	9.384	62
Totaal		939	4.027	16.996	126



Afbeelding 9. Aanzicht locatie Wildseweg 2

Wildseweg 4

In de westelijke oksel van de Wildseweg met de Leeuwkesgraaf ligt het opslagbedrijf. De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met daarachter twee karakteristieke schuren, gericht op de Wildseweg. Gericht op de Leeuwkesgraaf staat een tweede loods. Qua bouwstijl wijkt deze loods af van de andere bebouwing op deze locatie.



Afbeelding 10. Aanzicht locatie Wildseweg 4

Hoofstuk 3. Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Wildseweg 1

De locatie Wildseweg 1 is thans nog bestemd voor agrarische doeleinden, terwijl de agrarische activiteiten al jaren geleden zijn gestaakt. De bedrijfswoning wordt feitelijk gebruikt als burgerwoning.

De eigenaren van deze locatie staan op de markt waar ze groenten en fruit verkopen. Op woensdag worden de te verkopen groenten en fruit geleverd door één vrachtwagen, waarna eigenaren op vrij- en zaterdag met hun marktwagen naar de markt rijden. De marktwagen en de dagopslag aan groenten en fruit staan in de loods achter de woning. Er is nadrukkelijk geen sprake van buitenopslag. Dit gebruik wordt voortgezet, waardoor de loods en beide schuren behouden blijven. In totaal blijft 415 m² aan bijgebouwen behouden.

De bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Met het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is het niet langer mogelijk de locatie aan te wenden voor agrarisch gebruik. Het is daarmee uitgesloten dat op de locatie nieuwe agrarische activiteiten worden ontplooid. Daarvoor in de plaats dienen lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk te zijn in de te behouden loods en schuren, zodat de marktwagen nog steeds binnen gestald kan worden en ook de groenten en fruit inpandig opgeslagen kunnen worden van woensdag tot vrij- of zaterdag. Door middel van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – kleinschalige bedrijvigheid' en specifiek 'specifieke vorm van wonen – groente- en fruitopslag' is vastgelegd dat in de loods en schuren lichte vormen van bedrijvigheid zijn toegestaan en in het bijzonder de marktwagen kan blijven worden gestald en de groente- en fruit kunnen worden opgeslagen.

Wildseweg 2

Het ontbreken van een opvolger heeft de agrariër doen besluiten op korte termijn te stoppen met de intensieve veehouderij. Uiterlijk eind 2022 zal de agrariër volledig stoppen met het houden van vee. In dat kader is agrariër daarna bereid de milieutoestemming voor het houden van vee in te trekken, een aanzienlijk deel van de stallen te slopen en de daarbij behorende verharding te verwijderen.

Met de sanering worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt met uitzondering van de meest westelijk en oostelijk gelegen stallen. Het achterste gedeelte van de westelijk gelegen stal wordt wel gesloopt. Ook de omliggende verharding wordt verwijderd. In totaal wordt circa 1.170 m² aan bebouwing gesloopt en circa 2.510 m² aan verharding verwijderd. De westelijk gelegen stal met een oppervlakte van 590 m² blijft behouden bij de huidige (bedrijfs)woning. De oostelijk gelegen stal met een oppervlakte van 470 m² blijft ook behouden. Het slopen van de bebouwing en het verwijderen van de verharding zorgt voor een aanzienlijke ontstening van de Wildseweg. Initiatiefnemer dient voor de sloop een sloopmelding in te dienen uiterlijk op 1 januari 2023. De sloop dient vervolgens plaats te vinden binnen zes maanden na de sloopmelding.

De bedrijfswoning blijft behouden. In het kader van de sanering van de intensieve veehouderij wordt deze woning omgezet naar een burgerwoning. Met het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is het niet langer mogelijk de locatie aan te wenden voor een agrarisch gebruik. Het is daarmee uitgesloten dat op de locatie nieuwe veehouderijactiviteiten worden ontplooid.

Ter compensatie van de sanering wil agrariër twee nieuwe woningen oprichten. Een van de woningen is beoogd voor de oostelijke stal, aan de Wildseweg. De andere woning is beoogd in het zuidwesten, aan de Leeuwkesgraaf.

Ten slotte wenst de agrariër de mogelijkheid te hebben lichte vormen van bedrijvigheid te ontplooiën in de twee te behouden stallen. Zelf heeft de agrariër de westelijke stal al ingericht als kleinschalige werkplaats. Hier worden op kleine schaal (steigerhouten) (tuin)meubels vervaardigd. In het kader van deze werkzaamheden vindt in de stal houtbewerking en opslag van hout plaats, maar ook op kleine schaal detailhandel van de ter plaatse vervaardigde meubels in een kleine showroom en een kleine kantoorruimte. De showroom is eigenlijk een soort opslaglocatie, met een oppervlakte van 72 m², waar gegadigden de meubels kunnen bekijken. De showroom is kleinschalig ten opzichte van de werkplaats en zal daar dan ook ondergeschikt aan zijn. De showroom is open op woensdag en zaterdag van 10:30-16:00 en enkel op afspraak kunnen de vervaardigde meubels bezichtigd worden. Gemiddeld bezoeken 3 á 4 personen per week de showroom.

Initiatiefnemer wil daarbij in de westelijke stal de mogelijk behouden deze specifieke bedrijfsactiviteit om te zetten naar andere vormen van lichte bedrijvigheid. Door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalige bedrijvigheid' en specifiek 'specifieke vorm van wonen – timmerbedrijf met showroom' is vastgelegd dat in de loods lichte vormen van bedrijvigheid zijn toegestaan en in het bijzonder kan worden gebruikt voor houtbewerking met showroom.

Een soortgelijk gebruik, in de vorm van lichte bedrijvigheid, moet ook mogelijk zijn in de andere te behouden stal. Hier is nog niet duidelijk wat voor soort bedrijvigheid wordt ontplooid. Alle vormen van lichte bedrijvigheid moeten daarom mogelijk zijn. Het uitoefenen van lichte bedrijvigheid in de oostelijk te behouden stal is vastgelegd door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalige bedrijvigheid'.

Buitenopslag is op beide locaties nadrukkelijk niet aan de orde.

Wildseweg 4

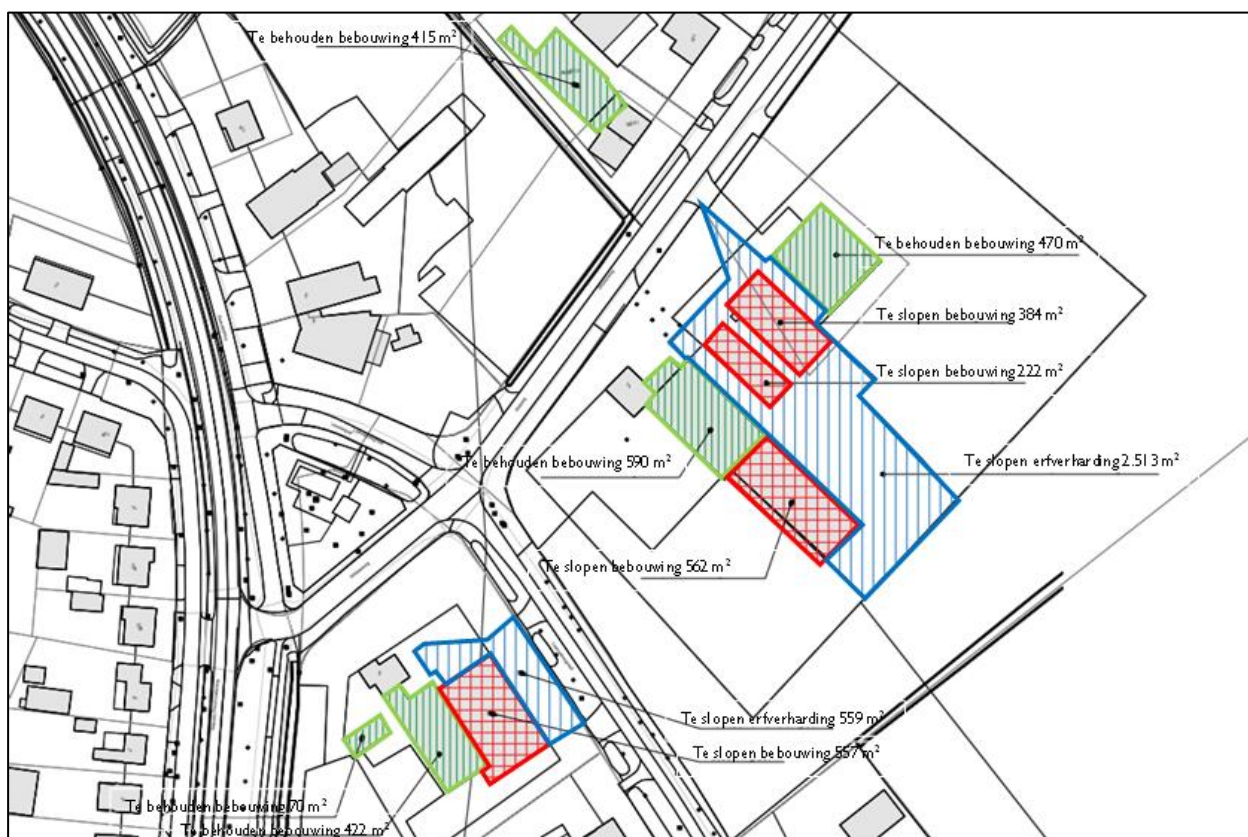
Eigenaar van deze locatie is bereid gevonden om de bedrijfsactiviteiten van het opslagbedrijf volledig te beëindigen en een deel van de bedrijfsbebouwing te slopen, te weten de loods aan de Leeuwkesgraaf. In totaal wordt circa 560 m² aan bebouwing gesloopt en circa 560 m² aan erfverharding. Initiatiefnemer dient voor de sloop een sloopmelding in te dienen uiterlijk op 1 januari 2023. De sloop dient vervolgens plaats te vinden binnen twee maanden na de sloopmelding.

Ter compensatie van het saneren van het opslagbedrijf wenst de eigenaar de woning met achtergelegen karakteristieke schuren (met een oppervlakte van 395 en 70 m², totaal 492 m²) te handhaven als burgerwoning en een nieuwe woning te realiseren (gericht op de Leeuwkesgraaf).

De huidige bedrijfsbestemming dient in dat kader gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten, de huidige woning met achtergelegen schuur als burgerwoning kan worden gebruikt en een nieuwe woning kan worden gerealiseerd.



Afbeelding 11. Beoogde locatie nieuwe woningen



Afbeelding 12. Beoogde situatie gehele plangebied met te behouden bebouwing (groen), te slopen bebouwing (rood) en te verwijderen erfverharding (blauw)

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Alle drie de locaties liggen in de bebouwde kom van 't Wild. De locaties Wildseweg 1 en 2 liggen op de overgang van de bebouwde kom met het buitengebied. Het buitengebied kenmerkt zich hier door de landschappelijke openheid. Vanuit de bebouwde kom van 't Wild zijn waardevolle doorzichten naar het open rivierlandschap, dan wel naar het open poldergebied.

Bij alle twee van de drie locaties vindt sloop van bebouwing plaats. Met de sloop vindt een aanzienlijke ontstening plaats. De ontstening draagt bij aan de openheid van de omgeving en zorgt voor meer doorzichten vanuit de kern naar het open buitengebied.

Bij de locatie Wildseweg 2 worden ter compensatie van het saneren van de agrarische bedrijvigheid twee nieuwe woningen opgericht. Bij de locatie Wildseweg 4 wordt ter compensatie van het saneren van de bedrijvigheid één woning opgericht. Alle nieuwe woningen zullen onderdeel uit gaan maken van de bebouwingslinten van of de Wildseweg of de Leeuwkesgraaf. Desondanks blijven tussen de nieuwe woningen en bestaande woningen voldoende ruimte aanwezig zodat doorzichten naar het buitengebied behouden blijven c.q. hersteld worden. De verkaveling draagt bij aan de historische opbouw van de kern 't Wild die gegroeid is door de aanwezige wegenstructuur steeds verder te verdichten tot de huidige luchtige bebouwingslinten.

Daarnaast is het plan afgestemd op de bestaande kwaliteiten van de omgeving door een landschappelijke inpassing.

3.3 Functionele karakteristiek

Alle delen van het plangebied liggen aan de Wildseweg. Aan de Wildseweg is sprake van verspreid liggende bebouwing met gemengde functies.

De bedrijvigheid binnen het plangebied zal volledig worden gestaakt en de drie locaties zullen worden aangewend voor een woongebruik. Alle bedrijvigheid aan de oostelijke zijde van 't Wild verdwijnt daarmee definitief, wat positief bijdraagt aan het woon- en leefklimaat. Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend woningen, behoudens ter plaatse van het café-restaurant Wildse Hut.

3.4 Groen en water

Alle initiatieven worden landschappelijk ingepast waardoor de ontwikkelingen goed passend zijn in het landschap en de omgeving. De landschappelijke inpassing voor alle delen van het plangebied is weergegeven in afbeelding 13.

Wildseweg 1

De landschappelijke inpassing binnen dit deel van het plangebied bestaat uit het toevoegen van een beukenhaag (circa 30 meter) langs de voortuin en het aanplanten van een rij knotwilgen (circa 15 bomen) langs de zuidwestelijke perceelsgrens.

Wildseweg 2

Bij de Wildseweg 2 worden niet alleen de nieuwe woningen landschappelijk ingepast maar ook de bestaande woning. Aan de zuidzijde en aan de oostzijde van de bestaande woning wordt een struweelhaag aangeplant. Daarnaast worden ten noordoosten van de bestaande woning nog zes bomen opgericht. De

aanwezige bomen en heg ten noordwesten en westen van de bestaande woning blijven eveneens behouden.

Ten oosten van de bestaande woning wordt een nieuwe woning gerealiseerd. In het oostelijk gedeelte van het nieuwe woonperceel wordt een hoogstamfruitboomgaarden gerealiseerd van 15 bomen. Deze hoogstamfruitboomgaarden zal worden voorzien van een bloemrijkgras als 'vloer'. Het woonperceel zal worden omringd door een haag waarbij aan de noordelijke zijde, ter plaatse van de oprit, een opening blijft gehandhaafd.

Daarnaast wordt ten zuiden van de bestaande woning een nieuwe woning gerealiseerd. Tussen de bestaande woning en deze nieuwe woning wordt een bloemrijk grasveld gerealiseerd. In dit grasveld worden twee groepen bomen gerealiseerd. Een bomengroep zal bestaan uit winterlindes en een bomengroep zal bestaan uit walnoten. In het zuidenwesten van dit nieuwe woonperceel zal daarnaast een hoogstamfruitboomgaarden worden gerealiseerd bestaande uit 6 bomen. Het woonperceel zal in het noorden en oosten worden omringd door een haag en in het westen door een struweelhaag.

Wildseweg 4

De landschappelijke inpassing bestaat op deze plek uit hagen, een bomenrij en de aanleg van een hoogstamfruitboomgaard. In het zuidwestelijke deel zal een hoogstamfruitboomgaard (11 bomen) worden gerealiseerd met een bloemrijk grasland als 'vloer'. Ten noorden en oosten van de hoogstamfruitboomgaard zal een haag worden gerealiseerd die de afscherming vormt tussen de bestaande woning en de boomgaard. In het zuiden van de woonpercelen zal een bomenrij bestaande uit 10 bomen worden gerealiseerd. Daarnaast zal ten westen, zuiden en voor een deel ten oosten van het nieuwe woonperceel een haag worden aangeplant.



Afbeelding 13. Landschappelijke inpassing voor alle drie de delen van het plangebied.

Hoofdstuk 4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- 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 projectafwijkingbesluit;
- 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;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingbesluit 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.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. 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.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

4.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Doorwerking plangebied

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is ter plaatse van de locatie Wildseweg 1 en voor een deel ter plaatse van de locatie Wildseweg 2 en 4 sprake (waar bestaande woningen blijven behouden, maar wel van functie worden gewijzigd van bedrijfswoning tot burgerwoning). Er is met deze functiewijzigingen geen sprake van het creëren van meer bouwmogelijkheden. Integendeel, betreffende bouwvlakken worden aanzienlijk verkleind en er mag maar een deel van de bestaande bebouwing behouden blijven, het resterende deel van de bebouwing zal gesloopt worden. Er hoeft in het kader van de functiewijzigingen dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Onderhavig bestemmingsplan maakt niet meer dan 11 nieuwe woningen mogelijk (maximaal 3 nieuwe woningen) en betreft daarom geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Er hoeft in het kader van de nieuwe woningen ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.1.3 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 landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Geconcludeerd kan worden dat het Barro niet van toepassing is op onderhavig plan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Doorwerking plangebied

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in het beëindigen van twee agrarische bedrijven en één opslagbedrijf die allen zijn gelegen in het stedelijk gebied.

Met het initiatief vervalt alle bedrijvigheid aan de oostelijke zijde van 't Wild. Door het wegvallen van de uitstoot van fijnstof, ammoniak en geur en de verkeersaantrekkende werking van met name zware verkeersbewegingen betekent dit een enorme verbetering van het woon- en leefklimaat in 't Wild. Daarvoor in de plaats worden woningen gerealiseerd waar een grote behoefte aan blijkt de komende jaren in Brabant.

Het beëindigen van de ongewenste bedrijvigheid in een woonkern en het wijzigen van de betreffende bestemmingen naar een woonbestemming past binnen de visie van Noord-Brabant. Ook het oprichten van drie woningen daarvoor in de plaats past binnen de visie van Noord-Brabant omdat het, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse provinciale woningbouwopgave.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied ligt grotendeels in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' en voor een klein deel in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern' en voor 'Gemengd landelijk gebied'.



Afbeelding 14. Uitsnede basiskaart landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met Wildseweg 1 rood omcirkeld, Wildseweg 2 blauw omcirkeld en Wildseweg 4 groen omcirkeld

Vanwege de ligging in het stedelijk gebied zijn de regels uit *Afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit* relevant. Voor stedelijke ontwikkelingen zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:
 - Stedelijk concentratiegebied
 - Kernen in landelijk gebied
2. Verstedelijking afweegbaar.

Er is een basisregeling geformuleerd voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in 'Stedelijk gebied' worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in 'Verstedelijking afweegbaar'.

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:

- Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
- Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Doorwerking plangebied

Gesteld wordt dat de ontwikkeling van deze locaties is aan te merken als een duurzame ontwikkeling. Het saneren van de (agrarische) bedrijvigheid, waaronder een intensieve veehouderij, draagt positief bij aan de omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving (emissies van geur, fijn stof en ammoniak worden gestaakt). Ook wordt veel bebouwing op deze locaties verwijderd en worden de locaties voorzien van een passende landschappelijke inrichting (nieuw groen) wat niet alleen bijdraagt aan een fraai aanzicht, maar ook aan het voorkomen van hittestress.

Ter compensatie van de sanering van de intensieve veehouderij worden twee nieuwe woningen gerealiseerd en ter compensatie van de sanering van het opslagbedrijf wordt één nieuwe woning gerealiseerd. De woningen zijn beoogd binnen het stedelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, op locaties die reeds bebouwd zijn. Zodoende is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en draagt de ontwikkeling bij aan een transformatie van het stedelijk gebied.

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functies, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6. tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, op locaties die reeds bebouwd zijn. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking heeft plaatsgevonden, hieruit blijkt dat de Ladder in dit geval niet van toepassing is gezien de kleinschaligheid.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan over onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten worden opgesteld.

In *artikel 5.18 prognoses* is hierover het volgende opgenomen:

- Lid 1. Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.
- Lid 2. De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie en verstedelijking.

Regionale afspraken woningbouw

De delen van het plangebied waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd zijn gelegen in het stedelijk gebied. Met de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoningen tot burgerwoningen en de realisatie van de drie woningen wordt voldaan aan de regionale afspraken tot woningbouw.

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseert de provincie Noord-Brabant regelmatig de bevolkings- en woningbehoefteprognose. Met de prognose-actualisering van 2020 wordt de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2017 vervangen.

De Brabantse bevolking zal tot begin jaren '40 nog groeien. Onder andere als gevolg van die groei kent de provincie, met name de komende 10 tot 15 jaar nog een flinke woningbouwopgave. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld zo'n 10.000 woningen (netto) per jaar. Een dergelijk niveau is de afgelopen jaren niet gehaald, al vertoont de woningmarkt wel

duidelijk tekenen van herstel. Het tempo van bouwen zal echter verder omhoog moeten om de verwachte huishoudensgroei op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

De bevolkings- en woningbehoefteprognose heeft de provincie opgesteld binnen de kaders van het eigen provinciale verstedelijkingsbeleid, gericht op het concentreren van de verstedelijking.

De provincie heeft een indicatie per gemeente gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. In onderstaande tabel is de indicatie van de woningvoorraad voor de gemeente Oss opgenomen.

Tabel 2.verwachte toename woningvoorraad in gemeente Oss

Gemeente	Feitelijke woningvoorraad	Prognose van de woningvoorraad					Indicatie toename woningvoorraad	Groei- index
	2020	2025	2030	2035	2040	2020-2030	2020- 2030 (2020 = 100)	
Oss	40.325	43.045	45.485	47.400	48.780	5.160	112,8	

Deze 'programma-indicatie' is richtinggevend voor regionale woningbouwafspraken en speelt ze ook een rol bij onze advisering en beoordeling van bestemmingsplannen voor woningbouw. De actuele gegevens uit de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormen ook belangrijke ingrediënten voor de Brabantse Agenda Wonen.

In het kader van een duurzaam verstedelijkingsbeleid (zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik) vindt de provincie het allereerst van belang, dat de mogelijkheden om het woningbouwprogramma in te zetten op binnenstedelijke locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed goed worden benut. Of, zoals de provincie het in 'Beweging in Brabant- Bestuursakkoord 2015-2019' verwoord heeft: "herbestemmen wordt meer en meer het nieuwe bouwen". Hierbij zijn vooral de eerstkomende jaren (tot 2030) van groot belang. Zoals uit de prognose blijkt, zal in deze periode immers het leeuwendeel van de benodigde woonruimte moeten worden gerealiseerd.

De herontwikkeling van het plangebied voorziet binnenstedelijk in de realisatie van woningen en voorziet in de behoefte aan woningbouw. Het initiatief sluit nadrukkelijk aan op het beleid van de provincie om meer woningen te bouwen in de kernen. Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Dat zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. Zo moet de woningvoorraad de komende 10 tot 15 jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Verder vragen initiatieven voor nieuwe woonvormen als flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg steeds vaker van overheden om experimenteerruimte te bieden.

Een beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik biedt ruim baan voor 'goede plannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen. Om ook langs deze lijn bij te dragen aan versnelling van de woningbouwproductie.

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Na 2030 neemt de groei van de woningbehoefte sterk af, en verdwijnt ook de kans om werk te maken van inbreidingslocaties. Dus de urgentie om in de komende paar jaar de vraag naar woningen slim te benutten is heel groot.

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie daarom prioriteit geven aan plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. De provincie geeft gemeente dus ruim baan bij (onder andere) inbreidingen.

Met de toevoeging van woningen voorziet het initiatief al in een concrete behoefte. De ontwikkeling betreft een transformatie in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de prioritering van de provincie.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim Verordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Oss – 2020

Op 1 maart 2006 is de structuurvisie voor de gemeente Oss vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

Ten aanzien van het voorzieningenniveau is in de visie neergelegd dat de gemeente Oss er naar zal streven een bereikbaar voorzieningenpakket voor de wijken en de kernen in stand te houden.

In de Structuurvisie is opgenomen dat een belangrijke opgave is om het woningaanbod op peil te houden. Er zullen voldoende nieuwe woningen moeten worden toegevoegd om te kunnen voldoen aan de behoefte vanuit de huidige en toekomstige inwoners. Hierbij gaat het niet alleen over de aantallen te bouwen woningen (kwantiteit) maar ook steeds meer over de kwaliteit.

Met onderhavig initiatief worden twee agrarische bedrijven en één opslagbedrijf beëindigd. Daarvoor in de plaats worden woningen gerealiseerd waar een grote behoefte aan blijkt de komende jaren in Brabant. Het beëindigen van de ongewenste bedrijvigheid in een woonkern, het wijzigen van de betreffende bestemmingen naar een woonbestemming en het oprichten van drie woningen past binnen de Structuurvisie Oss 2020 omdat het, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse provinciale woningbouwopgave.

4.4.2 *Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015*

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor de afzonderlijke buitengebieden waren al structuurvisies opgesteld. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitlooptgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden door vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het

bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt in de structuurvisie aangeduid als '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. Verdichting van bestaande bebouwingslinten met bebouwing is incidenteel mogelijk. Doorzichten tussen bebouwing dienen hierbij voldoende gehandhaafd te blijven.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in het beëindigen van ongewenste bedrijvigheid in de kern 't Wild. De betreffende bestemmingen worden daarbij gewijzigd in een woonbestemming en ter compensatie worden drie nieuwe woningen opgericht. Bij alle drie de locaties vindt sloop van bebouwing plaats. Met de sloop vindt een aanzienlijke ontstening plaats. De ontstening draagt bij aan de openheid van de omgeving en zorgt voor meer doorzichten vanuit de kern naar het open buitengebied. Derhalve past het initiatief binnen de Structuurvisie Buitengebied Oss.

4.4.3 Woonvisie Gemeente Oss 2020

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. De woonvisie 2020 bestendigt de visie en ambities uit de Woonvisie 2013 en plaatst deze in het huidige tijdsgewricht. Daarbij geeft de Woonvisie 2020 de richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan vier ambities uitvoering geven:

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

Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) versterking van het buitengebied tegen gegaan.

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in het beëindigen van niet langer gewenste bedrijvigheid in de woonkern 't Wild. In de kern wordt een (voormalig) agrarisch bedrijf, een intensieve veehouderij en een opslagbedrijf beëindigd en daarbij worden alle drie de bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Ter compensatie van de sanering van de intensieve veehouderij worden twee nieuwe woningen opgericht en ter compensatie van de beëindiging van het opslagbedrijf wordt één nieuwe woning opgericht. Een woonfunctie wordt beter passend geacht in de omgeving. Daarnaast is met het oprichten van de woningen sprake van inbreiding aangezien de woningen worden opgericht in een bestaand lint. Het initiatief is passen binnen de woonvisie van de gemeente Oss.

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss sinds 2012 de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss, actualisatie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte, ontwikkelingen en de prognoses.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- De omvang van de woningbouwopgave is afgeleid van de prognose van de provincie Noord-Brabant. De meest recente prognose is van mei 2017 en geeft een bandbreedte voor de opgave: Laag (autonome opgave woningvoorraad vanuit bevolkingsprognose) en hoog (autonome opgave + inlopen huidige tekorten). We richten ons voor de komende 10 jaarsperiode op de opgave op basis van de hoge prognose. Dit is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken¹. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus, Oss als woongemeente versterken.

Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

¹ Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

Verantwoording Wonen

Doorwerking plangebied

Alle delen van het plangebied liggen in de kern 't Wild aan de Wildseweg. 't Wild valt in de PFM Wonen Oss onder het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is opgenomen dat in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen, die een aanvulling vormen op de aanwezige woningvoorraad en aansluiten op de behoefte of herontwikkeling van bestaande bebouwing. Met onderhavig initiatief wordt ongewenste bedrijvigheid in de kern beëindigd en ter compensatie worden in totaal drie woningen opgericht, wat is aan te merken als een kleinschalige toevoeging. De woningen zijn onderdeel van een algehele transformatie en herontwikkeling van de locaties, gericht op de algehele verbetering van het woon- en leefklimaat in de kern. Voor deze ontwikkeling is het woonbeleid niet doorslaggevend maar de bepalingen van de meerwaarde en ruimtelijke kwaliteit van de samenhangende ontwikkeling. Het initiatief is passend in de PFM Wonen Oss.

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Wildseweg 2 en 4 vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.2).

Het plan

In totaal worden drie nieuwe woningen toegevoegd aan de gemeentelijke woningvoorraad. De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan is afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss.

De behoefte aan woningen

Conform de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het Regionaal Overleg Noordoost Brabant (RO NOB) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. Daarbij wordt een bandbreedte gehanteerd. Variant 'Hoog' gaat uit van het inlopen van de huidige tekorten, in variant 'Laag' blijft deze verhouding constant.

De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van mei 2017. Op basis daarvan heeft RO NOB regionale afspraken gemaakt in het regionaal perspectief wonen (geactualiseerd op 28 november 2019). Onder andere zijn afspraken gemaakt over de maximale programmering van woningen. Daarbij richten de gemeenten zich op een woningbouwprogramma van maximaal 100% harde plancapaciteit in verhouding tot de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Een lagere harde plancapaciteit is wenselijk om meer flexibiliteit in de planontwikkeling te houden, onder andere om invulling te geven aan de opgave vanuit de transformatie van leegkomende gebouwen.

Voor de periode 2019 tot en met 2028 bedraagt de maximale programmering voor de gehele gemeente Oss ongeveer 4.400 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw.

In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

Tabel 3. Bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss

Periode	Prognose hoog 2019	Prognose laag 2019	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
<i>2019 t/m 2023</i>	2.402	1.777	2.348	1.490
<i>2024 t/m 2028</i>	1.955	1.551	554	338
Totaal	4.357	3.287	2.902	1.728
<i>*PFM Oss, januari 2019</i>				

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2028 bedraagt bijna 3.000 woningen (actualisatie 2019). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot groen: van uitgewerkte en concrete plannen tot eerste ideeën. Ook alle bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie januari 2019). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden. Ook het onderhavige plan voor de woningbouw in Lith, met ongeveer 15 woningen is al opgenomen in de geïnventariseerde capaciteit.

De harde plancapaciteit² voor woningen in de gemeente Oss is per 1 januari 2019 ongeveer 1.730 woningen. Aanvullend is de harde capaciteit in de loop van 2019 met ongeveer 340 woningen vergroot in verschillende procedures³. Met de toevoeging van 15 woningen in dit bestemmingsplan blijft het totaal van de aldus berekende harde capaciteit voor woningen voor de hele gemeente Oss tot 2029 binnen de kaders van de regionale afspraken voor nieuwbouw⁴.

De woningbehoefte in het dorpencluster Lith

Het plangebied ligt in de kern 't Wild. De kern behoort samen met de kernen Lith, Maren-Kessel, Lithoijen, Ooijen, Maren, Kessel en Teeffelen tot het dorpencluster Lith.

De provinciale woningbouwprognose is doorberekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss (systematiek PFM Wonen Oss, 2019). Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het dorpencluster Lith weer. De drie woningen van plangebied zijn al opgenomen in de capaciteiten. Uit het overzicht blijkt dat deze woningen qua omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het cluster Lith.

Tabel 4. Bandbreedte toevoeging woningen cluster Lith 2019 t/m 2028

Periode	Prognose hoog 2019	Prognose laag 2019	Capaciteiten
2019 t/m 2023	143	106	164
2024 t/m 2028	108	83	89
Totaal 2019 t/m 2028	250	189	253

Ook in kwalitatieve zin voldoen de nieuwe woningen aan de behoefte.

Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten (PFM Wonen Oss 2019). Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio (zie paragraaf 4.4.4). Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.).

Zoals in veel dorpen bestaat de woningvoorraad ook in 't Wild vooral uit vrijstaande grondgebonden koopwoningen. Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunding. In

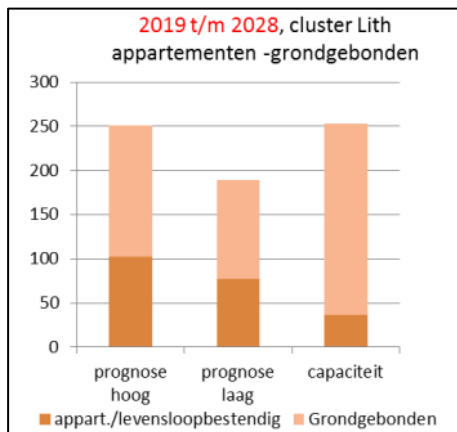
² Harde capaciteit: woningen opgenomen in onherroepelijke of vastgestelde bestemmingsplannen, of woningen waarvoor bouwvergunning is verleend

³ Het betreft bestemmingsplan Schaafdries, de Kolk, Ravenstein (37 woningen); omgevingsvergunning voor Klooster Verdijkstraat (ombouw klooster, max. 80 appartementen), ontwerp bestemmingsplan Oijense Zij-Noord (220 woningen);

⁴ totale harde capaciteit woningbouw: 1.730 plus 355 woningen = ca. 2.085 woningen; maximale programmering volgens regionale afspraken: 4.357 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw

de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemende behoefte aan appartementen of levensloopbestendige woningen. Ook is er sprake van een blijvende behoefte aan goedkopere woningen, zowel koop als huur. Dit is onder andere het gevolg van veranderde regels voor financiering, de beperking van de toegang tot de sociale sector, extramuralisering en de toenemende behoefte aan kleinere woningen.

In onderstaande figuren is de indicatieve behoefte voor het landelijke cluster weergegeven. Het programma voor Wildseweg 1-2-4, met 3 grondgebonden woningen, is al opgenomen in de capaciteiten.



Afbeelding 15. Verwachte behoefte aan appartementen, levensloopbestendige woningen en grondgebondenwoningen binnen de cluster Lith.

Het onderhavige plan betreft het toevoegen van drie vrijstaande grondgebonden woningen in de kern 't Wild. In Oss is een tekort aan (kleine) grondgebonden koopwoningen. De focus in de gemeente Oss ligt dan ook niet alleen op appartementen en levensloopbestendige woningen maar ook op grondgebonden koopwoningen. Met dit plan wordt voorzien in de behoefte aan grondgebonden koopwoningen in de kern 't Wild.

De conclusie is dan ook dat de beoogde woning aan de Wildseweg en de beoogde woningen aan de Leeuwkesgraaf aansluiten bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame woonmilieus in 't Wild. En daarmee voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en aansluit bij de Woonagenda van provincie, regio en de gemeente Oss.

4.4.5 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is "Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020" vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.
- In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zullen niet vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd.

4.4.6 *Beleid aan huis gebonden activiteiten*

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

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

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

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

Aan de Wildseweg 1 wordt een voormalig agrarisch bedrijf gesaneerd. Op deze locatie blijven de reeds aanwezige woning, loods en schuren behouden. De loods en schuren blijven in de nieuwe situatie in gebruik als stalling voor de marktwagen en dagopslag van groenten en fruit. De activiteiten voor een bedrijf aan huis op deze locatie is derhalve uitgebreid naar 415 m². Dit is ook vastgelegd op de verbeelding en in de regels door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouw oppervlak: 415 m²'.

Aan de Wildseweg 2 worden op korte termijn de milieutoestemming voor het houden van vee ingetrokken, een aanzienlijk deel van de stallen gesloopt en de daarbij behorende verharding verwijderd. Met de sanering worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt met uitzondering van de meest westelijk en oostelijk gelegen stallen. Het voornemen bestaat om de stallen te behouden voor het uitoefenen van lichte vormen van bedrijvigheid. De activiteiten voor een bedrijf aan huis op deze locatie is derhalve uitgebreid naar 590 m² (ter plaatse van de huidige woning) en 470 m² (ter plaatse van de nieuwe woning). Dit is ook vastgelegd op de verbeelding en in de regels door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouw oppervlak: 590 m²' en 'maximum bebouw oppervlak: 470 m²'.

Hoofstuk 5. Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 *Nota Landschapsbeleid*

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt aangeduid als 'Oeverwal'. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend regelmatig. De bebouwing is veelal geconcentreerd in de kernen en in bebouwingslinten. De bebouwing, beplantingselementen en het grondgebruik bepalen in dit gebied de maat van de ruimte.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig initiatief worden twee agrarische bedrijven en één opslagbedrijf beëindigd. Bij twee van de drie delen van het plangebied vindt sloop van bebouwing plaats. Ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en de sloop worden drie nieuwe woningen opgericht. Echter er vindt meer sloop plaats dan dat nieuwe bebouwing wordt opgericht. Met het initiatief vindt dan ook een aanzienlijke ontstening plaats. De ontstening draagt bij aan de openheid van de omgeving en zorgt voor meer doorzichten vanuit de kern naar het open buitengebied.

5.2 Natuur

5.2.1 *Wet natuurbescherming*

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

In deze nota is aangegeven dat de gemeente Oss de natuur en de biodiversiteit wilt verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaans- geschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheidt de gemeente vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. Hoewel er geen directe relatie lag en ligt tussen een bestemmingsplan en de PAS, is het sneuvelen van de PAS ook voor RO en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk handelen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

Wildseweg 1

De Wildseweg 1 is reeds bebouwd met een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing en voorzien van erfverharding. Het plangebied is dan ook voor het grootste deel verhard en al voorzien van bedrijfsgebouwen. Gezien de ligging van dit deel van het plangebied in de bebouwde kom van 't Wild en doordat de locatie reeds voor het grootste deel is verhard worden hier redelijkerwijs geen bijzondere dieren / of plantensoorten verwacht.

Wildseweg 2

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van een woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁵ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

⁵ Aeres milieu, Quickscan Natuurwetgeving, Wildseweg 2 te Maren-Kessel, 21 oktober 2021, projectnummer AM20545

Wildseweg 4

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van een woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁶ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Spreeuw: compensatie vooraf en aangepaste werkwijze

In de te slopen loods bevinden zich twee spreeuwnesten. De spreeuw is een 'categorie 5 soort'; dat wil zeggen dat het nest niet jaarrond is beschermd, maar dat er middels een omgevingscheck dient te worden nagegaan of er in en rond het plangebied voldoende alternatieven aanwezig zijn (Dienst Regelingen, 2009; Ministerie van Economische zaken, 2016). Door tegen de treurwilg in de tuin – die behouden blijft en tijdens het veldbezoek vol spreeuwen zat – twee spreeuwnestkasten op te hangen, hoeft er voor de sloop van de loods geen ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Uiteraard dient de sloop wel buiten het broedseizoen van de spreeuw te gebeuren en buiten de periode dat er jonge spreeuwen in het nest aanwezig zijn (buiten de periode 15 april – 15 juli). Een andere optie bestaat uit het buiten het broedseizoen afdichten van alle "golven" onder de golfplaten op de loods, waarna er jaarrond mag worden gesloopt.

Natura2000

In de omgeving van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen. Dit betreffen de gebieden Rijntakken (3,8 km) en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (9,8 km).

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 3,8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende

⁶ Aeres milieu, Quickscan Natuurwetgeving, Wildseweg 4 te Maren-Kessel, 25 januari 2021, projectnummer AM20555

invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Wildseweg 1

Het plan op de locatie Wildseweg 1 betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met een bedrijf aan huis. Binnen dit deel van het plangebied vindt geen sloop van bebouwing plaats. Daarnaast wordt ook geen nieuwe bebouwing opgericht. Enkel de gebruiksfase van het bedrijf aan huis is dan ook relevant voor de ontwikkeling aan de Wildseweg 1.

De exacte effecten van de gebruiksfase op de Natura2000- gebieden vanuit deze locatie is berekend middels AERIUS Calculator. Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de gebruiksfase (zie bijlage 2).

Wildseweg 2

Op de locatie Wildseweg 2 wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en daarbij worden stallen gesloopt. Met het saneren van de intensieve veehouderij wordt de uitstoot van stikstof vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermestingsproblematiek in de Natura2000-gebieden. Ter compensatie van het saneren van de intensieve veehouderij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en worden twee nieuwe woningen opgericht.

De exacte effecten van dit initiatief op de Natura2000- gebieden vanuit deze locatie is berekend middels AERIUS Calculator. Volgens AERIUS Calculator neemt de stikstofemissie op de Natura 2000-gebieden af. Er is derhalve louter een positief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief (zie bijlage 3).

Wildseweg 4

Op de locatie Wildseweg 4 wordt een opslagbedrijf beëindigd en een loods gesloopt. Ter compensatie van het beëindigen van het opslagbedrijf wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en daarnaast wordt één nieuwe woning opgericht.

De exacte effecten van dit initiatief op de Natura2000- gebieden vanuit deze locatie is berekend middels AERIUS Calculator. Volgens AERIUS Calculator neemt de stikstofemissie op de Natura 2000-gebieden niet toe (zie bijlage 4).

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

In de omgeving van het plangebied zijn diverse onderdelen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. Het dichtbij zijnde onderdeel is gelegen op circa 195 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

Daar de nieuwe woningen niet wordt opgericht in het NNB vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNB.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. 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.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën. In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoekspllicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat het gehele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoekspllicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 50.000 m².

Toetsing van de plannen

De ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrenzen niet, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet 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.

Het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde waardoor archeologisch onderzoek dient plaats te vinden indien de bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en groter dan 5 ha bedragen. Met onderhavig plan worden deze vrijstellingsgrenzen niet overschrijden. Aan het plangebied is om bovenstaande reden geen archeologische (dubbel)bestemming toegekend.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

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 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korthedshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is onderhavige locatie gelegen in de regio Maaskant. Deze regio maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. Een gedeelte van regio Maaskant is onderdeel van het cultuurhistorisch landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat. Zo ook onderhavig plangebied. De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- Behoud open landschap;
- Behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen;
- Natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat;
- Vergroten cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving.

Onderhavige ontwikkeling tasten de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied niet aan. Cultuurhistorie vormt daardoor geen belemmering.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is 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.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Wildseweg 1

Bij de Wildseweg 1 wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Gezien de burgerwoning op dit moment een bestaande bedrijfswoning betreft, verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning niet.

Deze locatie zal tevens worden gebruikt voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid. Het bedrijf aan huis heeft een bedrijfsvloeroppervlakte van 415 m². Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' genereert een opslagplaats (bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)) 9,1 – 10,9 verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. In de huidige situatie genereert het bedrijf in het uiterste geval dagelijks 45,2 verkeersbewegingen veroorzaakt door 22,6 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

Wildseweg 2

In de huidige situatie is de locatie in gebruik als intensieve veehouderij. Bij de intensieve veehouderij is een bedrijfswoning aanwezig. In de nieuwe situatie wordt de intensieve veehouderij volledig gesaneerd, de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en in totaal worden twee nieuwe woningen opgericht.

Gezien de burgerwoning op dit moment een bestaande bedrijfswoning betreft, verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning niet. De nieuwe woningen en de bedrijven aan huis leiden enerzijds tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en anderzijds zorgt de sanering van de intensieve veehouderij voor een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Voor de functie van intensieve veehouderij zijn geen kencijfers beschikbaar voor het bepalen van de huidige verkeersgeneratie. Er wordt vanuit gegaan dat een melkveehouderij elke dag minimaal door 6 middelzware voertuigen (12 middelzware verkeersbewegingen) en 3 zware voertuigen (6 zware verkeersbewegingen) wordt bezocht. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie in de huidige situatie 18 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 9 voertuigen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. In totaal worden twee nieuwe woningen opgericht. Er is uitgegaan van de functie 'Koop, huis, vrijstaand' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert één woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de woningen dagelijks 17,2 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 8,6 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

In de nieuwe situatie zijn daarnaast binnen dit deel van het plangebied twee bedrijven aan huis toe gestaan. Een van de bedrijven heeft een bedrijfsvloeroppervlakte van 590 m² en de andere van 470 m². Op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' genereert een werkplaats (bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)) 9,1 – 10,9 verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. In de nieuwe situatie genereert het bedrijf in het uiterste geval dagelijks 115,5 verkeersbewegingen veroorzaakt door 57,8 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

In de beoogde situatie is sprake van een toename van 114,7 verkeersbewegingen (totaal nieuwe situatie (132,7) – huidige situatie (18)) veroorzaakt door 57,4 voertuigen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen is op een weg als de Wildseweg, een erftoegangsweg type II welke geschikt is voor een intensiteit tot 4000 mvt/ etmaal, verwaarloosbaar. Het initiatief leidt derhalve niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Wildseweg 4

In de huidige situatie is de locatie in gebruik als opslagbedrijf. Bij het opslagbedrijf is een bedrijfswoning aanwezig. In de nieuwe situatie wordt het opslagbedrijf beëindigd, de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en er wordt één nieuwe woning opgericht.

Gezien de woning een bestaande woning betreft, verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning niet tot nauwelijks.

Op basis van de CROW-publicatie heeft een opslagbedrijf een verkeersgeneratie van 9,1 tot 10,9 verkeersbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Het opslagbedrijf heeft een bvo van circa 1000 m². Uitgaande van een worst-case benadering genereert het opslagbedrijf dagelijks 109 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 54,5 voertuigen.

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen.

Met het beëindigen van het opslagbedrijf is sprake van een flinke afname van verkeer van en naar de locatie. Het aantal verkeersbewegingen op de Leeuwkesgraaf en omringende wegen zal met onderhavig plan dan ook flink afnemen.

Conclusie

Verkeersbewegingen is geen beperkende factor voor de ontwikkeling.

Verkeer: ontsluitingswegen

Wildseweg 1

De ontsluiting van de locatie Wildseweg 1 vindt plaats middels de bestaande inrit die direct is gelegen aan de Wildseweg. Voor deze locatie hoeft geen nieuwe inrit te worden aangelegd aangezien het feitelijk gezien alleen een functionele wijziging betreft.

Wildseweg 2

Op de locatie Wildseweg 2 wordt een intensieve veehouderij gesaneerd waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Enerzijds leiden de burgerwoning en de nieuw op te richten woningen tot een verkeersaantrekkende werking en anderzijds zorgt de beëindiging van de intensieve veehouderij voor een afname van het aantal verkeersbewegingen. Gezien de burgerwoning op dit moment een bestaande bedrijfswoning betreft, verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning niet.

Ter compensatie van de sanering worden twee nieuwe woningen opgericht. Een van de woningen is beoogd aan de Wildseweg (tegen over de woning Wildseweg 1A) de andere woning is beoogd aan de Leeuwkesgraaf (tegenover de woning Leeuwkesgraaf 5).

Op de locatie zijn reeds twee inritten aanwezig, een inrit voor de bedrijfswoning en een inrit voor de intensieve veehouderij. De bedrijfswoning blijft ontsloten middels de aanwezige inrit. Voor de nieuwe woning aan de Wildseweg zal gebruik worden gemaakt van de inrit die voorheen in gebruik was van de intensieve veehouderij.

Voor de nieuwe woning aan de Leeuwkesgraaf zal een nieuwe inrit worden aangelegd, haaks op de Leeuwkesgraaf. Dit sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet die de Leeuwkesgraaf kent.

Wildseweg 4

Op de locatie Wildseweg 4 wordt een opslagbedrijf beëindigd waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Ter compensatie wordt één nieuwe woning aan de Leeuwkesgraaf opgericht.

De locatie Wildseweg 4 is ontsloten middels twee inritten aan de Leeuwkesgraaf; een inrit voor de bedrijfswoning en een inrit voor het opslagbedrijf. De bedrijfswoning blijft ontsloten middels de aanwezige inrit.

Voor de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de voormalige bedrijfsinrit.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Wildseweg 1

Op de locatie Wildseweg 1 wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze parkeereis te voldoen.

Daarnaast wordt binnen dit deel van het plangebied lichte bedrijvigheid toegestaan. De reeds aanwezige loods en schuren worden gebruikt als stalling voor de marktwagen en dagopslag van groenten en fruit. Dit type bedrijvigheid komt overeen met dat van een 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Bij dit type bedrijvigheid geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (BVO). De aanwezige loods en schuren hebben gezamenlijk een BVO van 415 m² derhalve geldt een parkeereis van 4,6 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze parkeereis te voldoen.

Wildseweg 2

Op de locatie Wildseweg 2 wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en er worden twee nieuwe woningen opgericht. Zowel de bedrijfswoning als de nieuwe woningen betreffen vrijstaande woningen, voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen. Op de locatie van de bestaande woning en waar de nieuwe woningen zijn beoogd is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Daarnaast wordt binnen dit deel van het plangebied twee bedrijven aan huis mogelijk gemaakt. De westelijk gelegen loods blijft behouden en zal worden gebruikt als kleinschalige werkplaats. Dit gebruik komt overeen met dat van een 'bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Bij dit type bedrijvigheid geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De aanwezige loods

heeft een BVO van 590 m² derhalve geldt een parkeereis van 14,2 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze parkeereis te voldoen.

Ook de oostelijk gelegen loods blijft behouden en zal een soortgelijk gebruik kennen als de westelijke loods. Dit gebruik komt overeen met dat van een 'bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Bij dit type bedrijvigheid geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De aanwezige loods heeft een BVO van 470 m² derhalve geldt een parkeereis van 11,3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze parkeereis te voldoen.

Wildseweg 4

Op de locatie Wildseweg 4 wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en er wordt één nieuwe woning opgericht. Zowel de bedrijfswoning als de nieuwe woning betreft een vrijstaande woning, voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen. Op de locatie van de bestaande woning en waar de nieuwe woning is beoogd is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

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.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Het Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe het waterschap die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Bij een toename van meer dan 10.000 m² verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.

Het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m², hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid.

Wildseweg 1

Bij de Wildseweg 1 wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning met behoud van de voormalige bedrijfsbebouwing. Het initiatief voor deze locatie voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant. Desondanks is een watertoets voor deze locatie uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit de watertoets blijkt dat voor dit deel van het plangebied geen waterschapsbelang is.

Wildseweg 2

Bij de Wildseweg 2 wordt de intensieve veehouderij volledig gesaneerd. Met de sanering worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt met uitzondering van de meest westelijk en oostelijk gelegen stallen. Het achterste gedeelte van de westelijk gelegen stal wordt wel gesloopt. Ook de omliggende verharding wordt verwijderd. In totaal wordt circa 1.175 m² aan bebouwing gesloopt en circa 2.180 m² aan verharding verwijderd.

Ter compensatie van de sanering worden twee nieuwe burgerwoningen gerealiseerd. In totaal zal circa 550 m² aan nieuwe bebouwing worden gerealiseerd (twee woningen van circa 200 m² en een bijgebouw van circa 150 m² (bij de andere woning kan geen bijgebouw meer worden gerealiseerd door het behoud van de stal)).

Er wordt in totaal 1.175 m² aan bebouwing gesloopt en circa 550 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast wordt 2.180 m² aan verharding verwijderd. Doordat meer verharding wordt verwijderd dan toegevoegd heeft dit louter positieve effecten voor de waterhuishouding. Voor deze locatie is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 6). Uit de watertoets blijkt dat voor dit deel van het plangebied een normale procedure moet worden gevolgd.

Wildseweg 4

Bij de Wildseweg 4 wordt het bestaande opslagbedrijf beëindigd. De bestaande loods zal in dat kader worden gesloopt en een deel van de erfverharding zal worden verwijderd. In totaal wordt 557 m² aan bebouwing gesloopt en 559 m² aan verharding verwijderd.

Ter compensatie van de beëindiging van het opslagbedrijf wordt een nieuwe woning gerealiseerd. In totaal wordt circa 250 m² aan verharding gerealiseerd (woning 125 m² en bijgebouw 125 m²).

Bij deze locatie wordt eveneens meer bebouwing gesloopt dan wordt opgericht wat louter positieve effecten heeft voor de waterhuishouding. Voor deze locatie is eveneens een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit de watertoets blijkt dat voor dit deel van het plangebied een normale procedure moet worden gevolgd.

Conclusie

De locatie Wildseweg 1 is vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. Voor de Wildseweg 2 en 4 komt uit de watertoets dat één of meerdere waterbelangen zijn geraakt. Echter het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m², hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid. Bij beide locaties wordt meer bebouwing gesloopt dan nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd waardoor gesteld kan worden dat er geen ruimtelijke waterschapsbelangen worden geraakt met het initiatief.

5.6 Defensie

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.7 Milieuaspecten

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
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

Invloed milieubelastende functies in de omgeving op planvoornemen

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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de ongeschikte lichte bedrijvigheid milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. De ongeschikte bedrijvigheid betreffen uitsluitend bedrijfsfuncties uit milieucategorie 1 of 2. Dergelijke functies hebben een dermate beperkte milieubelasting dat deze naast milieugevoelige functies kunnen plaatsvinden. De lichte

bedrijvigheid die deels binnen het plangebied wordt gefaciliteerd vormt daarmee geen belemmering voor woningen in de directe omgeving.

De (nieuwe) woningen kunnen dus milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bestaande milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar. De afstand is gemeten vanaf het bestemmingsvlak van de milieubelastende functie tot aan het bouwvlak van de (nieuwe) woningen.

Tabel 5. Onderzoek naar de milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	Aan te houden afstanden	Afstand tot bouwvlak woning Wildseweg		
			1	2	4
<i>Horeca</i> (tot en met categorie 2)	Leeuwkesgraaf 6	30 meter	63 meter	30 meter	63 meter
<i>Bedrijvigheid milieucategorie 3.1</i>	Nieuwe Provincialeweg 1	50 meter	220 meter	260 meter	260 meter
<i>Melkveehouderij</i>	Leeuwkesgraaf 12	Geur 100 meter Stof 30 meter Geluid 30 meter Gevaar 0 meter	250 meter	70 meter	120 meter
<i>Pluimveehouderij</i>	Wildseweg 3	Geur 200 meter Stof 30 meter Geluid 50 meter Gevaar 0 meter	300 meter	310 meter	480 meter
<i>Bedrijfsverzamelgebouw</i> (categorie 1 en 2)	Zandenweg 1A t/m 1F	30 meter	360 meter	250 meter	200 meter
<i>Timmerbedrijf</i>	Zandenweg 3a	100 meter	350 meter	170 meter	210 meter
<i>Bedrijvigheid milieucategorie 2</i>	Zandenweg 2	30 meter	440 meter	320 meter	270 meter

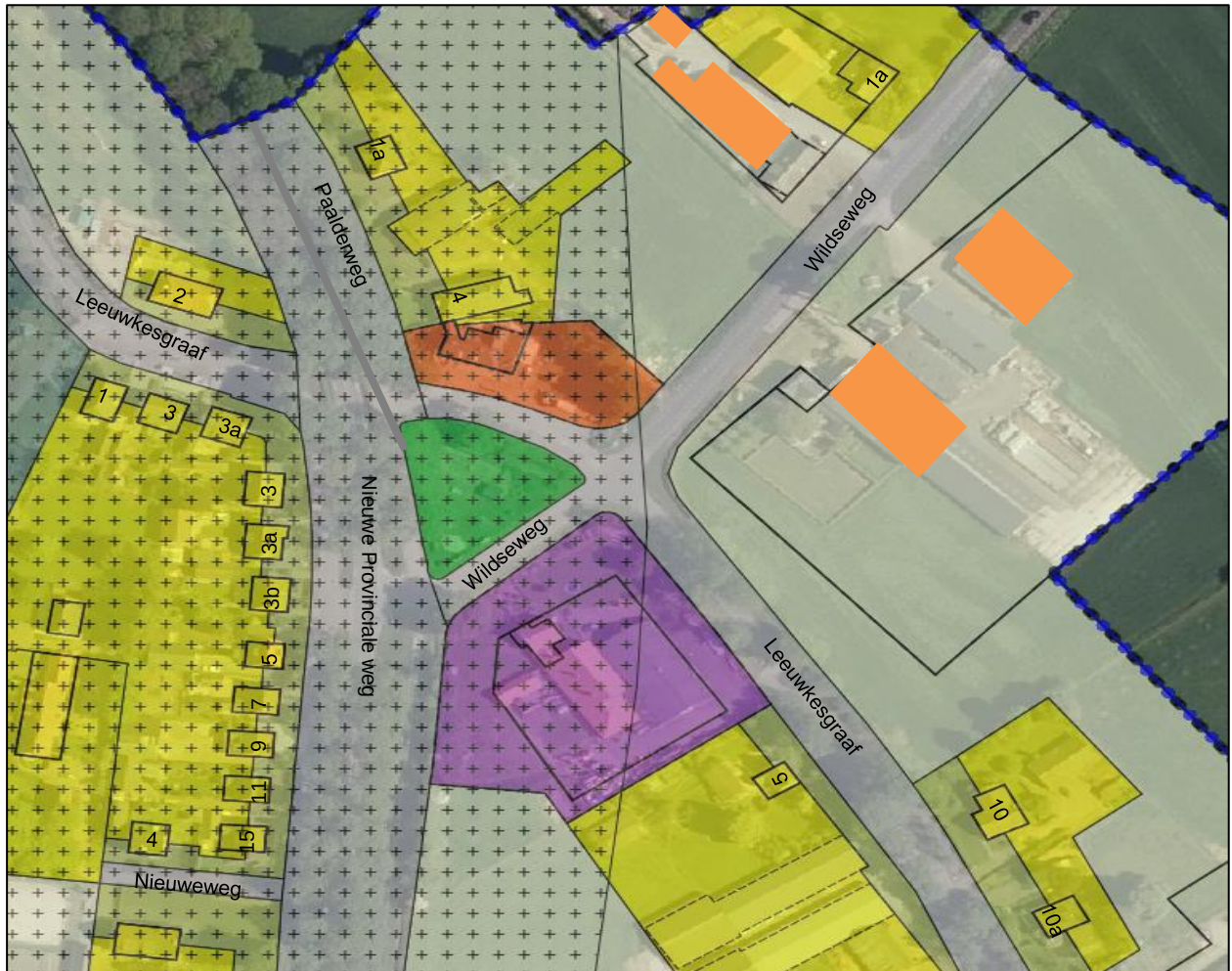
Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is één hindercontour die het plangebied van de nieuwe woning ter plaatse van de locatie Wildseweg 2 overlapt; namelijk die van de melkveehouderij op de Leeuwkesgraaf 12. Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur niet voldaan, aan de overige richtafstanden wel. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv).

In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 meter tussen een melkveehouderij en een geurgevoelig object in de bebouwde kom (zie 5.7.4. Geurhinder: agrarisch). Aan de minimale afstand van 50 meter wordt voldaan.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in de bestaande en nieuw te bouwen woningen.

Invloed planvoornemen op omgeving

Binnen twee van de drie delen van het plangebied blijft de mogelijkheid om lichte vormen van bedrijvigheid uit te oefenen. Bij de Wildseweg 1 blijven de loods en schuren behouden en bij de Wildseweg 2 worden twee loodsen behouden. De te behouden loodsen en schuren zullen worden gebruikt voor het uitoefenen van de lichte bedrijvigheid. In afbeelding 15 is aangegeven welke bebouwing behouden blijft (in oranje) en waar de woningen in de omgeving zijn gelegen.



Afbeelding 17. Te behouden bebouwing ten behoeve van lichte bedrijvigheid (oranje) en woningen in de omgeving

De woningen die in de omgeving liggen kunnen milieuhinder ondervinden van de lichte bedrijvigheid die binnen de twee delen van het plangebied gaan worden uitgeoefend. Ter plaatse van deze woningen dient daarom aangetoond te worden dat er (nog steeds) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de Wildseweg 1 wordt de bestaande bebouwing behouden ten behoeve van de opslag van de marktwagen en de dagopslag van de marktgoederen. Op basis van bijlage 1 van de VNG publicatie valt dit onder bedrijvigheid van categorie 2 (SBI-2008: 52109, Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)).

Bij de Wildseweg 2 zal de westelijk gelegen loods worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalige werkplaats. Binnen de loods zal dan ook sprake zijn van het verstellen c.q. zagen van materialen en het in elkaar zetten van materiaal. Gezien de kleine schaal van deze werkzaamheden zijn deze vergelijkbaar met activiteiten die plaatsvinden bij een aannemersbedrijven met werkplaats (SBI-2008: 41, 42, 43, aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²). Dit betreft dan ook bedrijvigheid van categorie 2.

Bij de Wildseweg 2 blijft daarnaast de oostelijke loods behouden. Hier is een soortgelijk gebruik beoogd als in de westelijk gelegen loods.

Op alle locaties zal dan ook bedrijvigheid van categorie 2 plaats vinden. Voor bedrijven van categorie 2 dient een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden in een rustige woonwijk. In onderstaande tabel is de afstand tussen de bedrijvigheid binnen het plangebied en de omliggende woningen gemeten. De afstand is gemeten vanaf de te behouden bebouwing waar de bedrijvigheid zal worden uitgeoefend tot aan het bouwvlak van de woningen.

Tabel 6. Invloed planvoornemen op de woningen in de omgeving

Woning	Aan te houden afstanden	Afstand tot de bedrijvigheid		
		Wildseweg 1	Wildseweg 2 (oostelijke loods)	Wildseweg 2 (westelijke loods)
Wildseweg 1a	30 meter	20 meter	80 meter	50 meter
Paalderweg 1a	30 meter	70 meter	130 meter	145 meter
Paalderweg 4	30 meter	75 meter	80 meter	110 meter
Leeuwkesgraaf 1 tot en met 3a	30 meter	145 meter	150 meter	190 meter
Nieuwe Provincialeweg 3a tot en met 15	30 meter	160 meter	140 meter	190 meter
Leeuwkesgraaf 5	30 meter	200 meter	100 meter	155 meter
Leeuwkesgraaf 10	30 meter	220 meter	105 meter	150 meter
Leeuwkesgraaf 10a	30 meter	260 meter	145 meter	190 meter
Nieuweweg 3 en 4	30 meter	270 meter	230 meter	280 meter
Nieuwe woning aan de Leeuwkesgraaf (Wildseweg 2)	30 meter	160 meter	50 meter	105 meter
Nieuwe woning aan de Leeuwkesgraaf (Wildseweg 4)	30 meter	145 meter	75 meter	125 meter

Enkel de woning Wildseweg 1a ligt binnen de richtafstand van de bedrijvigheid aan de Wildseweg 1. Aan de Wildseweg 1 was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd dat momenteel nog als zodanig is bestemd.

Het voornemen bestaat om de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig te beëindigen door de locatie te herbestemmen voor woondoeleinden. Ondergeschikt aan de woonbestemming wordt de mogelijkheid gegeven om lichte bedrijvigheid uit te oefenen. De mogelijke agrarische bedrijvigheid is van een grotere categorie als de beoogde lichte vormen van bedrijvigheid. Daarmee wordt gesteld dat er sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de woning Wildseweg 1a.

5.7.2 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.

Wildseweg 1

Op de locatie Wildseweg 1 wordt een (voormalig) agrarisch bedrijf gesaneerd. Bij de sanering wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming waarbij de bestaande bedrijfswoning feitelijk wordt bestemd als een burgerwoning. Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁷. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Wildseweg 2

Op de locatie Wildseweg 2 wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en ter compensatie worden twee nieuwe opgericht op eigen perceel. Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁸.

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Wildseweg 4

Het plan voor de Wildseweg 4 is om het opslagbedrijf te beëindigen en een deel van de bedrijfsbebouwing te slopen. Ter compensatie wordt één nieuwe woning op gericht. Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁹.

Asbest

In de geanalyseerde mengmonsters van de fijne fractie zijn geen verhoogde concentraties aan asbest aangetoond. De locatie kan derhalve als onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem beschouwd worden. Ter plaatse van de aanwezige asfaltverharding is geen onderzoek uitgevoerd omdat er geen toestemming was om de asfaltverharding open te breken.

Bodem

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zink, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM), minerale olie en som Polychloorbifenylen (PCB). In de ondergrond zijn de gemeten gehalten aan kobalt en nikkel verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, xylenen en naftaleen.

⁷ Aeres milieu, verkennend bodemonderzoek Wildseweg 1 te Maren-Kessel, projectnummer: AM20585

⁸ Aeres milieu, verkennend bodemonderzoek Wildseweg 2 te Maren-Kessel, projectnummer: AM20555

⁹ Aeres milieu, verkennend bodemonderzoek Wildseweg 4 te Maren-Kessel, projectnummer: AM20545

In de grond ter plaatse van de voormalige bovengrondse olieopslag zijn geen verhogingen met minerale olie aangetoond. Het freatisch grondwater ter plaatse van de voormalige olieopslag is licht verhoogd met xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.7.3 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)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

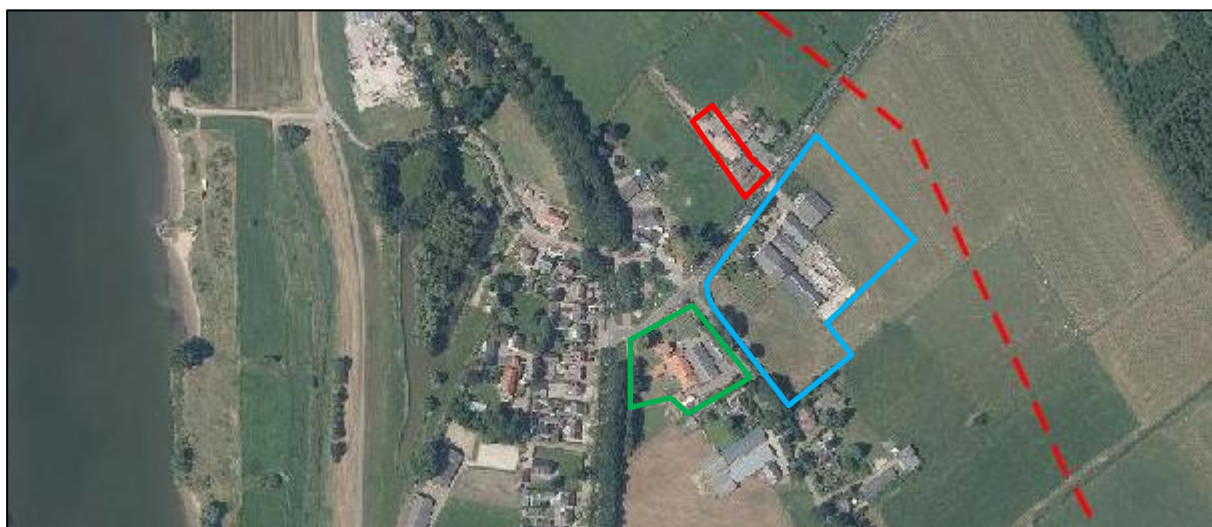
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats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

Gemeentelijk kader

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

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Noord-Brabant is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich in de omgeving plangebied een ondergrondse buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door worden vervoerd en is op 500 meter afstand het vaarwegtraject van de maas gelegen.



Afbeelding 18. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant met Wildseweg 1 (rood), Wildseweg 2 (blauw) en Wildseweg 4 (groen)

Vervoer per buisleiding

Ten oosten van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van leidingbeheerder Gasunie. Het betreft een leiding met een diameter van 18" en een werkdruk van 6.620 kPa. De plaatsgebonden risicocontour ligt op de leiding. Op basis van tabel 5.1 van het handboek buisleidingen in bestemmingsplannen heeft deze leiding van 18 inch met een druk van 6.620 kPa een 1%-letaliteitsgrens van 240 meter. Op basis van tabel 5.2 van dit handboek heeft deze leiding een 100%-letaliteitsgrens van 110 meter.

Met het initiatief worden drie bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen en er worden drie nieuwe woningen opgericht. De woning Wildseweg 1 ligt binnen de 1%-letaliteitsgrens en de 100%-letaliteitsgrens van de buisleiding. Daarnaast liggen de bestaande en nieuwe woningen aan de Wildseweg 2 en de nieuwe woning aan de Wildseweg 4 binnen de 1%-letaliteitsgrens van de buisleiding.

Gezien de ligging van de woning Wildseweg 1 binnen de 1%- en 100%-letaliteitsgrens is een verantwoording van niveau 1 benodigd. De gemeente Oss heeft criteria opgesteld waar een verantwoording van zwaarte 1 aan moet voldoen. Hieronder wordt gemotiveerd waarom het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk is.

1. Noodzaak initiatief

In het kader van onderhavig initiatief wordt de voormalige bedrijfswoning aan de Wildseweg 1 omgezet naar een burgerwoning. De woning is lang voor het inwerking treden van de Bevb opgericht. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning kan derhalve worden toegelaten.

2. Bestrijdbaarheid

- Bij buisleidingen zal de brandweer zich voornamelijk concentreren op de effecten in de omgeving van de calamiteit, omdat de bron van de calamiteit alleen bestreden kan worden door het afsluiten van de gastoevoer door de netbeheerder.
- Er wordt in de kleine kernen en het buitengebied meestal niet voldaan aan de opkomsttijd voor de brandweer. Voor de bestrijding van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn veel mensen en middelen noodzakelijk. Deze mensen en middelen zullen vanuit diverse posten binnen en buiten de regio gemobiliseerd moeten worden. Dit leidt tot vertraging in de bestrijding van de calamiteit. Vanwege bovenstaande zal bij de bestrijding en het beperken van een ramp met gevaarlijke stoffen in veel gevallen alleen repressief worden opgetreden. De prioriteit van de hulpdiensten zal derhalve liggen bij het redden van mensen uit het rampgebied, het afsluiten van het rampgebied en het beperken van de omvang van de ramp en niet bij de bestrijding van de bron.

3. Zelfredzaamheid en eventuele maatregelen

- De locatie wordt via de Wildseweg ontsloten. De Wildseweg staat in directe verbinding met de N625. Via de N625 kan zowel in noordelijke richting als in zuidelijke richting worden gevlucht. Gesteld kan worden dat het gebied goed te ontvluchten is.
- Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.
- Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door mobiele alarmering via NL-Alert of via het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding.
- De bewoners zijn op de hoogte van de aanwezige risico's en het handelsperspectief.

De bestaande woning en de nieuwe woningen aan de Wildseweg 2 en de nieuwe woning aan de Wildseweg 4 liggen binnen de 1%-letaliteitsgrens van de buisleiding. Vanwege de ligging binnen de 1%-letaliteitsgrens is een verantwoording van niveau 2 benodigd. De gemeente Oss heeft criteria opgesteld waar een verantwoording van zwaarte 2 aan moet voldoen. Hieronder wordt gemotiveerd waarom het omzetten van de bedrijfswoning en het oprichten van de nieuwe woningen mogelijk is.

1. Noodzaak initiatief

Voor kwetsbare objecten binnen de 100%-letaliteitsgrens hoeft geen noodzaak te worden aangetoond.

2. Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Zie de verantwoording voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de Wildseweg 1.

3. Eventuele maatregelen

- Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar.
- Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. De nieuwe woningen zijn dan ook goed geïsoleerd.
- Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door mobiele alarmering via NL-Alert of via het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding.
- De huidige en nieuwe bewoners worden op de hoogte gesteld van de aanwezige risico's en het handelsperspectief.

Voor het initiatief is daarnaast een onderzoek externe veiligheid¹⁰ uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de buisleiding ter hoogte van het plangebied geen PR 10⁻⁶ contour heeft. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan. Daarnaast blijkt dat de berekeningen voor aardgasleiding A-527-05 niet hebben geleid tot een groepsrisico. De verdere verantwoording kan achterwege blijven. Tevens legt de belemmeringenstrook geen beperkingen op aan het plangebied.

Vervoer over het water

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van 385 meter, ligt de Maas. De Maas betreft een binnenvaartroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in het kader van het Basisnet een risicoplafond vastgesteld.

Tabel 7. Risicoafstanden van de omliggende vaarwegen

Binnenvaartroute	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	GF3, brandbaar gas	GT3, toxisch gas	PAG*
Maas	803	2710	40	289	258	25-50 meter

* wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de Rijkswaagweg (art 5.1 Waterwet).

In paragraaf 4.1.4 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss wordt ingegaan op vervoer over het water. In deze paragraaf is opgenomen dat:

- Er is geen sprake van plaatsgebonden risico-contouren op de oever.
- Het invloedsgebied is 1070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen.

De Maas heeft een PR 10⁻⁶ contour van 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt voor het initiatief. In de beleidsvisie is opgenomen dat het invloedsgebied van de Maas 1070 meter bedraagt. Langs waterwegen en provinciale en gemeentelijke wegen is, vanwege de beperkte vervoersomvang van gevaarlijke stoffen, geen kader opgenomen. Het risico op een ongeval met gevaarlijke stoffen is hier dusdanig klein dat er voor is gekozen om niet van tevoren ruimtelijke keuzes te maken. Als een (beperkt) kwetsbaar object wordt opgericht binnen het invloedsgebied van de Maas dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Voor de verantwoording kan in dit geval worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico bij grotere afstand zoals opgenomen in bijlage 2 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss.

Verantwoording groepsrisico

Ontwikkeling groepsrisico

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

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling van toxisch gas) 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 overleiden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein (vele malen kleiner dan één op één miljoen).

¹⁰ AVIV, onderzoek externe veiligheid / woningbouwontwikkeling te Maren-Kessel, 23 mei 2022, 224908

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een aanvaring met een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien men binnen schuilt, ramen, deuren en evt. aanwezige ventilatieopeningen sluit is de kans op letsel erg klein.

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

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

Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Bij alle woningen binnen het plangebied geldt dat eventuele aanwezige ventilatieopeningen afgesloten moeten kunnen worden.

Indien schuilen niet mogelijk is dient het plangebied eenvoudig ontlucht te kunnen worden. De locatie wordt via de Wildseweg ontsloten. De Wildseweg staat in directe verbinding met de N625. Via de N625 kan zowel in noordelijke richting als in zuidelijke richting worden gevlucht. Gesteld kan worden dat het gebied goed te ontluchten is.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

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

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

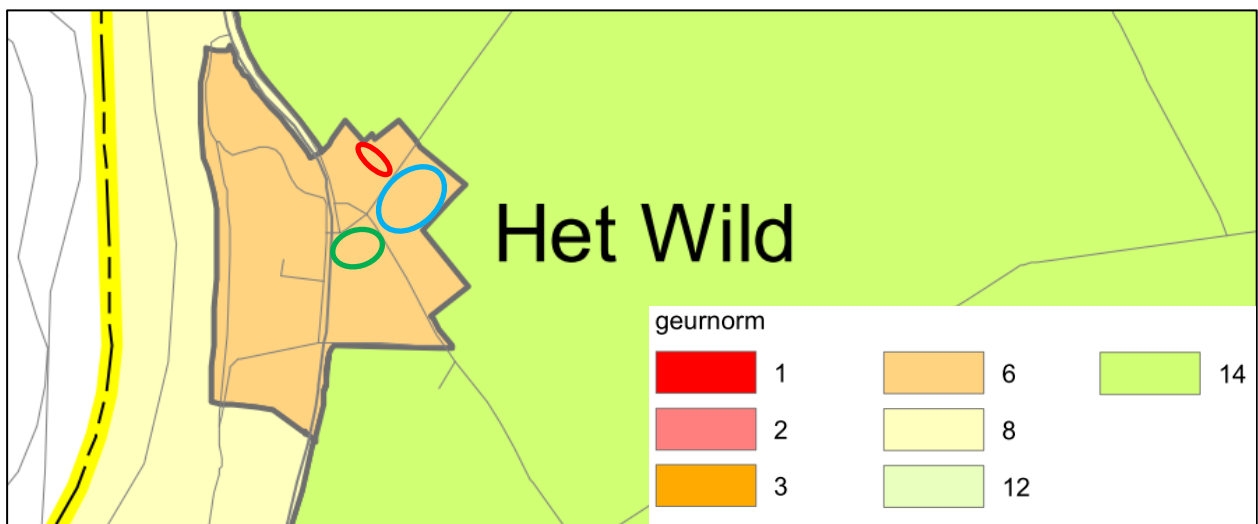
De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het saneren van de intensieve veehouderij heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit dit deel van het plangebied tot gevolg, wat als een positieve ontwikkeling is aan te merken.

Uit de nieuw op te richten woningen en de van functie te wijzigen woningen vindt geen geuremissie plaats. In de woningen dient echter wel te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een woning betreft namelijk een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart ligt de locatie in een woonkern met intensieve veehouderij. Hier geldt een geurnorm van 6 OU/m³.



Afbeelding 19. Uitsnede Geurnormenkaart gemeente Oss

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

Geurgevoelige objecten worden in 5 typen (a t/m e) met verschillende beschermingsniveaus onderscheiden:

- a. Ruimte voor Ruimtewoning (en soortgelijke geurgevoelige objecten):
 - gebouwd na 19 maart 2000,
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij,
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, en
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij.
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij.
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen.

Wildseweg 1

De Wildseweg 1 betreft een voormalige veehouderij, de woning wordt dan ook aangemerkt als geurgevoelig object type c. Voor type c objecten is aangegeven dat op basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv dat woningen bij een veehouderij of bij woningen die op 19 maart 2000 onderdeel uitmaakten van een veehouderij, geen geurbelasting hoeft te worden bepaald. Voor deze woningen geldt een wettelijke vaste afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De afstand tussen de Wildseweg 1 en de intensieve veehouderij op de locatie Wildseweg 3 bedraagt 300 meter.

Aan de vereiste afstand wordt voldaan.

Wildseweg 2

Bestaande woning

De woning Wildseweg 2 behorende bij een intensieve veehouderij waardoor deze woning eveneens onder een type c geurgevoelig object valt. Voor deze woning geldt eveneens een wettelijke vaste afstand van 100 meter. De afstand tussen de woning Wildseweg 2 en de intensieve veehouderij bedraagt 260 meter.

Aan de vereiste afstand wordt voldaan.

Nieuwe woningen Wildseweg 2

De te realiseren woningen aan de Wildseweg ong. en Leeuwkesgraaf ong. worden opgericht op een kavel die thans in gebruik is als veehouderij. Dit betreffen dan ook geurgevoelige objecten van type a. Type a objecten vallen in de Wgv onder artikel 14 (vaste afstanden). De afstand tussen geurgevoelige objecten en een veehouderij dient in dit geval dan 50 meter te bedragen, vanwege de ligging buiten de bebouwde kom. De afstand van deze percelen tot omliggende veehouderijen bedraagt (ruimschoots) meer dan 50 meter. Op deze percelen kan derhalve een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Wildseweg 4

De woning aan de Wildseweg 4 en de nieuw beoogde woning aan de Leeuwkesgraaf ong. betreffen geurgevoelige objecten van type e. Voor deze woningen dient de voorgrondbelasting dan ook berekend te worden.

De woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (1 kilometer van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

Tabel 8. Veehouderijen omgeving van het plangebied

Type veehouderij	Locatie	Vergunde geuremissie	Afstand tot Wildseweg		
			1	2	4
1. Melkveehouderij	Leeuwkesgraaf 12	17 Ou	280 meter	90 meter	150 meter
2. Pluimveehouderij	Wildseweg 3	62.106 Ou	300 meter	340 meter	480 meter
3. Melkveehouderij	Leeuwkesgraaf 18	541 Ou	330 meter	160 meter	200 meter
4. Melkveehouderij / vleeskuikens	Deelenweg 8	55.935 Ou	680 meter	510 meter	580 meter
5. Melkveehouderij	Deelenweg 9	0 Ou	890 meter	740 meter	810 meter
6. Melkveehouderij	Paalderweg 5	390 Ou	670 meter	710 meter	850 meter

De geurbelasting kan uitsluitend berekend worden van een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden. Melkveebedrijven zijn bedrijven zonder geuremissiefactor. Voor bedrijven zonder geuremissiefactor geldt een vaste afstand van 100 meter voor objecten binnen de bebouwde kom. De Wgv stelt dat afwijking van deze afstand mogelijk is tot respectievelijk minimaal 50 meter. De gemeente Oss heeft daarom de vaste afstand verkleind van 100 naar 50 meter.

De locaties Leeuwkesgraaf 12, Leeuwkesgraaf 18, Deelenweg 9 en Paalderweg 5 betreffen allen melkveehouderijen. De afstand tussen deze melkveehouderijen en dit deel van het plangebied dient derhalve minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstandsnormen wordt voor deze veehouderijen ruimschoots voldaan.

Voor de intensieve veehouderijen Wildseweg 3 en Deelenweg 8 dient de daadwerkelijke geurbelasting op dit deel van het plangebied berekend te worden. Het effect van de vergunde geuremissie van deze veehouderijen op dit deel van het plangebied is door middel van het programma V-stacks Vergunning berekend (worst-case benadering waarbij de vergunde geuremissie op de meest nabij het plangebied gelegen hoek van het bouwvlak wordt geëmitteerd). In bijlage 1 zijn de uitkomsten van de voorgrondbelasting opgenomen.

In tabel 10 is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van de Wildseweg 4 weergegeven.

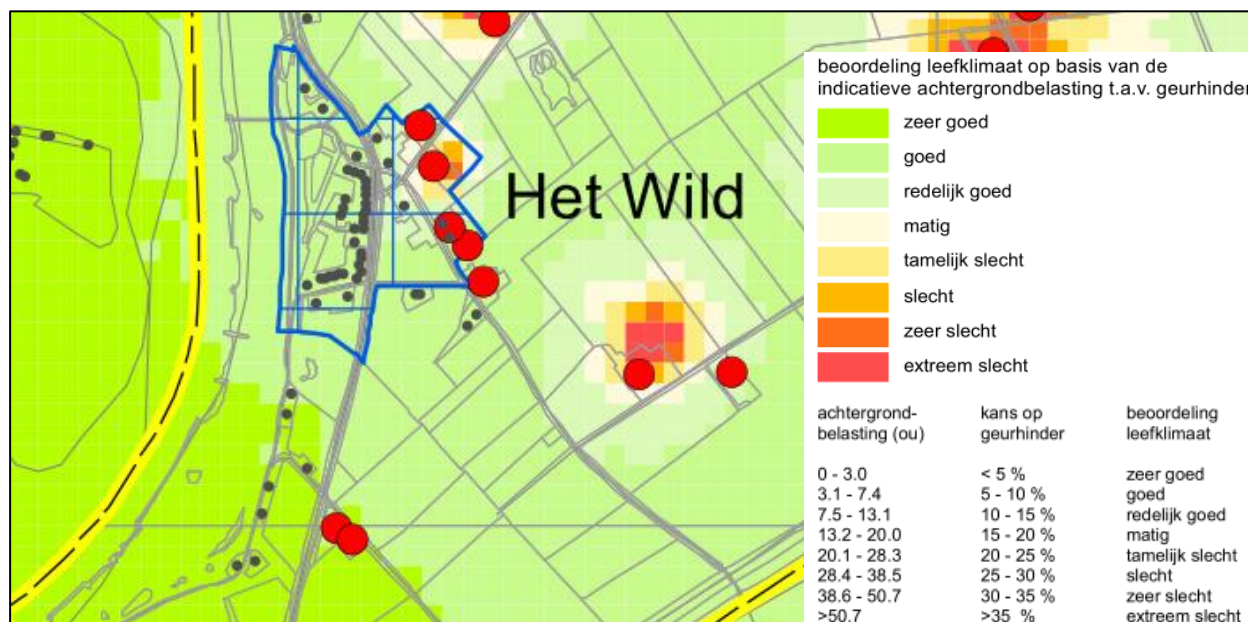
Tabel 9. Berekende voorgrondbelasting

	Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Wildseweg 3	Deelenweg 8
Wildseweg 4	1	153633	419556	5,1	3,5
	2	153623	419462	4,0	3,1
	3	153718	419530	5,1	4,4
	4	153675	419593	5,7	3,7

De hoogste voorgrondbelasting bij de locatie Wildseweg 4 bedraagt 5,7 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 6,0 OU/m³. Dit betekent dat voor de locatie Wildseweg 4 wordt voldaan aan de geurnorm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat op dit deel van het plangebied wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Op de kaart vergunde geurbelasting 2015 behorende bij de gemeentelijke geurverordening Oss 2017 wordt de indicatieve achtergrondbelasting in de kern 't Wild beoordeeld als redelijk goed tot goed. Met het saneren van de twee agrarische bedrijven wordt de geurbelasting binnen de kern 't Wild verbeterd. De indicatieve achtergrondbelasting wordt dan beoordeeld als goed (3,1 tot 7,4 OU/m³, 5-10% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 20. Uitsnede kaart cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) van de gemeente Oss

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 3,1 tot 7,4 OU/m³ in de bebouwde kom van 't Wild een achtergrondbelasting is waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.

5.7.5 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.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van enkele bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.7.1 Bedrijven en milieuzonering. Aan alle richtafstanden worden voldaan. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect industriële geur.

5.7.6 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.

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en

stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt in alle delen van het plangebied momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $11,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $15,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er op alle drie de plekken van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect omliggende agrarische bedrijven

Indien een inrichting PM_{10} en/of NO_2 emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt om aan te tonen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische bedrijven die van invloed zijn op de luchtkwaliteit:

1. Wildseweg 3 (pluimveehouderij)
2. Deelenweg 8 (melkvee- en pluimveehouderij)

Het programma ISL3a (bijlage 2) berekend de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (PM_{10}) van de omliggende agrarische bedrijven op het plangebied. Deze waarden zijn exclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komen moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie ($1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2 dagen). De fijnstof norm is maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De belasting binnen het plangebied komt uit op maximaal $20,16 \mu\text{g}/\text{m}^3$, exclusief zeezoutcorrectie, $19,16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ inclusief zeezoutcorrectie. Er wordt derhalve voldaan aan de norm.

Het aantal overschrijdingsdagen komt binnen het plangebied uit op maximaal 7,9 dagen exclusief zeezoutcorrectie, 5,9 dagen inclusief zeezoutcorrectie. Ook aan deze norm wordt voldaan.

Binnen het plangebied is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijn stof afkomstig van veehouderijen in de directe omgeving.

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan $1,20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig plan worden slechts per saldo drie woningen toegevoegd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het realiseren van de woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

De functionele wijziging van drie bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het oprichten van drie nieuwe woningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast verdwijnen door het saneren van de bedrijven de transportbewegingen van met name zwaar verkeer en in het geval van de intensieve veehouderij de uitstoot van fijn stof door het vee. Dit beide heeft juist een positief effect op de luchtkwaliteit.

5.7.7 Straling

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

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen.

Straling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeurgrenswaarde) 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 geluid producerende 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.

Wegverkeerslawaa

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 11), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 10. Breedte van de geluidszone ten opzichte van het aantal rijstroken

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Wildseweg 1

Met onderhavig plan wordt de bedrijfswoning op de locatie Wildseweg 1 omgezet naar een burgerwoning. Met de omzetting van deze woning wordt geen nieuwe woning c.q. geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Wildseweg 2

Op de locatie Wildseweg 2 wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast worden twee nieuwe woningen opgericht. Een van de woningen is beoogd aan de Wildseweg en de andere woning is beoogd aan de Leeuwkesgraaf. Voor zowel de Wildseweg als de Leeuwkesgraaf geldt binnen de bebouwde kom een maximum snelheid van 30 km/h en buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 60 km/h. De woningen zijn gelegen in de nabijheid van de Nieuwe Provinciale weg voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/h. De nieuwe woningen liggen dan ook in de geluidszone van deze weg.

Voor dit deel van het plangebied is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹¹.

De geluidbelasting ten gevolge van de N625 is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Aan de Wildseweg is sprake van een 30 km/zone. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.4 kolom comforteis. Ook ter plaatse van de Leeuwkesgraaf is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Wildseweg 4

Op de locatie Wildseweg 4 wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast wordt één nieuwe woning opgericht aan de Leeuwkesgraaf. Voor deze weg geldt binnen de bebouwde kom een maximum snelheid van 30 km/h en buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 60 km/h. De woning is gelegen in de nabijheid van de Nieuwe Provinciale weg voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/h. De nieuwe woning ligt dan ook in de geluidszone van deze weg.

Voor dit deel van het plangebied is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹².

N625

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de N625 is maximaal 50 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Bij de gemeente Oss kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd in combinatie met de sanering van het bedrijf. De nieuw te bouwen woning wordt omringd door andere bestaande woonbebouwing.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren.
- De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op € 45.000,- (150 m * 6m € 50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het betreft 1 woning.
- De invloed van een scherm langs de N625 is niet in detail onderzocht. De bestaande bebouwing op de Wildseweg 4 zorgt al voor een grote afscherming, dit is echter niet voldoende om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien de financiële impact van een dergelijke scherm in combinatie met een maximale overschrijding van 2 dB zullen gevelmaatregelen worden gedimensioneerd om de binnenwaarde in de woning te waarborgen.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1. t/m 4.3 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel. Bij de indeling van de woning dient rekening gehouden te worden dat de meest geluidgevoelige vertrekken niet aan de hoogst geluid belaste zijde liggen. Ter plaatse van 1,5 meter hoogte wordt bij alle waarneempunten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee is dus sprake van een geluidluwe buitenruimte.

¹¹ K+, Optredende gevelbelasting Wildseweg 2, rapportnummer: Rm210053aaA0

¹² K+, Optredende gevelbelasting Wildseweg 4, rapportnummer: Rm210053aaA1

- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.4 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

Wildseweg

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.
- In waarneempunt 1 zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 54 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 49 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Bij de overige waarneempunten wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zou hieraan getoetst moeten worden volgens de Wet geluidhinder.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.4 kolom comforteis.

Leeuwkesgraaf

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 53 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 48 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Spoorverkeerslawaaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Het plangebied is dan ook niet gelegen in de geluidszone van een spoorweg. Dit aspect kan hier buiten beschouwing blijven.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van enkele bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.1.1 Bedrijven en milieuzonering.

Aan alle richtafstanden worden voldaan. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect Industrielawaai.

Inrichtingslawaaai

In de directe omgeving van het plangebied is een horeca aangelegenheid gelegen. De horeca aangelegenheid betreft een inrichting van milieucategorie 2. Dergelijke inrichtingen veroorzaken slechts op een zeer beperkte schaal hinder en zijn daarom goed mogelijk in de directe nabijheid van woningen.

Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ofwel het Activiteitenbesluit in werking getreden. Het Activiteitenbesluit biedt bescherming tegen geluid afkomstig van horeca-inrichtingen. In het Activiteitenbesluit zijn geluidsnormen opgenomen waaraan nieuwe en bestaande horeca bedrijven aan moeten voldoen. Een aantal geluidsbronnen valt niet onder de geluidsnormen, zoals piekgeluid van bezoekersverkeer en stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt buiten terrein.

Het maximaal geluidsniveau als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij horeca activiteiten, kan buiten beschouwing worden gelaten. Het geluid van bezoekers die komen en gaan wordt namelijk opgenomen in het omgevingsgeluid.

De uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een terras geldt uitsluitend voor situaties waarbij het terras aan de straat is gelegen en onverwarmd en onoverdekt is. In die gevallen mag namelijk worden aangenomen dat het van het terras afkomstige geluid opgaat in het omgevingsgeluid. De horeca aangelegenheid is aan de straatzijde voorzien van een terras. Dit terras is onoverdekt en niet verwarmd waardoor het stemgeluid vanuit het terras buiten beschouwing kan worden gelaten.

Voor de horeca aangelegenheid dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. In tabel 12 is de afstand tussen deze horeca aangelegenheid en de woningen binnen het plangebied opgenomen.

Tabel 11. Afstand horeca aangelegenheid en woningen binnen plangebied

Functie	Wildseweg 1	Wildseweg 2	Wildseweg 4	Wildseweg ong.	Leeuwkesgraaf ong.
<i>Horeca</i>	63 meter	30 meter	63	90 meter	70 meter
<i>Leeuwkesgraaf 6</i>			meter		

Aan de richtafstand wordt voor zowel de bestaande als de nieuwe woningen voldaan. Daarnaast wordt de horeca aangelegenheid omringd door woningen, die op kortere afstand zijn gesitueerd dan de woningen binnen het plangebied. Vanuit deze woningen (en de reeds bestaande woningen binnen het plangebied) is geluidsoverlast vanuit de horeca aangelegenheid niet bekend. Derhalve kan gesteld worden dat geluidsoverlast vanuit de nieuwe woningen, die op grotere afstand zijn gesitueerd, is uit te sluiten.

Conclusie

Ten aanzien van de horeca aangelegenheid wordt voldaan aan de richtafstand. Vanuit de bestaande woningen is geen geluidsoverlast bekend waardoor gesteld kan worden dat dit is uit te sluiten bij de nieuwe woningen. Daarnaast mag de geluidsbelasting van het komen en gaan van bezoekers en het zitten op een onverwarmd en onoverdekt terras buiten beschouwing worden gelaten. Geluid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is voorsnag onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde

longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen **na een zorgvuldige afweging** met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

1. het informeren van de aanvragers over het risico;
2. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen;
3. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

1. Endotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Burgemeester Smitsweg 6 in Maren-Kessel. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 528 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 145 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 690 meter (Wildseweg 1), 720 meter (Wildseweg 2) en 830 meter (Wildseweg 4).
- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Wildseweg 3 in Maren-Kessel. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 4.140 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 390 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 300 (Wildseweg 1), 290 (Wildseweg 2) en 450 meter (Wildseweg 4).

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van varkenshouderijen. Het plangebied ligt wel binnen de endotoxine risicocontouren van de pluimveehouderij aan de Wildseweg 3. Voor de bestaande woningen Wildseweg 1 en 2 wordt opgemerkt dat het toetsingskader niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Het betreffen beide bestaande (gevoelige) objecten die in de vergunde situatie ook niet voldoen aan de geadviseerde richtafstanden. Het risico voor de volksgezondheid neemt daardoor niet toe.

Bij de Wildseweg 2 worden ter compensatie van de sanering van de intensieve veehouderij twee nieuwe woningen opgericht. Een van de woningen wordt opgericht aan de Leeuwkesgraaf en de andere woning wordt opgericht aan de Wildseweg. De afstand tussen de nieuwe woningen en de pluimveehouderij bedraagt 300 meter (Wildseweg) en 390 meter (Leeuwkesgraaf). De nieuwe woning aan de Wildseweg ligt derhalve binnen de endotoxine risicocontour van deze pluimveehouderij. Voor endotoxine is nog geen wettelijk kader beschikbaar. De toekomstige bewoners zullen geïnformeerd worden over de risico's met betrekking tot de ligging binnen de endotoxine risicocontouren van de pluimveehouderij.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Met onderhavig initiatief is sprake van het saneren van een intensieve veehouderij, het wegbestemming van een agrarische bedrijfslocatie en het beëindigen van een opslagbedrijf. Daarnaast worden de bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen en in totaal worden drie nieuwe woningen opgericht. Er is dan ook sprake van een sterke afname van geur, stof en ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorground of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie maar juist van een afname.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven bij elkaar in de buurt gelegen waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen. Op de locatie Mareseweg 10 is een vergunning aanwezig voor het houden van maximaal 1.400 geiten. De afstand tussen deze locatie en het plangebied bedraagt hemelsbreed 1,3 km. Op de locatie Mareseweg 8 worden 1.310 geiten gehouden. De afstand tussen deze locatie en het plangebied bedraagt hemelsbreed 1,4 km. De beoogde woning is gelegen binnen de 2 kilometer zone van deze geitenhouderijen. Het initiatief richt zich niet tot kwetsbare doelgroepen en daarnaast gaat het om een klein aantal nieuwe inwoners. De nieuwe bewoners worden vooraf geïnformeerd over de ligging binnen de 2 kilometer zone van de geitenhouderij.

Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 1,78 kilometer. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen 1 kilometer van het plangebied.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van de pluimveehouderij Wildseweg 3. Echter de pluimveehouderij voldoet aan alle wettelijke eisen met betrekking tot de hygiëne binnen het bedrijf en de volksgezondheid. Bij de pluimveehouderij wordt dan ook veel aandacht besteed aan preventie en er wordt getracht de verspreiding van zoonose en andere dierziekten te voorkomen. Hiermee staat in voldoende mate vast dat deze pluimveehouderij voldoende positieve maatregelen neemt om de risico's op de volksgezondheid weg te nemen.

5b. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Binnen 250 meter van de bebouwde kom is een melkveehouderij gelegen. Uit paragraaf 4.1.1 blijkt echter dat deze melkveehouderij geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat binnen alle delen van het plangebied. Een aanvullend risicobeoordeling is derhalve niet benodigd.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

5.7.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige

functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het huidige gebruik van agrarische gronden rondom het plangebied betreft akkerbouw. Binnen 50 meter van het perceel vindt er derhalve geen gebruik plaats van gewasbeschermingsmiddelen.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

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

Verantwoording

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.¹³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

¹³ Staatsblad 2011, nr. 102

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op het oprichten van drie woningen valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6. Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Wildseweg 1-2-4 Maren-Kessel 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 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

6.2 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: Agrarisch
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Agrarisch' weer.
- Artikel 4: Tuin
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Tuin' weer.
- Artikel 5: Wonen – Vrijstaand
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' weer.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

- Artikel 6: Anti-dubbelregel
- Artikel 7: Algemene bouwregels
- Artikel 8: Algemene gebruiksregels
- Artikel 9: Algemene wijzigingsregels
- Artikel 10: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Artikel 11: Overgangsrecht

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

- Artikel 12: Slotregel

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

Bijlagen

- Bijlage 1: milieuzoneringslijst

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

- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

In deze bijlage is het landschappelijk inpassingsplan behorende bij dit bestemmingsplan te zien.

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 handhavingsinstrumenten.

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 Handhavingsprogramma 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 regels 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 handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden. Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofstuk 8. Economische uitvoerbaarheid

De drie locaties die het plangebied vormen zijn volledig in eigendom van de initiatiefnemers. De kosten die gemaakt worden met de uitvoering van het initiatief zoals de ruimtelijke procedure, bijbehorende onderzoeken, leges en de landschappelijke inpassing zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Voor de gemeente zullen er dan ook geen negatieve financiële gevolgen zijn.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Oss en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door alle partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Oss komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

Hoofdstuk 9. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben hun gezamenlijke voornemen tot onderhavig bestemmingsplan op 14 september 2021 gepresenteerd aan alle naastbetrokken burenen. De bewoners van de volgende adressen zijn uitgenodigd voor de bijeenkomst:

- Paalderweg 1A, 't Wild
- Leeuwkesgraaf 4, 't Wild
- Café de Wildse Hut, Leeuwkesgraaf 6, 't Wild
- Wildseweg 1A, 't Wild
- Leeuwkesgraaf 5, 't Wild
- Leeuwkesgraaf 10A, 't Wild
- Leeuwkesgraaf 10, 't Wild

Tijdens deze bijeenkomst zijn alle aanwezige burenen (2 van de 7 genodigde burenen waren wegens omstandigheden niet aanwezig) ingelicht over de afzonderlijke plannen en is ingegaan op de gestelde vragen en reacties.

Later zijn ook de niet aanwezige burenen ingelicht over onderhavig bestemmingsplan.

Alle burenen hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de gepresenteerde wijzigingen van het bestemmingsplan en kunnen zich positief vinden in de afzonderlijke plannen. Ze stemmen dan ook in met de gekozen ontwikkelingsrichting. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de burenen dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn op 19 januari 2022 en 24 juni 2022 provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Lith. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk.

Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan op 24 juni 2022 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan als afgerond worden beschouwd.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 7 februari 2022 aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld. Er is geconstateerd dat er wel opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen.

De vooroverlegreactie leidt wel tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 4 februari 2022 aangegeven de conclusies uit het concept ontwerpbestemmingsplan niet te onderschrijven doordat de twee verschillende scenario's met elkaar worden verweven. Hierdoor kan het besluit niet op basis van de juiste informatie worden gebaseerd.

De vooroverlegreactie leidt wel tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Paragraaf 5.7.3 is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de veiligheidsregio.

9.2.4 Dorpsraad Lith

Dorpsraad Lith is op 4 juli 2022 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het op de locatie Wildseweg 1 in Maren-Kessel om het saneren van een agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning met bedrijf aan huis. Op de locatie Wildseweg 2 in Maren-Kessel wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd waarbij overvloedige bebouwing wordt gesloopt en erfverharding wordt verwijderd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning met bedrijf aan huis. Daarnaast wordt er één burgerwoning met bedrijf aan huis en één vrijstaande burgerwoning toegevoegd. Op de locatie Wildseweg 4 in Maren-Kessel wordt een bedrijfslocatie gesaneerd waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. De karakteristieke schuur blijft behouden. Daarnaast wordt er één vrijstaande woning opgericht.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.

Er is **PM** zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

