

BESTEMMINGPSLAN

Wijlseweg 11-11a - Maren-Kessel - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan Wijlseweg 11-11a Maren- Kessel – 2023

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	10
3.1	Planvoornemen	10
3.2	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	13
4.1	Wettelijk kader	13
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	27
5.1	Landschap	27
5.2	Natuur	29
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	34
5.4	Mobiliteit en parkeren	38
5.5	Water	39
5.6	Defensie	40
5.7	Milieuaspecten	41
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	56
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	60
6.1	Algemeen	60
6.2	Regels	60
Hoofdstuk 7	Handhaving	62
7.1	Beleidskader	62
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	62
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	63
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	64
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
9.1	Omgevingsdialoog	65
9.2	Vooroverleg	65
9.3	Inspraak	65
9.4	Zienswijzen	65

BIJLAGEN

- Bijlage 1: AERIUS berekening (sloop-, bouw- en gebruiksfase)
Bijlage 2: V-Stack geurberekening

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan (d.d. 4 november 2023, kenmerk: PNR 5398JB11.11A)
- Bijlage 2: LIR berekening (d.d. 6 november 2023)
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek (d.d. februari 2022)
- Bijlage 4: Flora- en Fauna inspectie (d.d. 16 december 2021)
- Bijlage 5: Aanvullend onderzoek vleermuizen (d.d. 11 oktober 2022)
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek (d.d. 17 juni 2022)
- Bijlage 7: Akoestische onderzoek (d.d. 20 december 2021, kenmerk: 17222-01/Rap-01)
- Bijlage 8: Watertoets
- Bijlage 9: Omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 11: Certificaat bouwtitel Wijlseweg Maren-Kessel

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Wijlseweg 11-11a – 2023

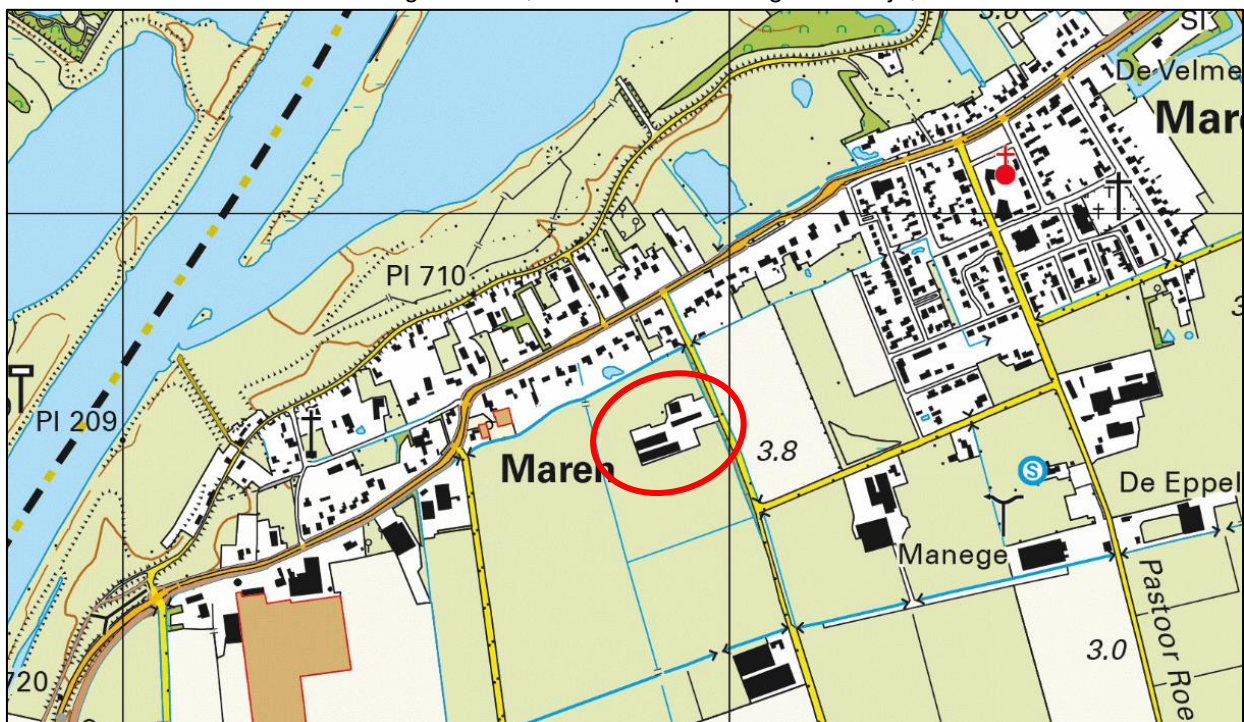
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Wijlseweg 11-11a in Maren-Kessel is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gelegen. Het gaat om een intensieve veehouderij in de vorm van een kalvermesterij. Naast de bedrijfswoning met adres Wijlseweg 11a is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' met persoonsgebonden overgangsrecht geregeld dat het vroegere bedrijfsgebouw met adres Wijlseweg 11 alleen bewoond mocht worden door de broer van initiatiefnemer (H.A.M. van Oss). Hierdoor kon initiatiefnemer de noodzakelijke intensieve zorg aan zijn broer (blijven) verlenen. Met het overlijden van hun broer is het perceel waarop de vroegere bedrijfswoning met adres Wijlseweg 11 en enkele bedrijfsgebouwen zich bevinden in eigendom gekomen van initiatiefnemer en zijn zussen.

De eigenaar (hierna 'initiatiefnemer') is op leeftijd en wil graag stoppen met het bedrijf. Verkoop van het bedrijf is geen optie, omdat het hier niet gaat om een zorgvuldige veehouderij. De forse investering die hiervoor benodigd zou zijn, is niet rendabel gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf, op korte afstand van de kern, en het ontbreken van een bedrijfsopvolger. De initiatiefnemer heeft om die reden gezocht naar een alternatieve invulling, welke hij heeft gevonden in woningbouw. Het idee is om de stallen te slopen en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen te realiseren en gelijktijdig de bestaande bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw waarin dat bewoond werd (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht), om te zetten naar burgerwoningen. Het concept van de nieuwe ruimtelijke opzet is een 'boerenerf', waaraan de vier woningen zijn gesitueerd.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij, op korte afstand van de kern, wordt de belemmering op het gebied van geur voor eventuele toekomstige uitbreiding van de kern Maren-Kessel, in aansluiting op de laatste uitbreidingswijk Liesdaal weggenomen. Hiermee wordt de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de kern niet alleen in de huidige situatie, maar ook op de langere termijn, sterk verbeterd.



Afbeelding 1 Plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wijlseweg 11-11a in het buitengebied van Maren-Kessel. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie F, nummers 336, 337 en 338 (ged.) en heeft een totaal oppervlakte van circa 3,5 hectare.

De locatie wordt aan de oostelijke zijde begrenst door de Wijlseweg. Het plangebied wordt aan de overige zijde begrenst door de omliggende landbouwgronden, welke eigendom zijn van initiatiefnemer. De bedrijfswoning Wijlseweg 11a wordt bewoond door initiatiefnemer. Het bedrijfsgebouw dat werd bewoond, (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht) Wijlseweg 11 is met het overlijden van hun broer in eigendom gekomen van initiatiefnemer en zijn zussen. Het plangebied betreft het thans aanwezige



Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied (rood plangebied)

agrarische bouwvlak.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan Wijlseweg 11-11a gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied Oss – 2020	16-04-2020
Parapluplan Geitenhouderijen - 2019	05-03-2020
Vorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten Oss	15-02-2022

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht. Met uitzondering van het voorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten Oss, deze blijft gelden en behoudt zijn rechtskracht.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Oss -2020”. De locatie is hierin bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en daarbij voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veehouderij’ opgenomen. Tevens is de locatie voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’. Ook gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – beperking veehouderij’, ‘overige zone - oeverwal’ en ‘overige zone – stads- en dorpsranden’. Tevens is ter plaatse van de eerste bedrijfswoning de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht wijlseweg 11’ opgenomen.

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf met daaronder begrepen hobbymatig agrarische grondgebruik. Conform bijlage 7 van het vigerende bestemmingsplan is in dit specifieke geval een rundveehouderij toegestaan. Per bouwvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht en het bouwvlak geheel bebouwd mag worden. Per agrarische bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Het bedrijfsgebouw werd bewoond door de broer van initiatiefnemer. Met het overlijden van de broer is het persoonsgebonden overgangsrecht op dit gebouw komen te vervallen. De locatie is thans in eigendom gekomen van initiatiefnemer en zijn zussen. De bedrijfswoning, Wijlseweg 11a, betreft de woning van initiatiefnemer.

In de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om de bestemming ‘Agrarische met Waarden - Landschap’ te wijzigen in ‘Wonen’ voor de omschakeling van agrarische bedrijvigheid naar wonen, mits voldaan wordt aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

In dit geval kan echter geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid omdat niet alleen de bestaande woning mag worden omgezet. Er is ook sprake van nieuwbouw derhalve kan er niet voldaan worden aan de wijzigingsvoorwaarden.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

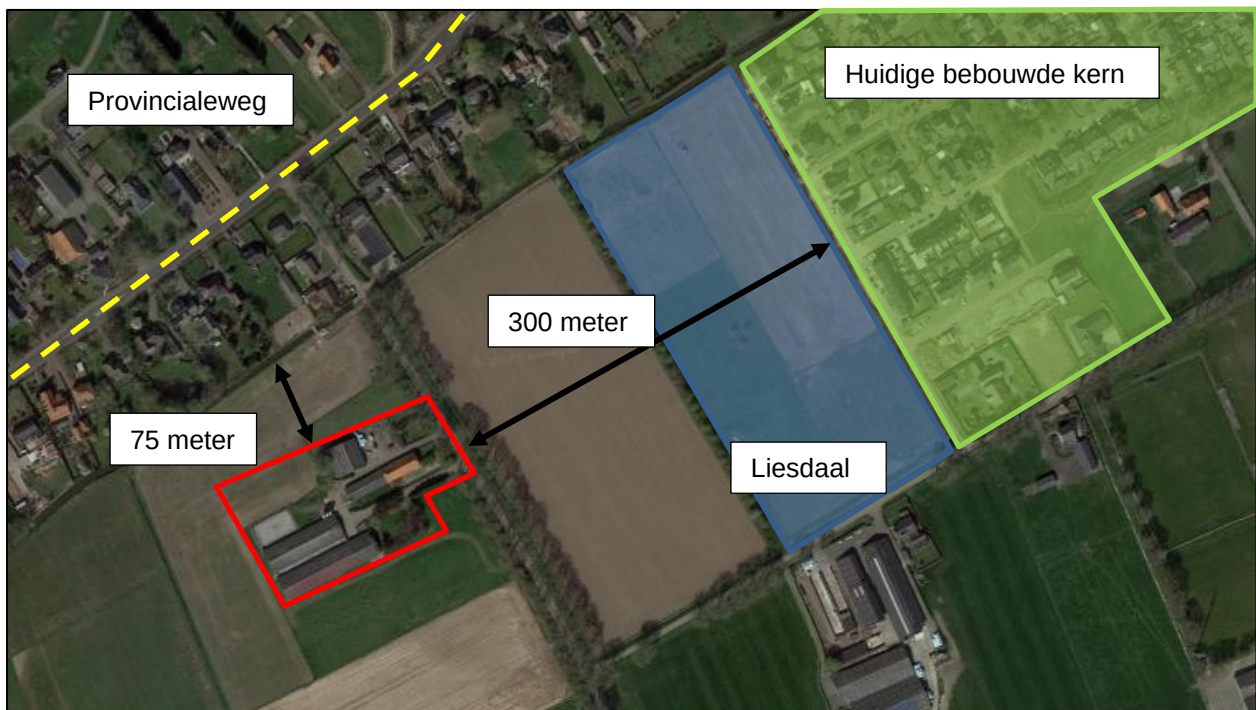
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.2 Huidige situatie

Aan de Wijlseweg 11-11a in Maren-Kessel is een agrarisch bedrijf gelegen. Het gaat hier om een intensieve veehouderij in de vorm van een kalvermesterij. De locatie is thans bebouwd met een bedrijfswoning, een woning waarop het persoonsgebonden overgangsrecht rust, drie stallen en een loods.

Maren-Kessel kan worden onderverdeeld in twee gebieden met elk een eigen ontstaansgeschiedenis, het oorspronkelijke Maren en het naoorlogse Maren-Kessel. De twee gebieden zijn aan elkaar gegroeid en vormen in die zin een ruimtelijk geheel. De bebouwingsstructuur van Maren-Kessel kan grofweg in twee delen worden opgedeeld; de historische, gegroeide structuur van Maren rondom de Provincialeweg en het nieuwe, geplande wederopbouwdorp. Dit laatste vormt thans de huidige kern van Maren-Kessel. Het plangebied is landschappelijk gelegen aan de rand van de oeverwal op de overgang naar de kom, in het landschap van het rivierengebied.

Het agrarisch bedrijf is op korte afstand van de bebouwde kom gesitueerd en bevindt zich in het overgangsgebied van de kern Maren-Kessel en het buitengebied. Het plangebied ligt hemelsbreed slechts 75 meter verwijderd van het bebouwingslint aan de Provincialeweg en 300 meter van de huidige bebouwde kern. Ten westen van de huidige bebouwde kern is de woningbouwontwikkeling Liesdaal gelegen, dit betreft de laatste uitbreidingswijk van Maren-Kessel. Na voltooiing van de uitbreidingswijk bedraagt de afstand tot de bebouwde kern nog slechts 150 meter. Het plangebied ligt dan ook in de directe invloedssfeer van de kern.



Afbeelding 4 Omgeving plangebied

De huidige agrarische bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van circa 2.450 m². Aan de voorzijde van het perceel (zijde Wijlseweg) is een bedrijfsgebouw dat werd bewoond (11), zijnde een boerderij, met direct aangrenzend een stal gelegen. Ten noorden van is een loods gelegen die thans in gebruik is als opslag.

Achter op het perceel is de bedrijfswoning (11a), zijnde een in pandige woning in de stal, gelegen. De derde stal is parallel hieraan gelegen. De overige gronden, rondom het plangebied worden thans gebruikt voor landbouwdoeleinden. De thans aanwezige woningen behoren beide bij het agrarische bedrijf.

Het bedrijfsgebouw, Wijlseweg 11, werd bewoond door de broer van initiatiefnemer. Initiatiefnemer en zijn zussen verleende intensieve zorg aan hun broer, derhalve is er jaren geleden een de bedrijfswoning, Wijlseweg 11a, gerealiseerd. Hierdoor kon initiatiefnemer bij het bedrijf wonen en de zorg aan zijn broer blijven verlenen. Met het overlijden van hun broer is de bedrijfswoning in eigendom gekomen van de initiatiefnemer en zijn zussen.



Afbeelding 5 Luchtfoto huidige situatie

De veehouderij beschikt over een milieutoestemming voor het houden van 416 vleeskalveren en 260 vleesstierkalveren. In de volgende tabel is de vergunde situatie weergegeven.

Tabel 1 Huidige situatie Wijlseweg 11-11a

Diercategorie	Huisvestingsstyteem	Aantal dieren	Ammoniak (NH ₃)	Geuremissie (OU/s)	Fijnstof emissie (PM ₁₀)
Vleeskalveren	A4.2	416	1040	0	0
Vleesstierkalveren	A6.100	260	650	0	0
Totaal		676	1690	0	0

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Planvoornemen

Op de locatie Wijlseweg 11-11a in Maren-Kessel is de intensieve veehouderij, zijnde kalvermesterij, van initiatiefnemer gevestigd. De initiatiefnemer heeft inmiddels bijna de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en door het ontbreken van bedrijfsopvolging is initiatiefnemer voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Een alternatief voor beëindigen van de bedrijfsactiviteiten is het verkopen van de bedrijfslocatie met voorzetting en intensivering van de agrarische activiteiten. Dit is gezien de ligging, op korte afstand van de kern, niet wenselijk. Daarnaast zou er, bij verkoop, in het kader van de versnelde transitie naar een zorgvuldige veehouderij een forse investering moeten worden gedaan om aan de nieuwe eisen te kunnen voldoen. Dit is gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden niet rendabel.

Initiatiefnemer kiest er derhalve voor om de bedrijfsactiviteiten volledig te beëindigen. Om het saneren van het agrarische bedrijf en de sloop van de agrarische bebouwing te kunnen bekostigen wenst initiatiefnemer aan de achterzijde van het perceel twee nieuwe woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoningen woning vallende onder het persoonsgebonden overgangsrecht, blijven hierbij behouden. In totaliteit is er in de toekomstige situatie dan sprake van vier burgerwoningen.

De agrarische bebouwing behorende bij de intensieve veehouderij wordt in het kader van de onderhavige ontwikkeling gesloopt. Enkel de bestaande loods op de locatie Wijlseweg 11 blijft (gedeeltelijk) behouden en zal worden bestempeld als bijgebouw bij de woning Wijlseweg 11. De loods heeft in de toekomstige situatie een oppervlakte van 290 m², conform het vigerende bestemmingsplan is echter maximaal oppervlakte van 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. In dit bestemmingsplan wordt daarom een aanduiding toegekend aan deze kavel waarmee het oppervlakte van bijgebouwen 290 m² mag bedragen.



Afbeelding 6 Beoogde situatie

Het plangebied zal opgedeeld worden in vier ruime woonpercelen, ieder bestemd voor één vrijstaande burgerwoning. De kavel Wijlseweg 11 heeft in de toekomstige situatie een oppervlakte van 2.849 m². De kavel Wijlseweg 11A heeft in de toekomstige situatie een oppervlakte van 1.739 m². De overige twee kavels krijgen een oppervlakte van 1.500 m².

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom, de omgeving kan getypeerd worden als (niet-)agrarisch overgangsgebied/kernrandzone. Dit gebied vormt de geleidelijke overgang tussen het stedelijk gebied Maren - Kessel en de grootschalige, open polder. Om de ruimtelijke opzet en karakteristiek van dit gebied te behouden, zullen de woningen rondom een gezamenlijk boerenerf worden gesitueerd en wordt er geen aansluiting gezocht bij het bestaande bebouwinglint en/of de planmatige kern.

In de toekomstige situatie is er dus sprake van een kleine concentratie van vier woningen passend binnen de sfeer van het landelijk wonen en 'wonen rondom een boerenerf'. Dit is zeer passend binnen de visie van een kernrandzone, waar de agrarische functie steeds meer afneemt en 'Wonen' en agrarisch grondgebruik de boventoon voert.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dienen de thans voor 'Agrarisch' bestemde gronden te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

3.2 Landschappelijke inpassing

Met de sloop van de bedrijfsbebouwing is er sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Om het beoogde initiatief verder op de juiste manier in het landschap in te passen is er voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.



Afbeelding 7 Landschappelijk inpassingsplan

De woningen zijn allen gelegen aan een gemeenschappelijk erf en worden ontsloten via de reeds bestaande in/uitrit. Het gemeenschappelijke erf zal worden uitgevoerd in een verharding die de ligging in het rivierengebied weerspiegelt. Het midden van het gezamenlijke erf zal voorzien worden van gras en/of beplanting. Het gehele plangebied zal worden omzoomd met een struweelhaag. De percelen zullen onderling geschieden worden door geschoren hagen, bomenrijen en solitaire bomen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijlagen.

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 ontwikkeling. 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".

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 met onderhavig initiatief mede sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar woondoeleinden.

Naast de functiewijziging worden er ook d nieuwe woningen gerealiseerd. Gelet op de kleinschaligheid van het woningbouwplan (welke slechts de toevoeging van twee woningen omvat), voorziet het initiatief, conform de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaaknummer 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verder niet van toepassing is.

Er hoeft in het kader van het toevoegen van twee woningen dan 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:

- Rijkswaarsewegen
- 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 plaatsen;
- 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 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 hoofdpogingen 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 hoofdpogingen gesteld:

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

Doorwerking plangebied

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd op korte afstand van de kern. Door het wegvallen van de uitstoot van fijnstof, ammoniak, geur en de verkeersaantrekkende werking van met name zware verkeersbewegingen betekent dit een enorme verbetering voor het woon- en leefklimaat op de locatie en de omgeving. Daarnaast is de locatie, door de ligging nabij de kern, niet langer passend voor een toekomstbestendig agrarisch bedrijf. De intensieve veehouderij wordt derhalve beëindigd. De huidige bedrijfswoning wordt en het bedrijfsgebouw dat werd bewoond (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht) worden hierbij omgezet naar burgerwoningen. De overige bedrijfsbebouwing zal in het kader van de ontwikkeling worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen twee vrijstaande woningen.

Het beëindigen van de ongewenste agrarische bedrijvigheid in de nabijheid van een woonkern en het wijzigen van de betreffende bestemmingen naar een woonbestemming past binnen de visie van Noord-Brabant. Ook het oprichten van twee 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 in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Landelijk gebied' heeft. Verder is het gebied ook aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar'. Met onderhavig planvoornemen zijn specifiek de artikel 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant relevant.



Afbeelding 7 Uitsnede loV kaart 3



Afbeelding 8 Uitsnede lov kaart 2

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning als is verzekerd dat er:

1. Geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de splitsing van de huidige bedrijfswoning in meerdere woonfuncties. De bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw dat werd bewoond (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht) worden enkel omgezet naar burgerwoningen. De overtollige bebouwing wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling gesloopt, met uitzondering van de loods welke als bijgebouw bij de woning Wijlseweg 11 wordt bestempeld. Voldaan wordt aan artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.78 Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie

In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan van toepassing op 'Verstedelijking afweegbaar' kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

- a. De woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
- b. Er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. De nieuwvestiging:
 1. Bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
 2. Gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van woningen;
 3. Is gezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

Hierbij geldt dat sprake is van een evenredige verhouding als de fysieke tegenprestatie vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen en het formaliseren van een voormalige bedrijfswoning en een bedrijfswoning (voorheen vallende onder een persoonsgebonden overgangsrecht, met het overlijden van deze persoon is het overgangsrecht komen te vervallen). Feitelijk gezien dus het realiseren van drie nieuwe woontitels. Het plangebied is te beschouwen als zijnde onderdeel van de kernrand van Maren-Kessel. Conform het vigerende bestemmingsplan is het plangebied dan ook voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – stads- en dorpsranden'. Conform de begripsbepaling van de lov is een kernrandzone aan te duiden als een bebouwingsconcentratie. Het perspectief voor de agrarische sector is hier al beperkt en al langere tijd wordt de aanwezige functiemix sterker ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van woonerf waaraan vier woningen zijn gelegen ter vervanging van een voormalige intensieve veehouderij. In totaliteit worden er slechts twee woningen toegevoegd, het initiatief leidt dan ook niet de aanzet van een stedelijke ontwikkeling maar betreft slechts een op zichzelf staande ontwikkeling. Het concept van de ontwikkeling 'wonen rondom een boerenerf' is zeer passend binnen de stedenbouwkundige karakteristiek van een kernrandzone en geeft geen aanleiding voor verdere verstedelijking. Tevens is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie bijlage.

Voldaan wordt aan artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De nieuwvestiging:

1. Draagt bij aan het behoud en de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie doordat de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats nieuwe woningen worden gerealiseerd. Er vindt een aanzienlijke ontstening van het buitengebied plaats. Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing enkel ter plaatse van de reeds bestaande bebouwing opgericht waardoor bestaande zichtlijnen naar het achterliggende poldergebied worden behouden. Het landschappelijk inpassingsplan zet in op de versterking van de kwaliteit van het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied. Voor een nadere uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.2.
2. Gaat gepaard met een fysiek tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de beoogde nieuwe woningen. Conform het regionaal verband met de provinciale afgestemde beleid en de Oss uitwerking daarvan die door de provincie is goedgekeurd is een berekening gemaakt (bijlage 2 bij de toelichting). Hiervoor is gebruik gemaakt van de rekenmodule 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit' zoals aangereikt door de provincie. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient de compensatie minimaal ter hoogte van 3 RvR titels (twee woningen toevoegen en omzetten bedrijfswoning (voorheen vallende onder het persoonsgebonden overgangsrecht)). Voor een nadere toelichting hiervan wordt verwezen naar de bijgevoegde LIR-berekening.
3. Maakt geen onderdeel uit een ruimte voor ruimte ontwikkeling, omdat de uiteindelijk gekozen vorm van kwaliteitsverbetering beter passend is beoordeeld.

Voldaan wordt aan artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt, omdat het een herontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven. Sprake is van vervanging van functies, waarbij een bestaande bebouwde ruimte wordt herontwikkeld waardoor een lagere milieubelasting ontstaat. Ook wordt invulling gegeven aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, daarop wordt verderop in deze

toelichting ingegaan. Dit geldt ook voor alle van toepassing zijnde milieuaspecten, die in het volgende hoofdstuk van deze toelichting aan de orde komen.

Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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

Doorwerking plangebied

Met de beoogde herontwikkeling wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt het plangebied herbestemd naar wonen. De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen heeft een positief effect op de belevingswaarde van het gebied en draagt bij aan de ontstening van het buitengebied. De intensieve veehouderij is op korte afstand van de bebouwde kom van Maren-Kessel gelegen. Na sanering zal het woon- en leefklimaat derhalve aanzienlijk verbeteren door het volledig wegvallen van de emissies van geur, fijnstof en ammoniak. Daarnaast is er conform de structuurvisie ruimte binnen bebouwingsclusters voor nieuwbouw en transformatie naar woningen.

4.4.2 Aanvulling ontwikkelingsvisie bebouwingsconcentraties

Recentelijk heeft de gemeente enkele aanvullingen gedaan op de structuurvisie voor wat betreft de bebouwingsconcentraties. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'zuidelijke dorpsrand Maren-Kessel'.

Zuidelijke dorpsrand Maren-Kessel

Huidige ruimtelijke situatie

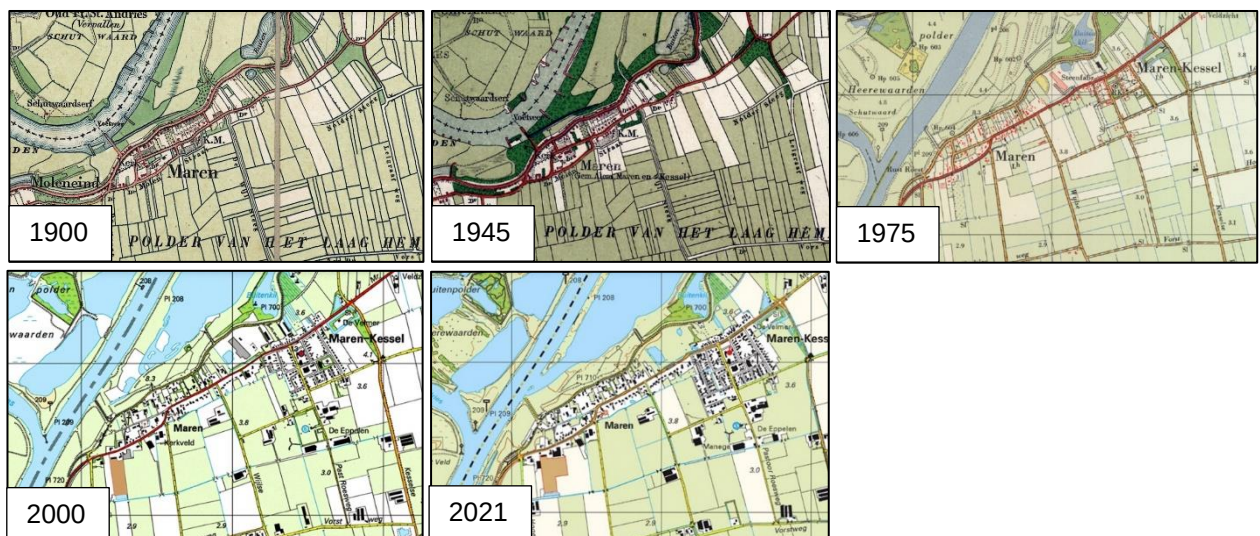
De zuidelijke dorpsrand van Maren-Kessel is een overgangszone van het woongebied naar primair agrarisch gebied. Dit is ook het grensgebied tussen de besloten oeverwal in het noorden en het open komgebied in het zuiden. De hoofdzakelijk agrarische bebouwing ligt ogenschijnlijk verspreid in het open en orthogonale landschap. Alle aanwezige bebouwing ligt gekoppeld aan de noord-zuid en/of oost-west wegen.



Afbeelding 9 Randen Maren-Kessel (dorpsrand en oeverwal)

Maren-Kessel bestaat uit vier verschillende gebieden:

- Het oorspronkelijke Maren (nu bekend als Oud Maren);
- Het naoorlogse Maren-Kessel;
- De bebouwingsconcentratie Kessel;
- De bebouwingsconcentratie 'de zuidelijke rand van Maren-Kessel'.
- Deze zuidelijke rand sluit aan op de bebouwde kom van Oud Maren en het naoorlogse Maren-Kessel. De huidige bebouwingsstructuur van Oud Maren is nog grotendeels gelijk aan de situatie van rond 1850. Karakteristiek is hier de lintbebouwing in oost-westelijke richting langs de Marensedijk, de Oude Pastoriestraat en de provinciale weg. Daar waar Oud Maren organisch gegroeid is, is Maren-Kessel juist planmatig met een orthogonale structuur opgezet. Het was een nieuw dorp halverwege (Oud) Maren en Kessel met een nieuwe kerk en school. Vanaf de jaren '60 zijn beide gebieden langzaam aan elkaar gegroeid.



Afbeelding 10 Topografische kaarten

Het westelijke deel van de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand van Maren-Kessel' sluit aan op de lintenstructuur van Oud Maren. De bebouwing staat met de voorzijde aan de provinciale weg. Het lint is hier zodanig verdicht dat er geen of sporadisch zicht is op het achterliggende polderlandschap vanaf de provinciale weg. De steeds verdere verdichting van het lint werd veroorzaakt door het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden. Immers de Beerse Overlaat liep tot aan de lintbebouwing. Aan de zuidzijde van het lint bevinden zich een paar bedrijven, die qua korrelgrootte afwijken van de woonbebouwing in de linten.

Op korte afstand, ten zuiden van de historische dorpslinten, liggen een vijftal straten, parallel aan elkaar, noord-zuid georiënteerd. Deels zijn dit de oude historische wegen. Op de kaart van 1900 zijn de Hooge Steeg, de Wijn Steege en de Leigraaf al als weg te zien. Tegenwoordig heten ze: Hogeweg, Wijlseweg en Kesselseweg. Deels zijn het relatief nieuwe wegen voortkomend uit de blokverkaveling van het komgebied. Vanaf circa 1950 zijn de lange noord-zuidverbindingswegen tussen de dorpen op de dekzandrug en de dorpen op de oeverwal aangelegd. De Kesselseweg (de oude Wijn Steeg) verbindt Nuland met Kessel. De verspreid liggende agrarische bebouwing ligt aan deze vijf noord-zuidgerichte polderwegen of aan de haaks hierop liggende verbindingswegen direct tegen de dorpsrand aan.

Het landschap van deze bebouwingsconcentratie is tweeledig. Qua geomorfologie (vorming van de aarde) behoort dit gebied deels tot de oeverwal. Het gebied is echter in zijn geheel vrij open en hoort qua beleving tot het landschapstype komgebied. Het komgebied is zeer lang onbebouwd gebleven. Pas na de sluiting van de Beerse Overlaat konden bedrijven zich voor het eerst echt vestigen in de polder (komgebied). De polder werd een gebied waar het vee kon weiden, een gebied dat volledig ingericht werd voor de optimale landbouw. Na de Tweede Wereldoorlog volgden grote ruilverkavelingen. Er kwamen grote, goed georganiseerde, efficiënte boerenbedrijven, die produceerden voor de wereldmarkt. Door de schaalvergroting is veel van de historische kavelstructuur verdwenen. De aanwezige agrarische bedrijven zijn veehouderijen met melkrundervee, vleesvee, paarden en/of vleesvarkens.

Analyse Zuidelijke dorpsrand Maren-Kessel

Kwaliteiten

De concentratie beschikt over de volgende kwaliteiten:

- De aanwezige slotenstructuur die de overgang tussen overwal en komgebied markeert;
- Waardevolle open gebieden aan de zuidzijde;
- De provinciale weg tot aan de knik is een historisch, en organisch verder verdicht, bebouwingslint met bijna geen doorzichten;
- Waardevolle bomenrijen en knotwilgen langs de noord-zuid wegen;
- Houtsingel tussen akker en nieuwbouwwijk;
- De agrarische bedrijven liggen verspreid in het landschap;
- De agrarische bebouwing is gekoppeld aan de vijf noord-zuid wegen en de haaks daarop liggende verbindingswegen langs de dorpsrand.

Knelpunten

De volgende knelpunten behoeven verbetering:

- Grootschalige bebouwing aan de westzijde blokkeert het zicht op het open landschap;
- Agrarische bebouwing ligt zonder (ruime) erfbeplanting in het landschap;
- Het onderscheid tussen landschapstypen oeverwal en komgebied is hier zeer vertroebeld.

Visie Zuidelijke dorpsrand Maren-Kessel

Zoals aangegeven behoort het gebied qua beleving tot het landschapstype komgebied. De keuze wordt gemaakt om hier geen geleidelijke overgang oeverwal-komgebied te maken, maar een harde grens waardoor beide landschapstypen beter tot hun recht komen. De ruimtelijke verschillen tussen de oeverwal en het komgebied worden daardoor versterkt. Het gebied ten zuiden van de komgrens van de kern Maren-Kessel bouwt dus voort op de inrichting volgens het landschapstype komgebied waarbij de grootschalige kenmerken van open polder worden versterkt door aanwezige laanstructuren rond de kern en andere agrarisch grondgebruik.

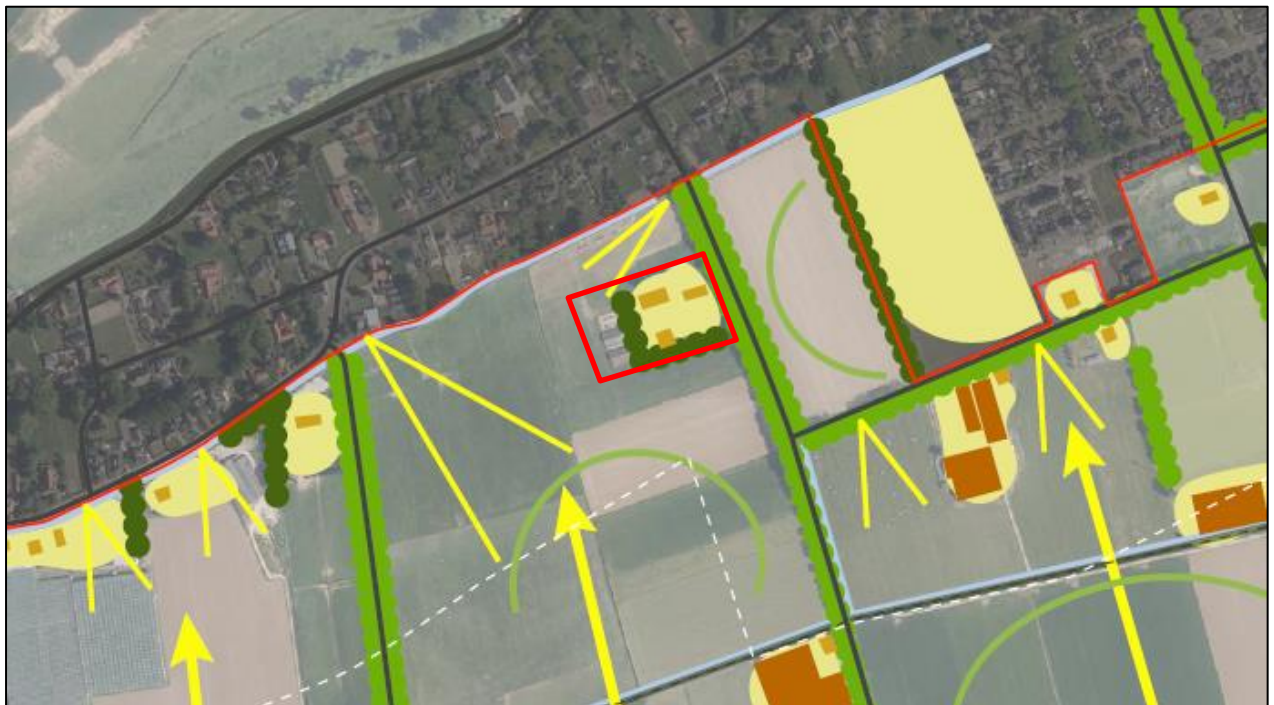
De openheid wordt gerespecteerd in de orthogonale structuur. Het patroon van verspreid liggende kleine agrarische clusters in het open landschap, maar wel gekoppeld aan deze orthogonale structuur wordt behouden en versterkt. Opgaande beplantingsstructuren in noord-zuidrichting belemmeren het uitzicht van en naar het dorp niet, maar begeleiden juist het zicht van en naar Maren-Kessel. Daarom wordt ingezet op

het behouden en versterken van deze noord-zuid gerichte boomstructuren. Dit betekent dat, vergelijkbaar met de andere wegen, langs de Pastoor Roesweg een nieuwe bomenlaan gewenst is.

Vanaf de entree bij de kruising Kesselseweg en Nolderweg is een prachtig zicht op het dorp en het landschap door de aanwezigheid van waardevol open gebied. Dit dient behouden te worden. Nieuwe bebouwing is mogelijk als er agrarisch en/of bedrijfsbebouwing verdwijnt. Zo kan door het verwijderen van de grootschalige bebouwing aan de westzijde ruimte ontstaan voor beperkt nieuwe bebouwing, die past in de opzet en verschijningsvorm van het huidige lint, waarin groen elementen een belangrijke rol spelen. Met name het kassenbedrijf steekt te ver het landschap in en tast het karakter van de dorpsrand aan. De bedrijfsgebouwen aan de provinciale weg kunnen plaats maken voor beperkt nieuwe lintbebouwing, waarbij een aantrekkelijk doorzicht op het achterliggende landschap gemaakt wordt. Op de locaties van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) zijn onder voorwaarden kleine clusters woningen mogelijk. Clusters op een nieuwe plek zijn ruimtelijk niet gewenst.

Nieuwe woningen zijn enkel mogelijk als:

- Deze past in het patroon van verspreid liggende agrarische clusters in het open landschap;
- Deze onderdeel uitmaakt van een cluster dat qua ruimtelijke opbouw refereert naar de nieuwe zakelijke agrarische clusters uit deze streek;
- Deze zich bevindt op een locatie van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) of in de directe nabijheid daarvan als dat nodig is om aan te sluiten op een noord-zuidweg;
- Het kleine cluster direct aansluit op vier van de vijf noord-zuidwegen;
- Deze landschappelijk goed wordt ingepast. Bij nieuwe bebouwingsclusters wordt ruime 'erfbeplanting' toegepast (ook als dit ten koste van een noord-zuid zichtlijn gaat);
- Het nieuwe kleine cluster niet direct aansluit op een ander cluster, tenzij het om twee VAB's gaat die al aaneengesloten liggen. De minimale afstand is de grootte van een gemiddeld cluster inclusief landschappelijke inpassing;
- Het kleine cluster op voldoende afstand van de bestaande lintbebouwing ligt;
- Deze binnen de gebiedsaanduiding stads- en dorpsranden ligt (bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2020'.



Afbeelding 11 Uitsnede visiekaart (rood; plangebied)

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie, welke in het kader van onderhavige ontwikkeling gesaneerd wordt. Ter plaatse worden vier woonkavels gerealiseerd, waarvan twee met hierop de bestaande woningen. Derhalve wordt er een klein cluster gerealiseerd, aansluitend op

een noord-zuid verbinding, zijnde de Wijlseweg. Daarnaast wordt de locatie voorzien van een gedegen landschappelijk inpassing waarmee de woningen groen ingepast worden in het landschap. Het initiatief is dan ook passend binnen de ontwikkelingsvisie bebouwingsconcentraties.

4.4.3 Wonen

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 huidig 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.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, daarvoor is geen volkshuisvestelijke opgave gesteld. Derhalve is de Woonvisie gemeente Oss 2020 niet zozeer relevant, wel is de kwantitatieve toevoeging van woningen in het buitengebied relevant in verband met de bepaling van het woningbouwprogramma. Desondanks de ligging in het buitengebied dient het toevoegen van woningen te passen binnen de vastgestelde aantallen nieuw toe te voegen woningen. Voor het al dan niet kwantitatief passend zijn van onderhavig initiatief in het beleid hanteert de gemeente Oss de systematiek van het portefeuillemanagement Wonen. In de paragraaf hieronder komt dit verder aan de orde.

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 september 2020 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 jaar periode 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.

Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Wijlseweg 11-11a vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.2).

Onderhavig plan bestaat uit de realisatie van drie nieuwe woningen aan de Wijlseweg en het functioneel wijzigen van een bedrijfswoning naar burgerwoning. De voormalige bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw dat werd bewoond (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht) maken reeds onderdeel uit van de gemeentelijke woningvoorraad. De nieuwe woningen worden toegevoegd aan de gemeentelijke voorraad.

De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we 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 toevoeging van enkele burgerwoningen is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling in het buitengebied. In het plan wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd en worden slechts twee woningen toegevoegd. Daarom is bij dit plan sprake van een ruimtelijke meerwaarde-ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van een

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

woning geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro art. 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de Ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.

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.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. Deze is als bijlage bijgevoegd.

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 in deze toelichting of bij de regels.

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

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

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid 2015

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.

Op basis van de Nota Landschapsbeleid 2015 is het plangebied gelegen in de 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. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de overwal is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig initiatief wordt de intensieve veehouderij ter plaatse gesaneerd. Ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en het slopen van de bedrijfsbebouwing worden er twee nieuwe woningen opgericht, de onder persoonsgebonden overgangsrecht vallende woning wordt formeel ook voor wonen bestemd. Echter vindt er meer sloop plaats dan er nieuwe bebouwing wordt opgericht. Met het initiatief vindt er dan ook een aanzienlijke ontstening plaats. De ontstening draagt bij aan de openheid van de omgeving en zorg voor meer doorzichten vanuit de kern naar het open buitengebied. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is eveneens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het uitgangspunt hiervoor zijn de kenmerkende landschapselementen van de oeverwal. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

In het kader van onderhavig initiatief geldt dat de ontwikkeling een vergelijkbare tegenprestatie moet hebben als aan de orde bij de ontwikkeling van ruimte voor ruimte-kavels. Deze tegenprestatie wordt ingevuld door sanering van de agrarische bedrijfslocatie, sloop van de bebouwing en de verwijdering van verharding. Deze tegenprestatie is berekend en is niet volledig toereikend. Met die reden is ervoor gekozen een extra landschappelijke inpassing te realiseren. De berekening is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2). Onderdeel van de ontwikkeling is ook een landschappelijke inpassing. Voor een nadere toelichting van de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan en paragraaf 3.2. Voldaan wordt aan de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

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 we de natuur en de biodiversiteit willen verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de 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.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen is niet gelegen in een al dan niet te ontwikkelen natuurnetwerk. Daarnaast is er ook geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. In het plangebied wordt natuurinclusief gebouwd en ook landschappelijk ingepast conform de uitgangspunten zoals gesteld in de nota Landschapsbeleid.

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

Soorten

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage behorend bij de quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting.

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 Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Wel geldt voor alle amfibieën en zoogdieren de Zorgplicht; 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 wordt aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In de opgaande vegetatie en te slopen bebouwing 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 en de bebouwing buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen/slopen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

De oostelijke kopgevel van de te slopen koeienstal (stal achterzijde perceel) bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze bebouwing kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol te worden onderzocht.

Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 5 onderzoeksronden nodig (uit te voeren door 1 onderzoek per ronde):

- 3 ronden (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd 15 mei – 15 juli (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee avonden en tussen één avond en de ochtend);
- 2 ronden (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Ook dient de functionaliteit van het plangebied te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten tegen de nabijgelegen gebouwen op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfsplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijk situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen aanwezig zijn. Het is daarom beter om voor zekerheid te gaan en alvast twee kasten op te hangen. Dit dient te gebeuren aan niet te slopen panden binnen een straal van 200 meter van het plangebied, onder begeleiding van een deskundige. Als blijkt dat er geen vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

Uitwendige vleermuiskasten zijn in principe niet geschikt als permanente vervanging. Indien blijkt dat er in de te slopen stal vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven in de nieuwe situatie te worden gerealiseerd. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden.

Vleermuizen: verstoring vliegroute

De bomen aan de Wijlseweg fungeren mogelijk als vaste vliegroute voor vleermuizen. Vleermuizen en hun vaste vliegroutes zijn onder de Wnb beschermd. Doordat de bomen blijven behouden zal een eventuele vaste vliegroute niet noemenswaardig worden aangetast. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van alle voorgenoemde bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Op basis van het uitgevoerde aanvullende onderzoek naar het eventueel voorkomen van vleermuizen kan concluderend gesteld worden dat door het ontbreken van verblijfsplaatsen en essentieel foerageergebied van vleermuizen binnen het plangebied negatieve effecten op deze beschermde onderdelen zijn uitgesloten. Er is in het kader van de Wet natuurbescherming derhalve geen ontheffing benodigd om de geplande werkzaamheden te mogen uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden blijft uiteraard de zorgplicht van kracht.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, de Rijntakken, ligt op 2 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2 kilometer 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 invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Gebruiksfasen

Met onderhavig initiatief worden twee woningbouwkavels gerealiseerd en worden de bestaande bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw dat bewoond werd (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht) omgezet naar burgerwoningen. Sinds 1 juli krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer. Derhalve vindt de uitstoot vanuit de nieuwe woningen uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woningen. De huidige bebouwing is wel nog voorzien van een gasaansluiting.

Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van twee vrijstaande woningen (met gasaansluiting) tot een emissie van 6,1 kg/jaar van NO_x.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren vier vrijstaande woningen is dagelijks 34,4 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Er wordt daarbij tevens van uit gegaan dat het verkeer zo snel mogelijk via de Wijlseweg naar de Provincialeweg rijdt, alwaar het

verkeer op zal gaan in het heersende verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie NO_x in dit geval 0,7 kg/jaar bedraagt. Dit leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

Sloopfase

Tijdens de sloopfase kan er sprake zijn van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de slooplocatie en het gebruik van mobiele werktuigen op de slooplocatie.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de sloop van bebouwing.

Tabel 2. Te gebruiken mobiele werktuigen voor de sloop van de stallen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie
<i>Graafmachine</i>	v.a. 2011	Diesel	200	69	100	31,7
<i>Laadschop</i>	v.a. 2011	Diesel	200	55	30	9,2
<i>Bulldozer</i>	v.a. 2011	Diesel	200	55	30	9,2

Ten tijde van de sloopfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 15 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 4 vrachtwagens aanwezig zijn.

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 sloopfase (zie bijlage 1).

Bouwfase

Ook tijdens de bouw is er sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

De bouwtijd van de woningen zal in totaliteit 12 weken bedragen (60 bouwdagen). Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een reguliere bouw voor vergelijkbare woningen. Dit betreffen de volgende gegevens voor twee:

- Aanvoer beton voor fundering: 6 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 6 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor vloeren: 12 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren verdiepingen: 4 vrachtwagen
- Aanvoer dakplaten: 2 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 2 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens en 5 bestelbusjes.
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens en 5 bestelbusjes.

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 12 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort voor de betonvloer). In totaliteit doen 10 bestelbusjes de bouwlocatie aan, dat is gemiddeld 0,2 (0,16) bestelbusje per dag.

Dagelijks zal personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje.

Een worst-case scenario is ingevoerd in Aeries Calculator, bestaande uit 12 zware voertuigen en 1,2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Gebruik mobiele werktuigen

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van de volgende gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (2 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 10 uur
- Monteren staalskelet: 1 kraan gedurende 40 uur (3 dagen)
- Storten beton voor betonvloer: 1 betonpomp gedurende 12 uur
- Monteren betonpanelen: 1 kraan gedurende 8 uur
- Leggen kanaalplaatvloeren: 1 kraan gedurende 12 uur
- Monteren wand- en dakbeplating: 1 kraan gedurende 60 uur (5 dagen)
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 8 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
<i>Betonpomp</i>	2014	Diesel	200	50	27,78	22	1,0
<i>Mobiele hijskraan</i>	2015	Diesel	100	50	14,02	128	1,1
<i>Graafmachine</i>	2014	Diesel	200	60	33,09	40	1,3
Totaal							3,4

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 7,5 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Door het saneren van de voormalige veehouderij komt de stikstofdepositie afkomstig van de veehouderij volledig te vervallen. Met het saneren van het agrarisch bedrijf wordt de uitstoot van ammoniak van vee vanuit het plangebied volledig gestaakt. Niet alleen vindt er geen stikstof uitstoot meer plaats omdat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, maar ook ten gevolge van het wegvallen van onder andere het vrachtverkeer van en naar de locatie, neemt de uitstoot van stikstof af. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden, maar heeft juist een positief effect op de Natura2000-gebieden

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 (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument	0 m ² / 30 cm -Mv
Archeologisch (AMK-) monument	
Beschermde stadsgezichten	35 m ² / 30 cm -Mv
Historische stads-/dorpskern	50 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde	100 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein	1000 m ² / 30 cm -Mv

Middelhoge verwachtingswaarde	
Lage verwachtingswaarde	5 hectare / 30 cm -Mv
Reeds onderzocht	Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.
Verstoord	Geen onderzoeksplicht

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanuit het archeologiebeleid geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

De ontwikkeling overschrijdt bovenstaande vrijstellingsgrenzen. Er wordt meer geroerd dan 100 m² dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van een hoge archeologische verwachting maar een lage archeologische verwachting. Een nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet zinvol geacht. De archeologische dubbelbestemming kan dan ook verwijderd worden van het plangebied.

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.

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 vergunningsvrij 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 zodanige 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 tast de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied niet aan.

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

Thans is op de locatie een kalvermesterij gevestigd. Voor deze functie zijn geen kencijfers beschikbaar voor het bepalen van de huidige verkeersgeneratie. Er wordt vanuit gegaan dat een kalvermesterij elke dag minimaal door 3 lichte voertuigen en 1 zwaar voertuig wordt bezocht. Een bedrijfswoning genereert 8 verkeersbewegingen. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie in de huidige situatie 24 verkeersbewegingen per etmaal.

De nieuwe situatie zorgt voor een wijziging in de verkeersstromen. Ten eerste vervalt het vrachtverkeer van en naar de locatie volledig met het saneren van de kalvermesterij. Conform de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren vier vrijstaande woningen is dagelijks 34,4 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 17,2 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de reeds bestaande in/uitrit op de Wijlseweg. Er worden geen nieuwe in/uitritten gerealiseerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Met het saneren van de intensieve veehouderij komen de transportbewegingen van en naar de locatie te vervallen met name zware verkeersbewegingen. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen (waarvan één bestaand) mogelijk gemaakt.

Verkeer: ontsluitingswegen

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de reeds bestaande in/uitrit op de Wijlseweg. Er worden geen nieuwe in/uitritten gerealiseerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Vanwege het initiatief zal weliswaar het aantal verkeersbewegingen toenemen. De omvang van de verkeersbewegingen zal echter afnemen aangezien het uitsluitend om personenauto's gaat. Vrachtverkeer ten behoeve van de kalvermesterij zullen niet meer plaatsvinden.

Gezien de relatief lage intensiteit is de kans dat twee voertuigen elkaar tegenkomen relatief klein. Mocht in incidentele gevallen kunnen motorvoertuigen elkaar passeren bij zijwegen, inritten of af en toe in de berm. Dit zijn normale verkeerssituaties die zich op plattelandswegen voordoen. Het verloop van deze wegen met een aantal kruispunten en bochten heeft een gunstig effect op de snelheid.

5.4.2 Parkeren

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

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeereis van 2,4 parkeerplaatsen. Er is op eigen terrein meer dan voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. In dit stadium van het plan is de indeling van de woonkavels nog niet vastgelegd, hierdoor is de exacte locatie van deze parkeerplaatsen dan ook niet bekend. Aannemelijk is dat deze parkeerplaatsen bij ieder woonperceel aan de voorzijde c.q. zijkant worden gerealiseerd. Per woning zullen 3 parkeerplaatsen aanwezig zijn, hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

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.

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

In onderhavige situatie is sprake van een afname van verharding. Er wordt circa 2.160 m² aan bebouwing gesloopt in het kader van onderhavig initiatief. De nieuw te realiseren bebouwing bedraagt slechts 300 m². Derhalve is er sprake van een aanzienlijke afname van verharding van 1.860 m².

In het kader van onderhavig initiatief is een watertoets uitgevoerd. Op basis van de invoerde gegevens blijkt dat het planvoornemen één of meerdere waterbelangen raakt. Derhalve dient de normale procedure gevolgd te worden. Waterschap Aa en Maas wil graag meedenken over de voorgenomen ontwikkeling.

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

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 ondergeschikte lichte bedrijvigheid milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. De ondergeschikte 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. In de nabijheid van het plangebied (binnen een straal van 350 meter rondom het plangebied) zijn de volgende milieubelastende functies gelegen.

Tabel 3. Onderzoek naar de milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
<i>Hovenier</i>	Marenseweg 2	016	Geur: 30 meter Stof: 10 meter Geluid: 50 meter Gevaar: 10 meter	190 meter
<i>Bedrijf max. categorie 2</i>	Dijkstraat 6		Grootste richtafstand: 100 meter	190 meter

<i>Melkveehouderij</i>	Liesdaalweg 8	0141,0142	Geur:	100 meter	230 meter
			Stof:	30 meter	
			Geluid:	30 meter	
			Gevaar:	0 meter	
<i>Paardenhouderij</i>	Provincialeweg 81	0143	Geur:	50 meter	240 meter
			Stof:	30 meter	
			Geluid:	30 meter	
			Gevaar:	0 meter	
<i>Hotel</i>	Provincialeweg 85	5510	Geur:	10 meter	280 meter
			Stof:	0 meter	
			Geluid:	10 meter	
			Gevaar:	0 meter	
<i>Paardenhouderij</i>	Mareneweg 1	0143	Geur:	50 meter	280 meter
			Stof:	30 meter	
			Geluid:	30 meter	
			Gevaar:	0 meter	
<i>Varkenshouderij</i>	Wijlseweg 13	0146	Geur:	200 meter	340 meter
			Stof:	30 meter	
			Geluid:	50 meter	
			Gevaar:	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is géén hindercontour die het plangebied overlapt. Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in de bestaande en nieuw te bouwen woningen.

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.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat zintuigelijk tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Plaatselijk zijn in de bovengrond resten met puin (baksteen) waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond licht verontreinigd zijn met zware metalen. Plaatselijk zijn in een veldschuur daarnaast lichte verontreinigingen met PAK, PCB en minerale olie aangetoond. Ter plaatse van de onbedekte drupzone van de veldschuur en stallen is zowel in de grove als fijne fractie zintuigelijk en analytisch geen asbest aangetroffen. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, cadmium en kobalt.

Naar aanleiding van het matig verhoogd nikkelgehalte in het grondwater dient in principe een aanvullend onderzoek te worden aanbevolen. Vanwege het ontbreken van een bron van verontreiniging en het gegeven dat regionaal in het grondwater verhoogde gehalten zware metalen voor kunnen komen wordt aanvullend grondwateronderzoek niet zinvol geacht.

De vastgestelde kwaliteit van de bodem geeft geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Voor de omgevingsvergunning bouw (twee nieuwe woningen op de locatie) dient wel rekening te worden gehouden met aanvullend bodemonderzoek. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk binnen de contouren van de bebouwing die op termijn worden gesloopt. Het onderzoek zal na voltooiing van de sloop en voor de bouw van de woningen uitgevoerd moeten worden. Het onderzoek dient te voldoen aan de NEN 5740.

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.

Met onderhavig initiatief worden er twee nieuwe woningen opgericht. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en wordt de woning vallend onder het persoonsgebonden overgangsrecht gelegaliseerd. Derhalve is er sprake van in totaliteit vier kwetsbare objecten. Dit betekent dat er zeer zorgvuldig gekeken moet worden naar eventuele externe veiligheidsbronnen nabij het plangebied.

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 van het plangebied geen risicovolle bedrijven. Echter is het plangebied op basis van de beleidskaart Externe Veiligheid Oss wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Provincialeweg (N625) en het invloedsgebied van de Maas.

Invloedsgebied Provincialeweg N265

Het plangebied is gelegen op een afstand van 150 meter tot de Provincialeweg (N265). Conform het gemeentelijk beleid zijn langs waterwegen provinciale en gemeentelijke wegen, vanwege de beperkte vervoersomvang van gevaarlijke stoffen, geen kaders opgenomen. Het risico op een ongeval van gevaarlijke stoffen is hier dusdanig klein dat er voor is gekozen om niet van tevoren ruimtelijke keuzes te maken.

Inventarisatie invloedsgebied rivier de Maas

Onderhavige ontwikkeling valt binnen het invloedsgebied van rivier de Maas. De afstand tussen het plangebied en de Maas bedraagt 750 meter. Conform het gemeentelijke beleid is bij een afstand van meer dan 300 meter sprake van zone IV. Bij zone IV wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In het gemeentelijk beleid is hiervoor een standaardverantwoording opgenomen. Deze verantwoording wordt hieronder beschreven.

Ontwikkeling groepsrisico

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

- vanwege de afstand tot de plaats een mogelijk incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas),

het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking groepsrisico

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende risico 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 indringen 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 luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxische gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werken stellen van het WA als onderdeel van de algemene rampenbestrijding.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart en beleidsvisie Externe Veiligheid Oss (rood plangebied)

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.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd.

Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwon ontwikkelingsgebied	14,0 Ou

In artikel 1 van de Wgv wordt een geurgevoelig object als volgt omschreven: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Op basis hiervan omvat het planvoornemen vier geurgevoelige objecten in de zin van de wet.

Voorgrondbelasting

Het grondgebied van de gemeente is opgedeeld in diverse gebieden en per gebied hanteert de gemeente 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 geurnormenkaart geldt ter plaatse van het plangebied een geurnorm van 8,0 Ou/m³.

De woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (straal van 500 meter rondom het plangebied) zijn enkele veehouderijen gelegen:

- Een melkveehouderij aan de Liesdaalweg 8, op een afstand van 230 meter van het plangebied;
- Een paardenhouderij aan de Provincialeweg 81, op een afstand van 240 meter van plangebied;
- Een paardenhouderij aan de Marensseweg 1, op een afstand van 280 meter van het plangebied;
- Een varkenshouderij aan de Wijlseweg 13, op een afstand van 340 meter van het plangebied;
- Een melkveehouderij aan de Provincialeweg 62, op een afstand van 380 meter van het plangebied.

De geurbelasting kan uitsluitend berekend worden van een veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden. Paarden en melkvee zijn dieren zonder geuremissiefactor. Voor

bedrijven waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden geldt een vaste afstand van 50 meter tussen de bedrijven en geurgevoelige objecten.

De veehouderijen aan de locaties Liesdaalweg 8 en Provincialeweg 62 betreffen beide een melkveehouderij. De veehouderijen aan de locaties Provincialeweg 81 en Marensseweg 1 betreffen beide een paardenhouderij. Voor deze veehouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter tussen de veehouderij en het plangebied. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan voor wat betreft het aspect geur.

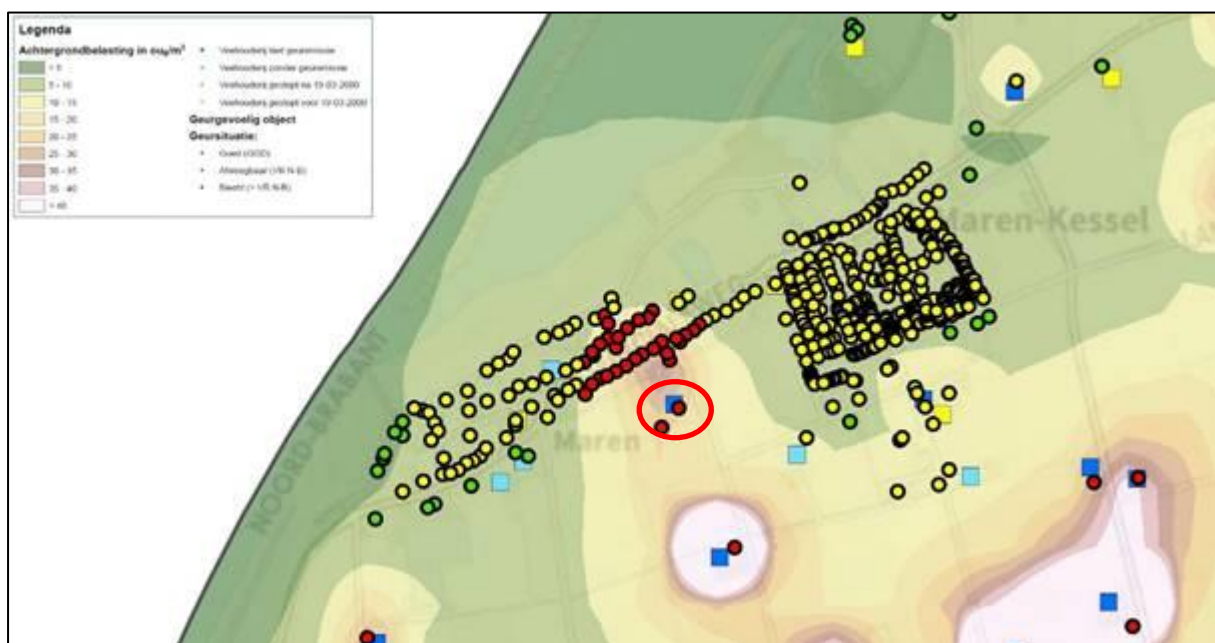
Voor de andere veehouderij, zijnde een varkenshouderij aan de Wijlseweg 13 dient de geurbelasting berekend te worden. Het effect van de vergunde geuremissie van deze varkenshouderij op het plangebied is door middel van het programma V-Stacks berekend (worst-case benadering waarbij de vergunde geuremissie op de meest nabij hoek van het bouwvlak van het plangebied wordt geëmitteerd). In de navolgende tabel is de voorgrondbelasting, afkomstig van de veehouderij Wijlseweg 13, op de hoekpunten van het plangebied weergegeven.

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Wijlseweg 13 (Ou/m ³)
1	154829	422664	4,5
2	154953	422708	4,3
3	154954	422623	5,7
4	154854	422588	5,9

De hoogte voorgrondbelasting bedraagt 5,9Ou/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 8,0 Ou/m³. Dit betekent dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de geurnorm. Gesteld kan worden dat de veehouderij Wijlseweg 13 geen nadelig effect heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Op de meest recente achtergrondbelasting kaart (d.d. juni 2021) wordt de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied behoord met 'Onvoldoende'. Dit is vanwege de intensieve veehouderij die thans nog ter plaatse is gevestigd. In het kader van onderhavig initiatief wordt deze intensieve veehouderij gesaneerd. Met het saneren van de intensieve veehouderij komt de geuremissie ter plaatse eveneens te



vervallen. Derhalve is het aannemelijk dat er in de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woningen, zoals vergelijkbaar voor de rest van de omgeving.

Afbeelding 13 Uitsnede kaart achtergrondbelasting (d.d. juni 2021)

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.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven en/of bedrijventerreinen gelegen. Het aspect industriële geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelde 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 gezien 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 de 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 het plangebied de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $8,9 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $15,6 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $18,6 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ook door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een kaart opgesteld waarop de luchtkwaliteit wordt getoond. Deze kaart is specifiekere dan de kaarten van het RIVM. Dit omdat de luchtkwaliteit per locatie flink kan verschillen. In Maren-Kessel zijn verschillende rekenpunten gelegen rondom de Provincialeweg, op korte afstand van het plangebied. Op basis van de kaarten van het NSL bedraagt bij het dichtstbijzijnde rekenpunt de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $< 20 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $< 35 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $< 35 \mu g/m^3$. Ook hieruit blijkt dat de waarden onder de jaargemiddelde grenswaarden blijven zoals vastgesteld in de Wet milieubeheer.

Effect op de 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 PM10 of NO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ 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 per saldo slechts twee woningen toegevoegd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het realiseren van de woning draagt NIBM bij aan 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, beslist met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

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.

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 (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

Gemeentelijk kader

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 onbepikt 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.

Wegverkeerslawaai

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

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

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. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen aan de Wijlseweg en Provincialeweg, hier geldt beide een toegestane snelheid van 50 km/uur. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Aanvullende maatregelen zijn derhalve niet benodigd.

Spoorwegverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Derhalve kan het aspect spoorweglawaai buiten beschouwing blijven.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industrieterreinen ofwel grootschalige bedrijven gelegen. Derhalve kan het aspect industrielawaai buiten beschouwing blijven.

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 vooralsnog 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:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. 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.

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 Wijlseweg 13 in Maren-Kessel. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 383,63 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 126 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 340 meter.
- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (vleeskuikens) is gelegen aan de Kesselseweg 6 in Maren-Kessel. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 2.304,98 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 292 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 1,15 km. Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

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. Daarnaast worden de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw dat bewoond werd (op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht) omgezet naar burgerwoningen. In totaal worden twee 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 is één geitenhouderij gelegen. Op de locatie Lankerweg 1 worden 118 geiten gehouden. De afstand tussen deze locatie en het plangebied bedraagt hemelsbreed 1,5 km.

De beoogde woningen zijn 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.

5b. Pluimveehouderijen

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 1,15 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 Kesselseweg 6. 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.

5c. 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 zijn twee paardenhouderij en een melkveehouderij gelegen. Uit paragraaf 4.1.1 blijkt echter dat deze paardenhouderij en 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.

Op de gronden rondom het plangebied is geen sprake van permanente teelt van bijvoorbeeld bomen of fruit. Daarnaast zijn de omliggende percelen binnen een zone van 50 meter allen in eigendom van initiatiefnemer. Spuitzones zijn daarmee niet aan de orde. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake

milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Tabel 4. uitwerking kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het project heeft betrekking op het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning en het realiseren van drie nieuwe woningen (waarvan één bestaand). Hiermee is sprake van de toevoeging van drie nieuwe woningen. Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Tabel 5.uitwerking plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Intensieve veehouderij
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
▪ <i>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</i> ▪ <i>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Tabel 6.uitwerking gevoelig gebied

Criteria	Toets
<i>Beschermde natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Nee
<i>Beschermde monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- a. De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- b. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

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 opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Wijlseweg 11-11a is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels horen tevens bijlagen.

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: Wonen
Dit artikel geeft de regels van de bestemming ‘Wonen’ weer. Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor bed en breakfast.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

- Artikel 4: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.
- Artikel 5: Landschappelijke tegenprestatie
Dit artikel geeft de tegenprestatieplicht bij mogelijke ontwikkelingen.

- Artikel 6: Algemene bouwregels
Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in een of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.
- Artikel 7: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.
- Artikel 8: Algemene aanduidingsregels
Dit artikel geeft aan de regels per gebieds- en/of functieaanduiding weer.
- Artikel 9: Afwijken van de bouwregels – algemeen
Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouwregels
- Artikel 10: Wijzigingsregels
Dit artikel regelt een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.
- Artikel 11: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Artikel 12: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.
- Artikel 13: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst van rechtstreek toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
- Bijlage 2: Bestaande kleinschalige activiteiten
- Bijlage 3: Bedrijvenlijst
- Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan Wijlseweg 11-11a

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.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

In de januari 2022 en februari 2022 hebben de initiatiefnemers diverse gesprekken gehouden met buurtbewoners de ontwikkeling. Alle buurtbewoners gaven aan op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling en zijn enthousiast. Buurtbewoners zijn tevens blij dat de stankoverlast hierdoor komt te vervallen. Een verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Hieruit zijn wel opmerkingen c.q. aanpassingen uit voortgekomen. De provincie Noord-Brabant heeft per brief van 22 augustus 2023 een reactie gegeven op het voorontwerp. Naar aanleiding van deze reactie is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld en zijn er aanpassingen gedaan in de LIR-berekening.

9.3 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 20 december 2023 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een ontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke 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 om [uitschrijven waar plan over gaat].

De gemeente heeft in dit geval geen ontwerpbestemmingsplan 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 plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het

ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijze naar voren gebracht.

BIJLAGE 1

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Wijlseweg 11-11a,
5398 JB Maren-Kessel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijlseweg 11-11a
Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S2CBnFHeSsat
29 november 2023, 13:16
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	59,1 g/j	6,7 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

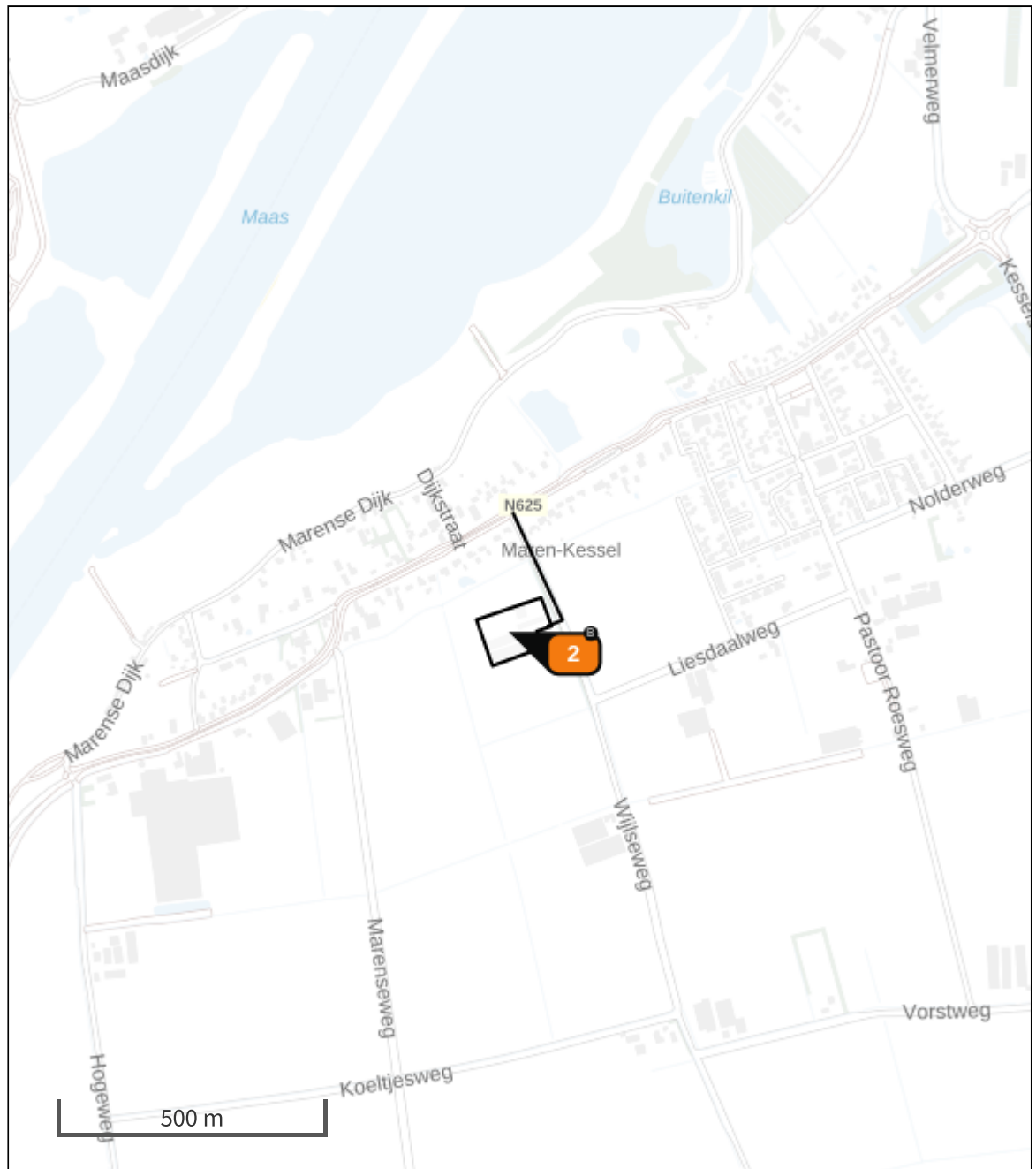
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Wonen en Werken Woningen Woningen	-	6,1 kg/j
Verkeersnetwerk	59,1 g/j	0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksphase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:154945,05 Y:422754,84	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	253,01 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 59,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	34,4 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	6,1 kg/j
Locatie	X:154884,03 Y:422644,57	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	1,09 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Wijlseweg 11-11a,
5398 JB Maren-Kessel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijlseweg 11-11a
Sloopfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RcGubFqFHpHu
29 november 2023, 13:16
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Sloopfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,1 kg/j	7,5 kg/j

Resultaten

Sloopfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

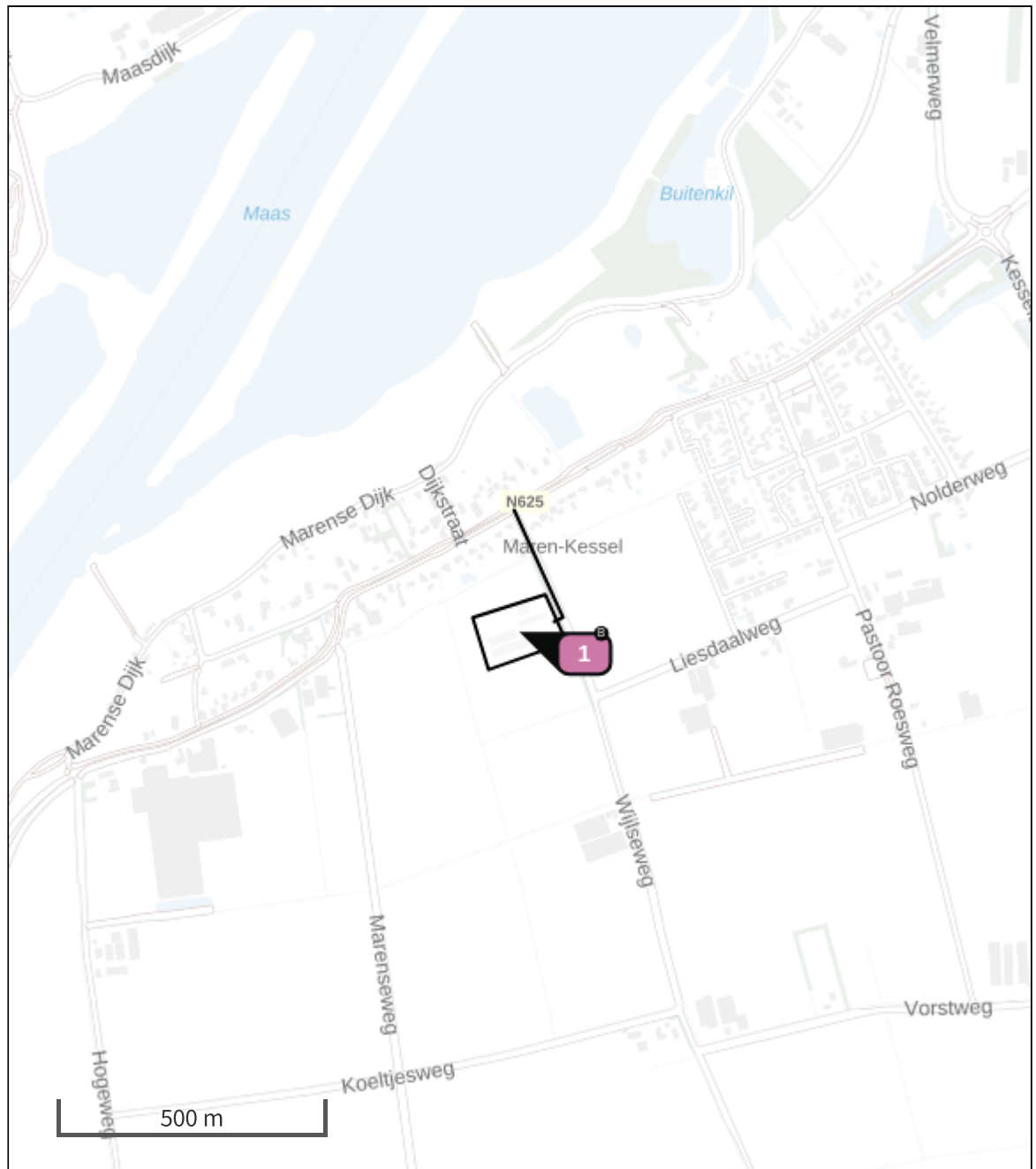


Sloopfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Slooplocatie	21,1 g/j	3,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Sloopfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Sloopfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Slooplocatie	NO _x	3,7 kg/j
Locatie	X:154902,77 Y:422638,75	NH ₃	21,1 g/j
Oppervlakte	1,53 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	100 u/j	0 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	30 l/j	30 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	7,2 g/j
Bulldozer	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	30 l/j	30 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	7,2 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	3,8 kg/j
Locatie	X:154942,66 Y:422759,76	Type scherm	-	NO ₂	1,1 kg/j
Lengte	242,42 m	Hoogte	-	NH ₃	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,2 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Wijlseweg 11-11a,
5398 JB Maren-Kessel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijlseweg 11-11a
Bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RVZ3BdnGsgL9
29 november 2023, 13:16
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,1 kg/j	7,3 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

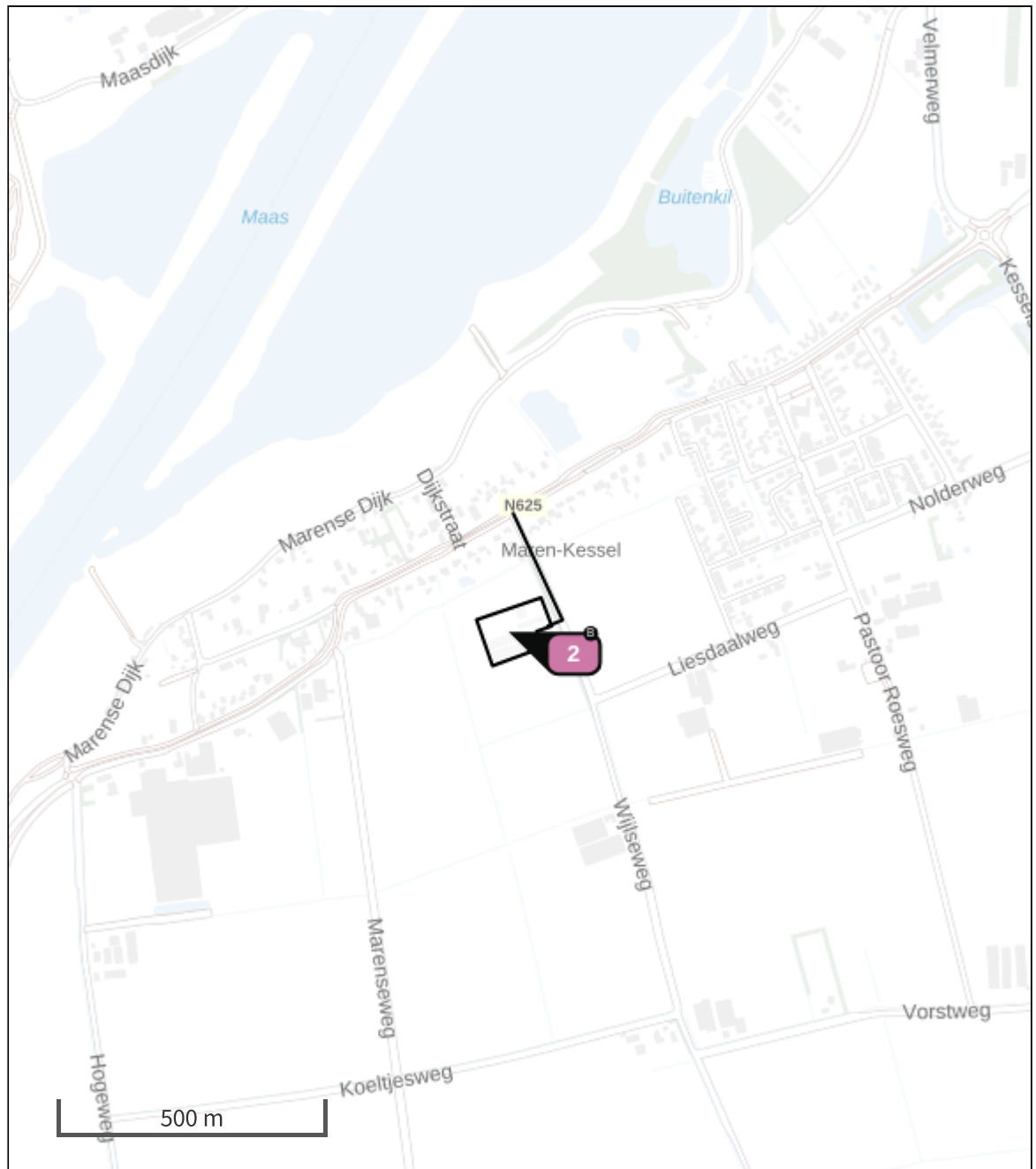


Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	18,0 g/j	3,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	X:154945,05 Y:422754,84	Type scherm	-	NO ₂	1,1 kg/j
Lengte	253,01 m	Hoogte	-	NH ₃	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,2 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie		NO _x		3,4 kg/j	
Locatie	X:154884,03 Y:422644,57		NH ₃		18,0 g/j	
Oppervlakte	1,09 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	22 u/j	0 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	128 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	3,4 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	40 u/j	0 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	7,9 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 2

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 9-12-2021 9:26:08

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Wijlseweg 11-11a

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Wijlseweg 13	155 041	422 263	4,0	4,0	0,50	6,00	62 388

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	154 829	422 664	8,0	4,5
3	2	154 953	422 708	8,0	4,3
4	3	154 954	422 623	8,0	5,7
5	4	154 854	422 588	8,0	5,9

