

OMGEVINGSVERGUNNING

Leeuwkesgraaf 13-15 Maren-Kessel

Ruimtelijke onderbouwing



Omgevingsvergunning Leeuwkesgraaf 13/15

Ruimtelijke onderbouwing

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 10 juli 2024

Namens dezen,



Drs. E. Softic.

Hoofd van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

Gemeente Oss,

Juli 2024

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Projectgebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplannen	5
2.	Bestaande situatie	7
3.	Aangevraagde situatie	8
4.	Ruimtelijk beleidskader	10
4.1.	Wettelijk kader	10
4.2.	Rijksbeleid	12
4.3.	Provinciaal beleid	13
4.4.	Gemeentelijk beleid	17
5.	Omgevingsaspecten	23
5.1.	Landschap	23
5.2.	Natuur	25
5.3.	Archeologie en Cultuurhistorie	29
5.4.	Mobiliteit en parkeren	32
5.5.	Water	33
5.6.	Defensie	35
5.7.	Milieuaspecten	36
5.8.	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	56
6.	Handhaving	58
6.1.	Beleidskader	58
6.2.	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	58
7.	Economische uitvoerbaarheid	59
8.	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
8.1.	Omgevingsdialoog	60
8.2.	Vooroverleg	60
8.3.	Zienswijzen	62

BIJLAGEN

zie de via het OLO ingediende stukken

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Momenteel bevindt zich aan de Leeuwkesgraaf een karakteristieke langgevelboerderij, welke is opgedeeld in twee wooneenheden, te weten: Leeuwkesgraaf 13 en 15. In de woning Leeuwkesgraaf 13 is een mantelzorgwoning aanwezig op het huisnummer Leeuwkesgraaf 13a.

Het voornemen bestaat om in deze voormalige boerderij een maatschappelijke functie onder te brengen waar begeleid wonen en een dagbesteding onderdeel van zijn.

Middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, opdat onderhavige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (artikel 2.1, lid 1 onder c, jo. artikel 2.7, lid 1 tweede volzin, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Onderhavig document voorziet in de bij die vergunning benodigde goede ruimtelijke onderbouwing.

In dit document wordt kort beschreven hoe de wijziging, ten opzichte van de bestaande situatie, past binnen de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1 onder a ten 3^e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.2. Projectgebied

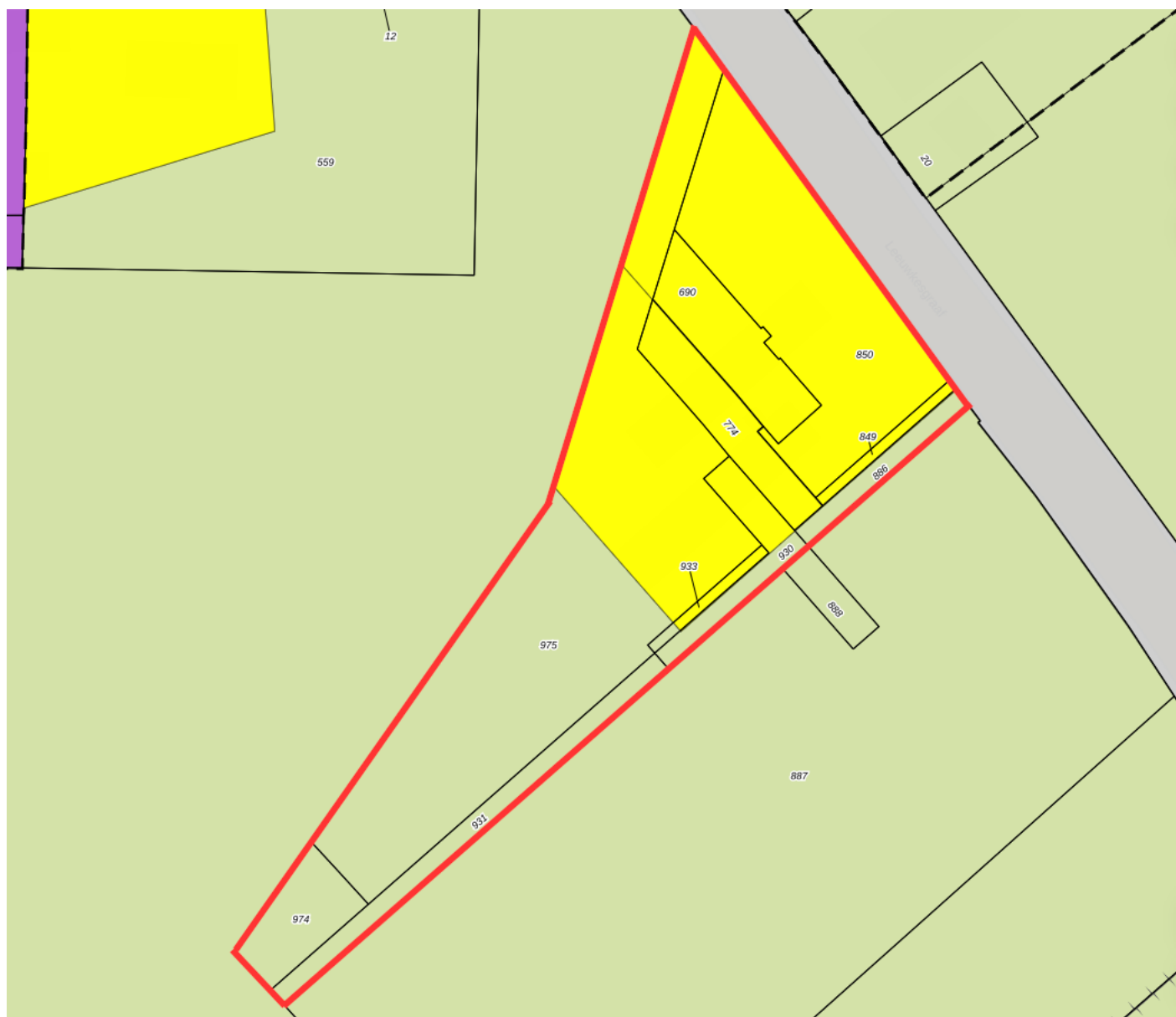
De aanvraag heeft betrekking op de Leeuwkesgraaf 13 en 15. Dit betreft in de eerste plaats de percelen kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie F, nummers 690, 774, 849, 850, 933 alsook 930 en 975 gedeeltelijk. Deze percelen betreffen de woonbestemming welke op het bouwperceel rust.

De overige gronden, kadastraal bekend als gemeente Lith, nummers 886, 930, 931, 974, alsook 930 en 975 gedeeltelijk zullen in gebruik zijn voor de ontsluiting van de gronden alsook voor kleinschalig agrarisch gebruik in het kader van de dagbesteding.

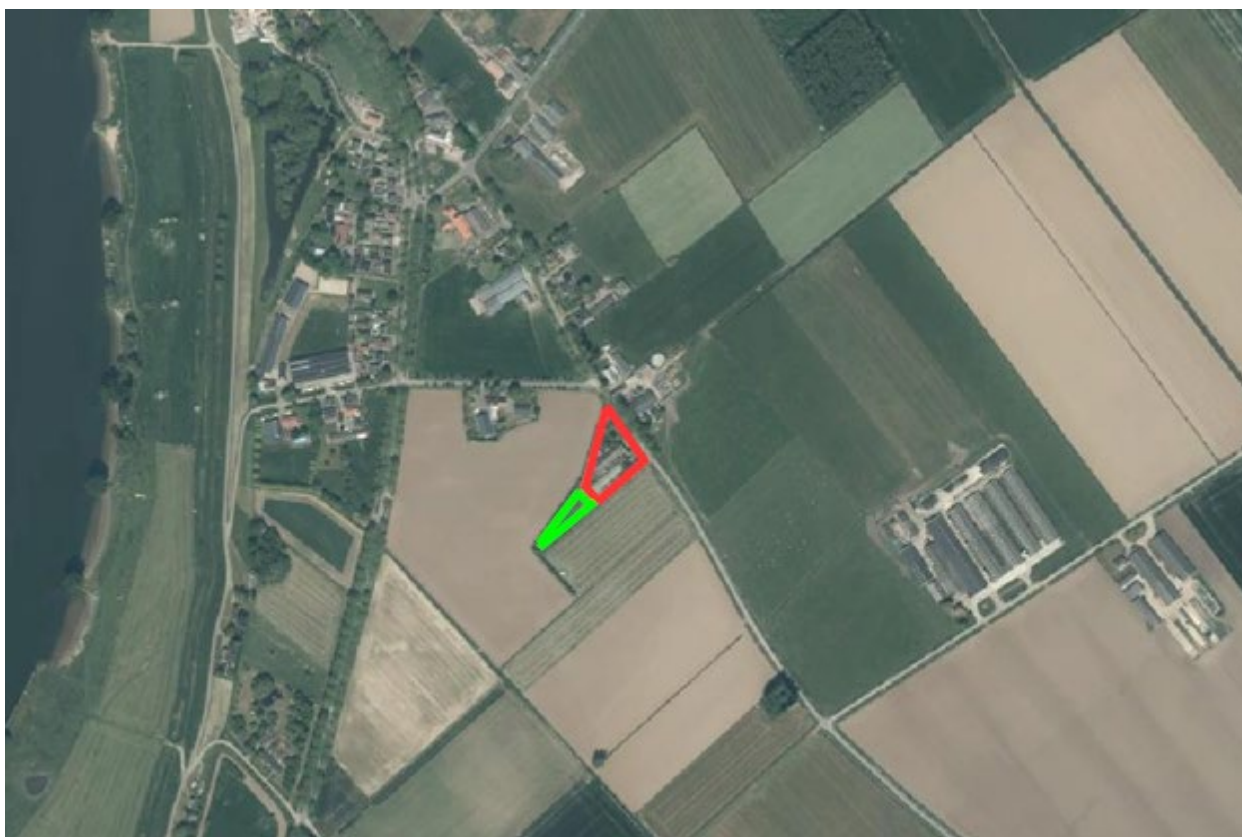
Het projectgebied wordt ingesloten door agrarische gronden aan de west- en zuidzijde, en door de Leeuwkesgraaf aan de (noord)oostzijde. De nabije omgeving bestaat uit agrarische gronden en agrarische bedrijfspanden. Even ten noordwesten bevindt zich daarnaast het gehucht 't Wild'.

Afbeelding 1 geeft een overzicht van de kadastrale percelen.

Afbeelding 2 geeft een impressie van de omgeving van het projectgebied.



Afbeelding 1: overzicht projectperceel en kadastrale nummers



Afbeelding 2: Luchtfoto van het perceel (woonbestemming rood omlijnd en hobbymatige agrarische functie groen omlijnd) en de omgeving (bron: Google Earth)

1.3. Geldend bestemmingsplannen

Op onderhavig projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020, dat is vastgesteld op 16 april 2020. Verwezen wordt naar afbeelding 3 voor een uitsnede van de verbeelding van dit plan.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Oss, grofweg gelegen tussen de Maas en de rijkswegen A59 en A50.

Het projectgebied is aan de noordzijde aangeduid voor 'Wonen'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – oeverwal' en 'overige zone – stads- en dorpsranden'. Aan de zuidzijde is sprake van een agrarische bestemming welke tevens hobbymatig agrarisch gebruik insluit, maar geen agrarisch gebruik ten behoeve van een maatschappelijke functie zoals dagbesteding.

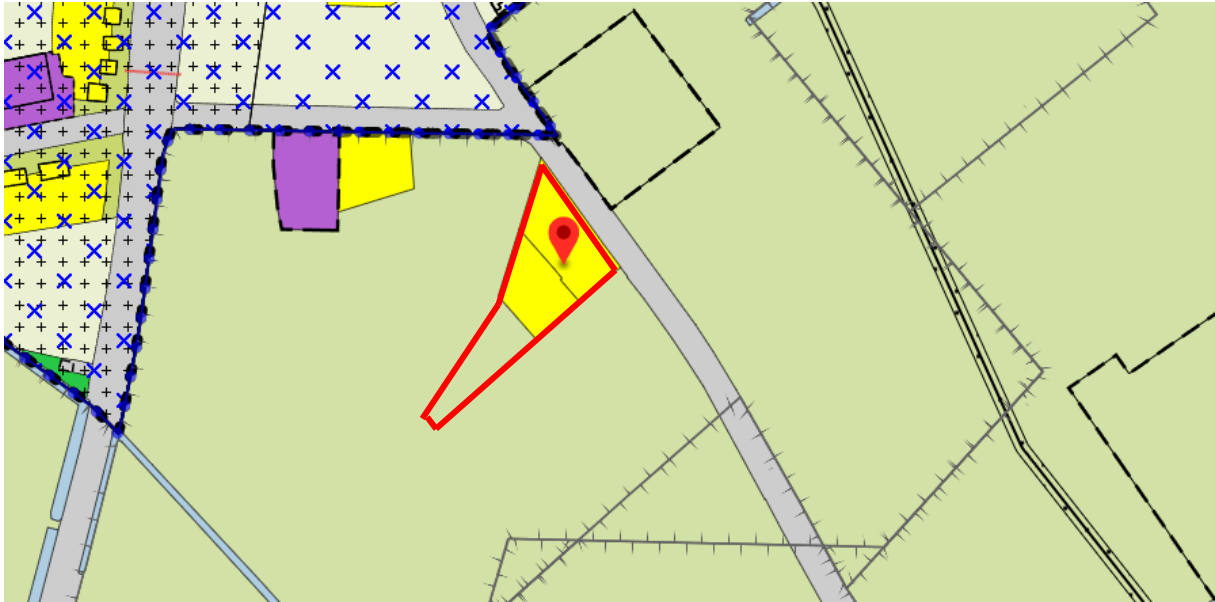
Het voornemen voor het onderbrengen van een maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing is binnen de huidige bestemmingsregels niet toegestaan.

Middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, opdat de gewenste ontwikkeling plaats kan vinden.

Verder geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Parapluplan Wonen - 2023 gemeente Oss' van 16 juni 2023. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op huisvesting van arbeidsmigranten en is in deze context niet relevant. Concreet voegt het bestemmingsplan 'Parapluplan Wonen – 2023 gemeente Oss' enkele begrippen met betrekking tot wonen toe aan reeds geldende planregelingen. Het is nodig om af te wijken van dit bestemmingsplan omdat in de context van de maatschappelijke functie sprake zal zijn van

huisvesting in van dit plan afwijkende woonvormen, nu voor wat betreft de cliënten die ter plaatse hun hoofdverblijf zullen hebben niet kan worden gesproken van een huishouden in de zin van dit bestemmingsplan.

Tot slot geldt een voorbereidingsbesluit ter voorkoming van nieuwvestiging van Hyperscale datacenters, hetgeen in deze context niet relevant is.



Afbeelding 3: Locatie projectgebied indicatief rood omlijnd (Bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

2. Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op het projectgebied sprake van een langgerekte woonboerderij, een langgerekt bijgebouw, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en een voor- en achtertuin. De woningen worden ontsloten via een noordwestelijk gelegen oprit. De oprit aan de achterzijde wordt gebruikt voor calamiteiten en als toegang naar het achtergelegen weiland. Een foto van de huidige situatie is opgenomen in afbeelding 4.



Afbeelding 4: Het projectgebied gezien vanaf het voorhuis, Leeuwkesgraaf 13 (Bron: Google Streetview)

3. Aangevraagde situatie

Algemeen

De aangevraagde situatie heeft betrekking op transformatie van de bestaande bebouwing naar een maatschappelijke functie en kan meer concreet als volgt worden omschreven:

- 1) Een beheerderswoning voor 24-uurs ondersteuning, begeleiding en toezicht;
- 2) Drie zelfstandige verblijfseenheden waar in totaal tot negen cliënten onder begeleiding hun hoofdverblijf zullen hebben.
- 3) Het bieden van dagbesteding aan deze negen cliënten alsook aan tot acht andere cliënten met een dagbestedingsindicatie (Wmo/ZIN) die elders hun hoofdverblijf hebben.

Met andere woorden zal sprake zijn van een functiewijziging van het perceel en de daarop aanwezige opstallen. Met het oog op de nieuwe functie zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing en verharding, die niet zal worden uitgebreid.

Dagbesteding zal plaatsvinden door de aanleg van een moestuin en het verzorgen van enkele stuks kleinvee. De diertallen welke in het kader van de dagbesteding zullen worden gehouden passen binnen de randvoorwaarden voor het hobbymatig houden van vee op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2020 (bijlage 8 “hobbymatig houden van vee”). Daarnaast zal dagbesteding bij slecht weer plaatsvinden in het bestaande bijgebouw, alwaar is voorzien in een ruimte waar houtbewerking kan plaatsvinden.

Deze kleinschalige, met hobbymatige activiteiten vergelijkbare, dagbesteding zal de cliënten bewoners een vaste dagstructuur bieden en daarbij kunnen er dan ook cliënten van elders op de boerderij komen voor hun dagbesteding. Ook het verzorgen van een aantal dieren zal in dat geval onderdeel worden van het dagbestedingsaanbod.

Er wordt rekening gehouden met 2 tot 3,5 fte, mede in samenhang met extra begeleiding voor de dagbesteding.

Maatschappelijk aspect

Door een groeiende vraag naar maatschappelijke/ondersteunende dienstverlening op maat (kleinschalig, prikkelvrije omgeving, dicht bij de natuur) voor mensen met een beperking, wordt steeds vaker gezocht naar locaties in het buitengebied waar cliënten hoofdverblijf kan worden geboden, waarbij naar gelang de indicatie ondersteuning, toezicht en begeleiding kan worden geboden, al dan niet als voorbereiding op terugkeer naar een zelfstandig leven.

Vooralsnog gaat het op deze locatie om cliënten met een ex-verslavings- en/of psychiatrische achtergrond die hier 24-uurs ondersteuning en begeleiding kan worden geboden. Het gaat hierbij niet om:

- een afkickkliniek voor actieve verslaafden v.w.b. harddrugs en alcohol (andere verslavingen zoals gamen en gokken wel);
- ex-gedetineerden met achtergrond zeden- en levensdelicten.

De opkomst van kleinere locaties waar mensen met een beperking zo zelfstandig mogelijk kunnen leven en begeleiding naar behoefte aanwezig is i.c.m. het groene aspect van opvang in het buitengebied past bij de tijdsgeest. Lokaal en opvang ‘in de wijk’ is wat er heden ten dage van de maatschappelijke landbouw wordt gevraagd. De behoefte aan dergelijke opvang groeit. Echter het aanbod is, zeker voor deze doelgroep, zeer klein.

Onderhavige locatie leent zich uitstekend voor dit initiatief, wegens de ligging in de landelijke omgeving (prikkelvrije omgeving in tegenstelling tot stedelijk gebied) en de bestaande bebouwing aan de Leeuwkesgraaf 13 en 15.

Op deze locatie kan daar invulling aan worden gegeven zonder dat dat leidt tot een toename van de bebouwing. Tegelijkertijd kan op deze wijze de karakteristieke langgevelboerderij beter worden behouden aangezien er meer kostendragers aanwezig zullen zijn voor onderhoud en instandhouding.

Indeling van het perceel

Naar schatting zal er in deze mogelijke dagbestedingssituatie circa een halve hectare worden benut ten behoeve van een tuinderij, en een halve hectare voor het houden van kleinvee. Het gaat hierbij om kleinschalig agrarisch gebruik bij een maatschappelijke functie, in afwijking van de geldende agrarische bestemming. Voor een overzicht van de indeling van het perceel wordt verwezen naar de tot deze aanvraag behorende tekeningen.

Parkeren

De bestaande parkeerruimte op het terrein zal worden behouden en deze is voldoende voor de beoogde situatie. Verwezen wordt naar paragraaf 5.4.2.

Groen

De aanwezige landschappelijke groene inpassing zal worden versterkt als onderdeel van het plan. Verwezen wordt naar het opgestelde landschapsplan.

Water

Het perceel grenst langs de Leeuwkesgraaf aan een secundaire watergang. Daarnaast wordt het perceel omsloten door een watergang. Geen van deze watergangen is jaarrond watervoerend.

Met onderhavig plan worden geen veranderingen beoogd in de bestaande waterstructuur.

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 projectafwijakingsbesluit;
- 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 projectafwijakingsbesluit 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.

4.1.2. Grondexploitatiewet

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

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 projectafwijakingsbesluit.
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.

Doorwerking plangebied

Met deze vergunning wordt niet voorzien in bouwmogelijkheden op het perceel Leeuwkesgraaf 13/15. Er is evenmin sprake van een gebruikswijziging waarop de grondexploitatie-wetgeving van toepassing is.

4.1.3. 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”.

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

Verantwoording

De ontwikkeling waar deze omgevingsvergunning in voorziet, heeft betrekking op de afwijking van de geldende woonbestemming en agrarische bestemming ten behoeve van een maatschappelijke functie. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande bebouwing, waarbij er geen uitwendige verbouwingen of uitbreiding zal plaatsvinden. Verder is geen sprake van toevoeging van verharding of andere relevante wijzigingen van het onbebouwde terrein. Er is om die reden geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening¹.

Echter voor zover dat wel het geval is, bijvoorbeeld omdat sprake is van een verandering van de verkeersaantrekkende werking, is relevant dat de nieuwe maatschappelijke functie zal voorzien in een concrete behoefte, waarbij van belang is dat vestiging in buitengebied noodzakelijk is voor deze maatschappelijke functie omdat hier een rustige prikkelvrije omgeving kan worden geboden. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3.

De omgevingsvergunning is dan ook niet in strijd met deze uitgangspunten.

4.1.4. 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:

- Rijkswaardwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland

¹ ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724

- 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.

Verantwoording

Voor onderhavige ontwikkeling speelt dit alles geen rol.

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.

Verantwoording

Gelet op het voorgaande past de aangevraagde situatie in de Nationale Omgevingsvisie, nu hiermee een bijdrage wordt geleverd aan het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied door in gemengd landelijk gebied ook ruimte bieden voor kleinschalige stedelijke voorzieningen naast traditionele agrarische bedrijven, welke net als traditionele agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de instandhouding van het landelijke gebied.

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 hoofdogaven 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 natuurnvisie 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 natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdogaven gesteld:

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

Verantwoording

Transformatie van de bestaande bebouwing welke voor wonen bestemd is naar een maatschappelijke functie is niet in strijd met de omgevingsvisie van provincie Noord-Brabant. Er is geen sprake van een cultuurhistorische langgevelboerderij in de vorm van een aanduiding binnen het geldende bestemmingsplan. Er is evenmin sprake van een gemeentelijk monument.

Door de geringe invloed van het benutten van een reeds bestaand gebouw voor een kleinschalige maatschappelijke functie is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de omgevingskwaliteit.

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.

Op 28 november 2023 is de Interim Verordening Noord-Brabant voor het laatst herzien. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

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.

De volgende artikelen zijn van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Op grond van dit artikel dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, waarbij rekening gehouden wordt met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden van een gebied en meerwaardecreatie.

Verantwoording

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een transformatie van bestaande bebouwing naar een maatschappelijke functie. Indien dit besluit niet wordt genomen, zal er niets veranderen en zal de bebouwing in gebruik blijven voor wonen. Zoals ook blijkt uit paragraaf 5.7, kan ter plaatse een gezonde en veilige leefomgeving worden geboden. Het benutten van bestaande bebouwing in plaats van kiezen voor nieuwbouw op een andere locatie is een vorm van zorgvuldig ruimtegebruik. De waarden van het gebied worden niet aangetast nu geen bebouwing of verharding wordt toegevoegd. De bestaande groene inpassing van het perceel zal worden versterkt. De transformatie is daarbij van meerwaarde voor het in stand houden van het bestaande karakteristieke gebouw en het plan draagt ook bij aan de lokale economie. Verder is van meerwaarde dat lokaal en kleinschalig in de behoefte aan deze maatschappelijke functie kan worden voorzien.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Op grond van dit artikel is voorgeschreven dat bij ruimtelijk ontwikkelingen eerst en vooral gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing, waarbij uitbreiding van bebouwing en/of ingebruikname van onbebouwde gronden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen enkel toelaatbaar is als er feitelijk of kwalitatief gesproken geen bestaande bebouwing voldoet voor de ontwikkeling. Bij uitbreiding van bebouwing wordt daarbij als voorwaarde gesteld dat sprake dient te zijn van concentratie en dat waar mogelijk moet worden gekozen voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik.

Verantwoording

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een transformatie van bestaande bebouwing naar een maatschappelijke functie en voldoet daarmee aan dit artikel. Verder is voorzien in meervoudig ruimtegebruik door op één locatie zowel te voorzien in nachtverblijf als in dagbesteding voor cliënten.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd bij het verkrijgen van afstemming over ruimtelijke initiatieven. Er kunnen hierbij de volgende lagen worden onderscheiden:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Verantwoording

De beoogde ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de ondergrond, aangezien bebouwing en verharding in de huidige woonbestemming niet wordt gewijzigd en al beperkte grondbewerkingen plaatsvinden in het kader van hobbymatig gebruik overeenkomstig de huidige agrarische bestemming. Deze grondbewerkingen tasten eventuele verwachtingswaarden niet aan, noch heeft dit effect voor grondwater of bodemkwaliteit.

Evenmin heeft deze ontwikkeling gevolgen voor infrastructuur, natuur, en dergelijke.

Tot slot is geen sprake van gevolgen voor cultuurhistorie en landschap, volksgezondheid en milieu. Voor dat laatste wordt ook verwezen naar paragraaf 5.1.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Door ruimtelijke opgaven te combineren of door fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan meerwaarde worden gecreëerd.

Verantwoording

Er is sprake van meerwaardecreatie door het combineren van verschillende functies: begeleid wonen, waarbij 24-uurs begeleiding aanwezig is vanuit de beheerderswoning en dagbesteding. De dagbesteding draagt bij aan de instandhouding van het aanwezige agrarische landschap met waarden. Verder wordt het aanwezige groen, waaronder hoogstam fruitbomen in stand gehouden door de nieuwe maatschappelijke functie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Verantwoording

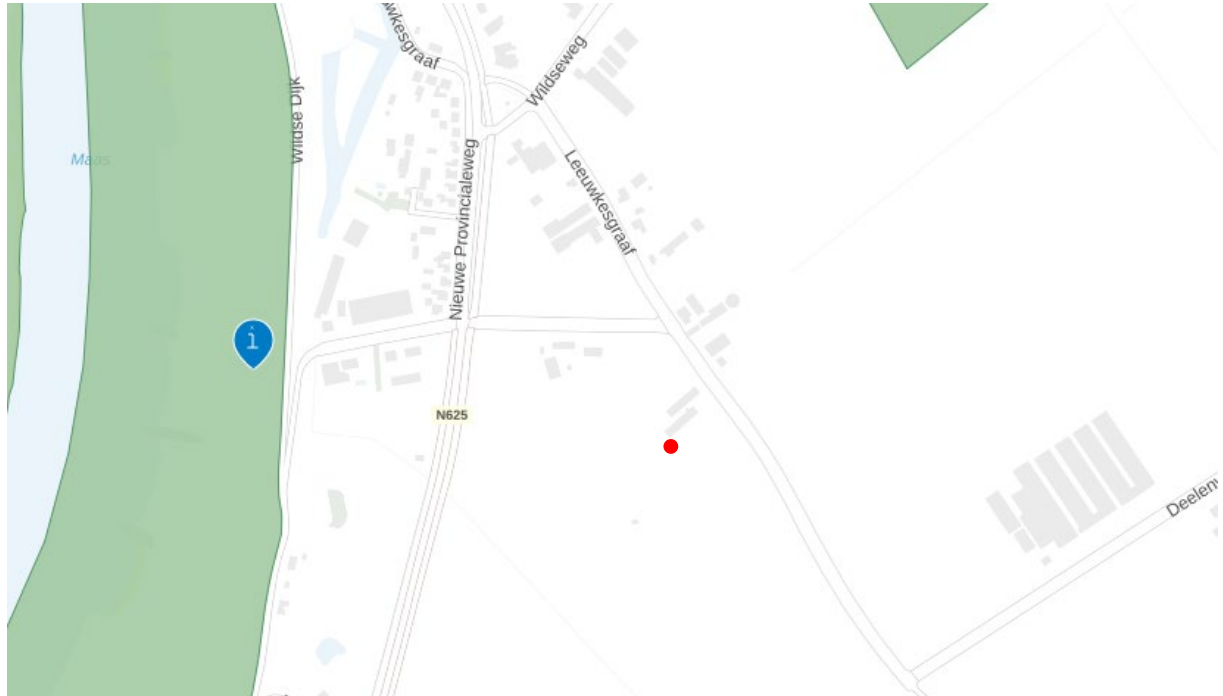
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. In de onderhavige situatie is geen sprake van een te verwachten invloed op de omgevingskwaliteit, nu enkel sprake is van een functiewijziging, waarbij ook gebruik en inrichting van de buitenruimte ongewijzigd blijven. Er is een landschapsplan opgesteld dat via een vergunningvoorschrift wordt geborgd. Gelet op het feit dat fysieke ruimte ontbreekt op het perceel om nog meer groen aan te leggen, houdt dit landschapsplan het behoud en de versterking van het bestaande groen op het perceel in. Verwezen wordt ook naar paragraaf 5.1.

Artikel 4.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Dit artikel bepaalt dat bij een ontwikkeling waar aantasting van ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), de negatieve effecten waar mogelijk beperkt dienen te worden en het resterende negatieve effect gecompenseerd moet worden overeenkomstig artikel 4.37 Compensatie van de Omgevingsverordening.

Verantwoording

Het projectgebied bevindt zich niet in het Natuur Netwerk Brabant (dichtstbijzijnde gebied dat in dit netwerk ligt bevindt zich op ca. 450 meter aan de westzijde, zie afbeelding 5). Onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op een negatieve invloed op het Natuur Netwerk vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de ruimte afstand.



Figuur 5: Projectgebied (indicatief met rode stip weergegeven) ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant ecologische hoofdstructuur (Bron: Atlas Leefomgeving)

Artikel 4.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1 Voorwaarden

Er kan planologische toestemming worden gegeven voor de nieuwvestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied indien de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Hierbij moeten de volgende aspecten worden betrokken:

- een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Verantwoording lid 1

Er is sprake van een in de omgeving passende functie aan de rand van Het Wild. De locatie bevindt zich immers in de overgang van het stedelijke gebied en het buitengebied. De ontwikkeling heeft geen invloed op de leefbaarheid en gelet op de omstandigheid dat thans reeds sprake is van een woonbestemming, zal er geen sprake zijn van een nieuwe beperking voor de agrarische ontwikkeling. Zoals beschreven in paragraaf 3 is er een behoefte aan kleinschalige maatschappelijke functies in de rust en de groene omgeving van het buitengebied. Dit betekent dat onderhavige ontwikkeling niet zal leiden tot leegstand van maatschappelijke functies in de kernen, aangezien op die locaties geen invulling kan worden gegeven aan kleinschaligheid, groene omgeving en/of rust. Nu een tweetal burgerwoningen aan de voorraad worden onttrokken, zal evenmin sprake zijn van een risico op toegenomen woningleegstand elders. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de karakteristieke langgevelboerderij, waarbij het op het perceel aanwezige groen zal worden behouden en zal worden versterkt in overeenstemming met het landschapsplan.

Lid 2 borging naar de toekomst

Bij het geven van planologische toestemming dient te worden geborgd dat de nieuwe functie ook op de langere termijn past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij relevant zijn:

- passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- opslag en stalling in gebouwen;
- verplaatsing indien de locatie niet langer passend is voor de functie.

Verantwoording lid 2

Er is sprake van een functiewijziging in bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing vormt een beperking voor de verdere groei van de maatschappelijke functie. Groei en schaalvergroting zou ook in strijd zijn met de doelstellingen en de aard van deze functie. Uit de aard der zaak heeft de maatschappelijke functie weinig behoefte aan stalling en opslag, echter het aanwezige bijgebouw kan op dit vlak in voldoende mate voorzien. In de vergunningvoorschriften zal worden geborgd dat geen buitenopslag mag plaatsvinden en dat het groen aanwezig dient te blijven overeenkomstig het landschapsplan.

Lid 3 Passende omvang

In dit lid is voor verschillende functies vastgelegd wat als een passende omvang kan worden beschouwd. Onderhavig plan heeft betrekking op een maatschappelijke functie, waarvoor in de Omgevingsverordening niet concreet een omvang is opgenomen welke als maximaal passend kan worden beschouwd. Echter naar analogie van deze bepaling kan worden gesteld dat sprake is van een in de omgeving passende omvang indien sprake is van een kleinschalige maatschappelijke functie die past in een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen in stedelijk gebied.

Verantwoording

De beoogde ontwikkeling is kleinschalig en vindt plaats in een gemengde omgeving aan de rand van het stedelijke gebied. Zoals ook al aan de orde is gekomen, kan enkel in het landelijke gebied worden voorzien in deze behoefte aan een kleinschalige maatschappelijke functie, zodat het niet doelmatig is deze te vestigen in stedelijk gebied.

Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Structuurvisie

De gemeente Oss heeft haar toekomstvisie voor het buitengebied vastgelegd in de structuurvisie 'Buitengebied Oss – 2015', welke is vastgesteld op 1 april 2015. Het hoofddoel van de structuurvisie is het bieden van een integrale visie op het buitengebied van de gemeente Oss. Deze structuurvisie moet tevens de juridische basis bieden voor financiële bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De doelstellingen van de structuurvisie zijn als volgt:

- 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 uitloopgebieden 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.

Maatschappelijke functie

Door de ontwikkelingen in de maatschappelijke sector wordt vaker gezocht naar alternatieve vormen van opvang, begeleiding en re-integratie. Het buitengebied blijkt dan een aantrekkelijk alternatief te zijn. Dit vanwege de beschikbaarheid van ruime percelen met grote panden en de kwaliteiten van het buitengebied zoals rust en ruimte. Dagbestedingsactiviteiten vinden, al dan niet in combinatie met een reguliere, agrarische bedrijfsvoering, steeds meer in het buitengebied plaats. Sinds de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het ondersteunen van mensen die niet voor zichzelf kunnen zorgen. Deze ondersteuning brengt aanzienlijke kosten met zich mee. De maatschappelijke sector is door nieuwe wetgeving sterk in beweging. Dit leidt tot de ontwikkeling van veel nieuwe initiatieven op maatschappelijk gebied. Ook in het buitengebied komen initiatieven op gang. Daarbij is indirect van belang dat de gemeente Oss blijkens de Structuurvisie Oss 2020 de maatschappelijke voorzieningen in de gemeente wenst te versterken. Onderhavige ontwikkeling draagt daaraan bij.

Oeverwal

De locatie is gelegen in gebied dat is aangewezen als oeverwal. De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter.

Het gewenste ruimtelijke beeld voor de oeverwal is een kleinschalig gebied met een halfopen karakter en een veelheid aan functies.

Stads- en dorpsranden

De locatie is verder gelegen in de dorpsrand van 't Wild. Het hiermee samenhangende gewenste ruimtelijke beeld is een sterke verwevenheid van kern en landschap door een afwisseling tussen losse bebouwing en boomgaarden, weiden en bijvoorbeeld solitaire bomen. Vanuit de kern zijn doorzichten naar het landschap gewenst en ook omgekeerd zijn zichtrelaties vanuit het landschap naar de kern van belang. Ongewenste harde dorpsranden kunnen worden verzacht door toevoeging van groen.

Verantwoording

Middels onderhavige ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke kwaliteit, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en/of bebouwingsbeeld, de landschappelijke en natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de woonsituatie.

De locatie is gelegen op de oeverwal, waar relatief vroeg sprake was van menselijke occupatie en bebouwing vanwege de hogere ligging ten opzichte van de waterstand in de rivier. De verkaveling op de oeverwal is kleinschalig, met groenelementen zoals hagen en boomgaarden, overgaand in opgaande begroeiing rondom bouwsteden. De beoogde situatie is hier reeds een voorbeeld van en de nieuwe functie brengt daar geen verandering in. Aangezien er sprake is van een bestaande en bestemde bebouwingssituatie, wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit welke reeds in overeenstemming is met de beleidsambities voor de oeverwalzone. Er wordt immers niet gebouwd/gesloopt als gevolg van onderhavige verandering. Bestaand groen wordt versterkt.

Tot slot komt het de behoefte aan begeleid wonen, ondersteuning en re-integratie ten goede, aangezien hiervoor onderdak kan worden geboden op deze rustige groene plek aan de dorpsrand. Middels onderhavige ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de trend tot meer landelijke, op-maat-gemaakte maatschappelijke ondersteuning voor mensen die begeleiding nodig hebben.

4.4.2. Wonen

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. In 2022 is daar met de Woonagenda 2022-2024 een actualisatie op gemaakt. De

Woonagenda 2022-2024 geeft richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren en borduurt voort op de Woonvisie van 2020. Zo wordt uitvoering gegeven aan vier ambities:

- **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.

Verantwoording

Het mogelijk maken van een maatschappelijke functie in de vorm van een begeleid wonen-locatie met dagbesteding sluit aan bij de ambitie 'een (t)huis van alle groepen inwoners'. Door het mogelijk maken van wonen voor een kwetsbare groep onder begeleiding draagt het initiatief bij aan de Woonvisie Gemeente Oss 2020. Ruimte bieden aan verschillende woonvormen past sowieso in het beleid van de gemeente om een thuis te bieden aan alle groepen inwoners en daarmee een complete, inclusieve woongemeente te worden met gedifferentieerd aanbod en een toekomstbestendige woningvoorraad. Het plan draagt bij aan de versterking van de woonfunctie van Oss.

4.4.3. Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie 2020. Er vindt periodiek een strategische afwegingen 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 uitvoerig geactualiseerd en deze wordt jaarlijks bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering 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.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen gezien de grote tekorten op de woningmarkt. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en

tegelijktijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie 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. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. 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 onderzoeken². 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 en de versterking van Oss als woongemeente.
- 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

In de huidige situatie is sprake van een woonbestemming. In de beoogde situatie is sprake van een beheerderswoning en begeleid wonen door negen cliënten in drie zelfstandige woningen. Daarnaast zal sprake zijn van dagbesteding voor acht ter plaatse niet woonachtige cliënten.

De toevoeging van deze maatschappelijke functie is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling in het buitengebied. Daar is in de onderhavige situatie sprake van. Immers op deze wijze wordt een optimale herinvulling gegeven aan het bestaande karakteristieke pand, waarbij de nieuwe functies ook zullen bijdragen aan de instandhouding van de langgevelboerderij en het onderhoud van de op dit perceel aanwezige begroeiing, waaronder traditionele fruitbomen, notenbomen en dergelijke.

De behoefte aan onderhavige ontwikkeling blijkt uit het separaat opgestelde bedrijfsplan. Aangezien geen sprake is van toevoeging van reguliere woningen, is het reguliere woonbeleid niet van toepassing.

4.4.4. 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.

² Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

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.

Verantwoording

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

Onderhavige initiatief zal uitsluitend samenhangen met later aan te vragen inpassende brandscheidingen die reeds zijn doorgevoerd. Er zal geen sprake zijn van realisatie van nieuwe gebouwen of van het voorvoeren van wijzigingen in het uiterlijk aanzien van de bebouwing.

4.4.5. Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

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

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.

Verantwoording

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een maatschappelijke functie met een drietal cliëntenverblijven voor begeleid wonen en een beheerderswoning welke zullen worden ondergebracht in de bestaande bebouwing. Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met het ontplooien van een extra bedrijf aan huis (vanuit de beheerderswoning), buiten de maatschappelijke functie en de daarbij behorende dagbesteding.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Landschap

5.1.1. Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 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.

Verantwoording

Onderhavige locatie is gelegen in de Oeverwal, verwezen wordt naar afbeelding 6. De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt hoog en droog, binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. Vanwege de verhoogde ligging hebben de oeverwallen een vroegtijdige menselijke occupatie gekend. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de oeverwal is hier minder regelmatig. Bebouwing, geconcentreerd in kleine kern van 't Wild en de hierbij behorende linten, beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte. De bestaande bebouwing en inrichting aan de Leeuwkesgraaf 13/15 voldoet reeds aan dit beeld.

Onderhavig bouwplan heeft ook geen betrekking op relevante ingrepen in het oeverwalgebied middels toevoeging van bebouwing, verharding of verwijdering van begroeiing. Het gaat hier immers om een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij sprake zal zijn van een maatschappelijke functie, bestaande uit een beheerderswoning en drie cliëntenverblijven voor begeleid wonen en dagbesteding. In de huidige situatie is sprake van twee reguliere woningen en een mantelzorgwoning.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Nota Landschapsbeleid (Projectgebiedprojectlocatie indicatief met rode pijl aangegeven)

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 evenredige tegenprestaties bij de uitvoering van bouwplannen in de zin artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening jo. artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening in het buitengebied.

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.

Verantwoording

In onderhavige situatie is sprake van een categorie 2 ontwikkeling. De eis is dan ook dat het plan landschappelijk moet worden ingepast middels een landschapsplan. Hieraan wordt invulling gegeven. Verder kan worden gesproken van een ontwikkeling die geen impact heeft op de omgeving, zoals ook blijkt uit hetgeen elders in deze onderbouwing is aangegeven.

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 Natura 2000).

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 geleedingszone 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 ontstaans-geschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

Het initiatief past binnen dit beleid. Hierbij geldt opnieuw dat geen invloed zal zijn op de bestaande natuur, nu enkel sprake is van een transformatie van een bestaand woonperceel.

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.

Verantwoording

Onderhavige aanvraag heeft geen betrekking op de activiteit bouwen en daarnaast zal dit initiatief enkel leiden tot inpandige verbouwing. Hierbij zal rekening gehouden worden met natuurinclusief bouwen, waarbij de aanbevelingen van de WHO op het vlak van het voorkomen van zoönose uit voorzorg in acht zullen worden genomen.

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 van de regels en criteria voor een bijzondere boom 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. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

Verantwoording

Onderhavige aanvraag heeft geen betrekking op de activiteit kappen en daarnaast zal dit initiatief ook gestalte kunnen krijgen zonder bomen te kappen of bestaand groen te verwijderen. Het perceel is al bijzonder groen ingericht met deels (historische) fruitbomen, notenbomen alsook inheemse soorten zoals haagbeuk, krentenboompjes, els en dergelijke. Alhoewel kleinschalig, zal de dagbesteding uitsluitend betrekking hebben op biologische teelt op het agrarisch bestemde perceel ten zuiden van het projectgebied. Verwezen wordt naar afbeelding 7 alsook de landschappelijke inpassing welke een separate bijlage vormt.



Afbeelding 7: Overzicht vegetatie in projectgebied (bron: PDOK)

5.2.3. Natuurtoets

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

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

5.2.3.1. Gebiedsbescherming

Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

Verantwoording

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen sprake is van relevante stikstofdepositie. Hierbij kan weliswaar in aanmerking worden genomen dat de huidige referentiesituatie leidt tot een groter aantal verkeersbewegingen, maar dat dit aantal extra verkeersbewegingen zo gering is dat onderhavig project, ook in samenhang beschouwd met andere plannen en projecten, geen toename qua stikstofdepositie veroorzaakt.

5.2.3.2. Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Verantwoording

Er is een ecologische Quicksan uitgevoerd. Uit de Quicksan blijkt dat er mogelijk vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen. Doordat er geen ingrepen in de bebouwing plaatsvinden is er geen sprake van aantasting van vleermuisverblijfplaatsen, mits de invliegopeningen toegankelijk blijven. Doordat de groenstructuren en watergangen behouden blijven is er geen sprake van aantasting essentiële vliegroutes of foerageergebieden.

Het voorkomen van nesten van huismussen en gierzwaluwen zijn in de woning niet uitgesloten, daarom dient de woning toegankelijk te blijven voor deze soorten. Relevant hierbij is evenwel dat het pand ook thans al dagelijks regulier wordt gebruikt en dat de aanwezige bebouwing voldoet aan de artikelen 3.72 en 3.73 van het Bouwbesluit 2012 v.w.b. kierdichtheid e.d..

Het bijgebouw wordt op dit moment niet zo intensief gebruikt en na de functiewijziging wel. In het kader van de uitgevoerde Quicksan is door de ecooloog geconcludeerd dat de functiewijziging niet leidt tot mogelijk nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten.

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.

Onderhavige langgevelboerderij kan als karakteristiek worden beschouwd, ook al zijn enige oorspronkelijke details verloren gegaan en ook al is het boerderijtype niet bijzonder zeldzaam. Inpandig is geen sprake van te beschermen waarden vanwege eerdere verbouwingen.

De nieuw te vestigen maatschappelijke functie zal kunnen dienen als kostendrager voor de instandhouding van deze boerderij. Vestiging is mogelijk door enkel inpandige verbouwing, zonder veranderingen van het uiterlijk aanzien. Op deze wijze zijn de cultuurhistorische waarden afdoende geborgd.

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
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i> <i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Beschermde stadsgezichten</i>	<i>35 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i> <i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

5.3.3. Archeologietoets

Volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 2020 is aan het bestemmingsplangebied geen verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er geen archeologische onderzoeksplicht geldt indien sprake zou zijn van bodemingrepen.

Overigens is het evenmin nodig dat bodemingrepen van betekenis dienen plaats te vinden ter uitvoering van onderhavig plan. Per slot van rekening zal de functiewijziging enkel betrekking hebben op het doorvoeren van een inpandige verbouwing.

5.3.4. Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit

instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor in pandige 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). Korte tijdshalve 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.

Verantwoording

Er zal sprake zijn van een functiewijziging van een bestaand bestemd woonperceel naar een maatschappelijke functie in de vorm van een beheerderswoning, begeleid wonen en dagbesteding, welke niet gepaard gaat met relevante ingrepen in de fysieke buitenruimte. Aspecten van cultuurhistorie zijn niet aan de orde.

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.

Huidige situatie – verkeersgeneratie

In de huidige situatie is de bestemming gestoeld op de aanwezigheid van twee woningen en een mantelzorgwoning. Hiervoor geldt voor de gebiedstyperingen 'niet stedelijk' en 'buitengebied' een verkeersgeneratie van minimaal 7,4 en maximaal 8,2 per woning, en een verkeersgeneratie van minimaal 2,2 en maximaal 3,0 voor de mantelzorgwoning. In totaal komt dit neer op een verkeersgeneratie van minimaal 17,0 en maximaal 19,4.

Beoogde situatie - verkeersgeneratie

In de beoogde situatie is de bestemming gestoeld op de aanwezigheid van drietal verblijfseenheden voor de cliënten en een beheerderswoning (gerekend als een reguliere woning). Hiervoor geldt voor de gebiedstyperingen 'niet stedelijk' en 'buitengebied' een verkeersgeneratie van minimaal 2,2 en maximaal 3,0 voor de cliëntenverblijven, en een verkeersgeneratie van minimaal 7,4 en maximaal 8,2 voor de beheerderswoning. Hiernaast komen voor de dagbesteding maximaal 2 busjes per dag. Dit levert een verkeersgeneratie van 4 mvt/etmaal. In totaal komt dit neer op een totale verkeersgeneratie van minimaal 18,0 en maximaal 21,2.

Middels onderhavige ontwikkeling zal dus sprake zijn van een geringe toename van de verkeersgeneratie. De toename is dermate beperkt dat deze opgaat in het huidige verkeersbeeld van de ontsluitende wegen.

Verkeer: ontsluitingswegen

Ontsluiting vindt net als in de huidige situatie plaats via de aansluitingen op de Leeuwkesgraaf, voornamelijk in noordelijke richting naar de Wildsedijk/Hustenweg.

5.4.2. Parkeren

Het plan voorziet in transformatie van wonen naar een maatschappelijke functie, waarbij het concreet gaat om transformatie van een tweetal woningen, waarvan een woning met in pandige mantelzorgwoning, naar een beheerderswoning, begeleid wonen en dagbesteding.

Op 13 december 2016 heeft de gemeente Oss de 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss' vastgesteld, waarbij de parkeerkencijfers afkomstig uit de CROW publicatie als richtlijn worden genomen. Uit de gegevens van het CBS komt daarnaast naar voren dat de gemeente Oss wordt getypeerd als een 'matig stedelijke' gemeente. Echter heeft de gemeente binnen haar gemeente verschillende categorieën gedefinieerd, waarbij de kleinere kernen en het bijbehorende buitengebied onder de stedelijkheidsgraad '5' vallen, wat wil zeggen dat wordt uitgegaan van een 'niet stedelijke' omgeving. Onderhavig projectgebied is gelegen in een gebied dat wordt getypeerd als 'buitengebied'.

Huidige situatie - parkeerbehoefte

In de huidige situatie is de bestemming gestoeld op de aanwezigheid van twee woningen en een mantelzorgwoning. Er wordt in dit geval uitgegaan van 'koop, twee-onder-een-kap', aangezien deze noemer het huidige pand beter dekt dan 'tussen/hoek'-woningen welke wordt gehanteerd voor bijvoorbeeld rijtjeswoningen. Per woning volgt een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen, per

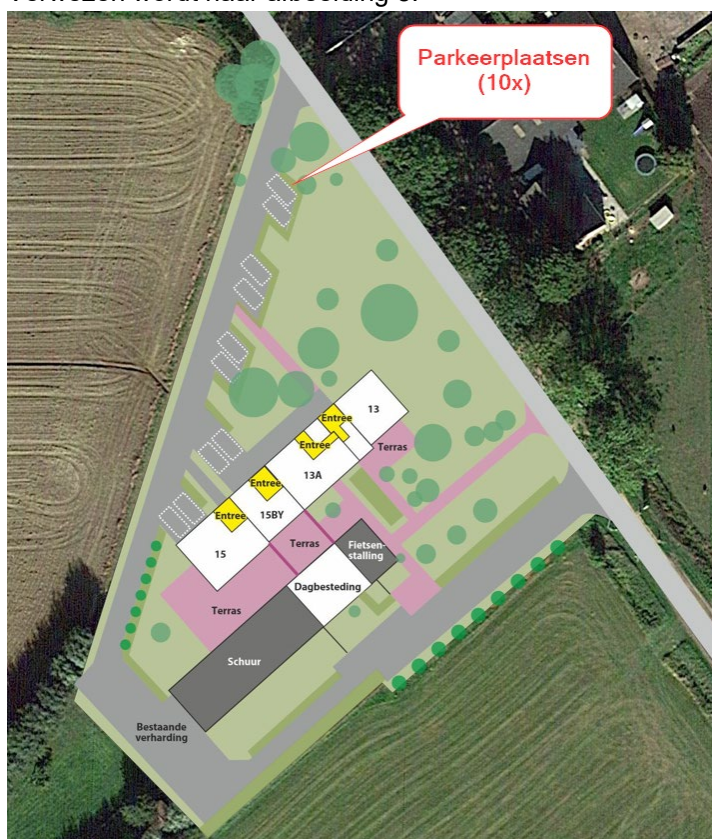
mantelzorgwoning een parkeerbehoefte van 1,2 parkeerplaatsen. In totaal is er in de huidige situatie een parkeerbehoefte van 5,6 parkeerplaatsen, wat afgerond neerkomt op 6 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie kan ruimschoots worden voorzien in de parkeerbehoefte, nu 10 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Beoogde situatie - parkeerbehoefte

In de beoogde situatie worden een beheerderswoning en drie verblijven gerealiseerd, waar de cliënten onder begeleiding hun hoofdverblijf zullen hebben. De cliënten zelf beschikken niet over een auto. Voor de cliëntenverblijven is de typering 'aanleunwoning – serviceflat' gehanteerd, welke neerkomt op een parkeerbehoefte van 1,2 parkeerplaatsen per verblijf. In de praktijk zal deze parkeerruimte worden gebruikt door medewerkers. Verder wordt rekening gehouden met het busje van de acht niet woonachtige cliënten in de dagbesteding. In totaal zorgt dit voor een parkeerbehoefte van $2,2+1,2+1,2+1,2+1=6,8$ parkeerplaatsen, afgerond 7 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte neemt dus nauwelijks toe, en evenals in de huidige situatie is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, aangezien de bestaande 10 parkeerplaatsen behouden blijven. Verwezen wordt naar afbeelding 8.



Afbeelding 8: overzicht parkeerplaatsen

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 december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. 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.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

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

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.
Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.
In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
 - schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
 - de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
 - de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
 - de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.
 Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '

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

Nu geen sprake is van een verandering in bebouwing of verharding, is geen relevant waterbelang aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op het grond-, oppervlakte-, eb regenwater, aangezien geen sprake is van bouwen, verharden, grondwateronttrekking of demping van watergangen. De aanwezige watergangen, waaronder de B-watergang langs de Leeuwkesgraaf zal aanwezig blijven en als voorheen door aangelanden worden onderhouden.

De nieuwe maatschappelijke functie heeft evenmin relevante gevolgen voor de (rest)capaciteit van de huidige (mechanische) gemeentelijke riolering riool en voor de waterzuiveringsinstallatie. De toename van de bezettingsgraad van het pand zal op dit vlak niet tot problemen leiden.

Bij initiatiefnemers bestaat aandacht voor het lozingsgedrag wat aan het nieuwe gebruik gekoppeld kan worden (hoofdverblijf van mensen met een psychiatrische- en/of verslavingsachtergrond), aangezien lozingsgedrag tot storingen en verstoppingen zou kunnen leiden. Op dit vlak is de nieuwe maatschappelijke functie als veroorzaker verantwoordelijk voor eventueel veroorzaakte storingen.

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 uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 16 april 2009) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

De handreiking Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Verantwoording

In de nabije omgeving van het projectgebied bevinden zich naast woningen, agrarische bedrijven en een enkel niet-agrarisch bedrijf (meubelmaker). Op basis van de VNG handreiking geldt voor de agrarische bedrijven (veehouderijen) een contour van 100 meter op basis van geur. Dit aspect wordt behandeld onder het kopje 'geur'. Voor de overige milieuaspecten geldt een maximale contour van 30 meter. Voor de meubelmaker geldt een maximale contour van 100 meter op basis van geluid.

Het projectgebied bevindt zich buiten de contour van de meubelmakerij. Voorts bevindt het zich voor het agrarische bedrijf dat aan de overzijde van de Leeuwkesgraaf ligt binnen de geurcontour (zie kopje geur), maar buiten de overige milieucontouren, hetgeen voor geen belemmeringen zorgt bij onderhavige ontwikkeling.

5.7.2. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Verantwoording

Uit de ontgravingskaart – 'bovengrond', afkomstig uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oss komt naar voren dat ter plaatse de achtergrondwaarde aanwezig is, hetgeen maakt dat de grond geschikt is voor de activiteit 'wonen'.

Nu er sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw en er derhalve geen grondroeringen plaatsvinden, is het aspect bodem in het geheel niet relevant. Hetgeen dus geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

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.

Risicobronnen in de omgeving

Om te bepalen of er risico gebonden bedrijven of infrastructuur aanwezig is in de directe omgeving van de ontwikkeling, is de Atlas leefomgeving (zie uitsnede afbeelding 10) geraadpleegd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de HD gasleiding A527-05 en binnen het invloedsgebied van de Maas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De respectievelijke afstanden tussen het plangebied en de risicobronnen zijn ca. 220 en ca. 590 meter.

Gelet hierop moet de invloed op het groepsrisico worden verantwoord zoals beschreven in artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB); artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportassen (BEVT). Hierbij is ook het beleidskader 'externe veiligheid' van de gemeente Oss van belang.

Invloed van het plan op het groepsrisico

In de huidige situatie is sprake van een tweetal woningen, waarbij in één woning een mantelzorgwoning aanwezig is. Mede gelet op PGS 1, deel 6 kan hierbij worden uitgegaan van de gemiddelde aanwezigheid van 2,4 personen per woning 1 persoon in de mantelzorgwoning, waarmee in totaal 5,4 personen aanwezig kunnen zijn. Hierbij ligt voor de hand dat de bezettingsgraad overdag (werk- en schooltijden) lager zal zijn.

Het initiatief gaat uit van de aanwezigheid van een begeleiderswoning, waarvoor opnieuw kan worden uitgegaan van een gemiddelde aanwezigheid van 2,4 personen. Daarnaast leidt tot een aanwezigheid van 9 personen met een behoefte aan begeleiding, toezicht en ondersteuning gedurende dag en nacht en aanvullend 8 personen, zodat overdag kan worden uitgegaan van de aanwezigheid van circa 20 overdag (cliënten en begeleiders). Personen met een behoefte aan begeleiding en ondersteuning kunnen worden beschouwd als kwetsbare groep met een beperkte mate van zelfredzaamheid.

Inzicht in de gevolgen van een incident kunnen behulpzaam zijn bij het opstellen van een verantwoording over het groepsrisico. De scenario's relevant voor dit plangebied zijn een fakkelbrand op de gasleiding en het overdrijven van een toxische wolk als gevolg van een lekkage bij een schip.

5.7.3.1 Groepsrisicoverantwoording, algemene maatregelen

Zelfredzaamheid personen

In algemene zin geldt op dit punt dat er 24 uur per etmaal professionele begeleiding aanwezig is, welke ook een rol vervult in geval van calamiteiten op het vlak van externe veiligheid. Overdag, als sprake is van meer cliënten in de dagbesteding, is daarbij het aantal begeleiders ook hoger. Relevant hierbij is dat toezicht, begeleiding en ondersteuning bedoeld is voor cliënten met een geestelijke beperking en/of verslavingsachtergrond. Alhoewel dus sprake kan zijn van enkele cliënten die ook een fysieke beperking hebben, zal het gros van de cliënten fysiek in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen, waarbij alleen op geestelijk vlak ondersteuning nodig is door het geven van aanwijzingen, geruststellen etc..

Maatregelen ter beperking van het effect van een calamiteit

Door verwijdering van vegetatie kan worden voorkomen dat bomen en struiken bijdragen aan het ontstaan en verspreiden van (secundaire) branden in geval van een fakkelbrand. Verder zal aanwezige vegetatie eraan kunnen bijdragen dat wind wordt afgeremd, waardoor een toxische wolk zichzelf niet zal verspreiden en de concentratie gedurende langere tijd hoger zal zijn. Het behoud van de op het perceel aanwezige vegetatie is mede gelet op het provinciale beleid evenwel van doorslaggevend belang op dit punt, zodat de mogelijk nadelige gevolgen bij eventuele calamiteiten dienen te worden geaccepteerd.

De locatie is zowel vanuit de richtingen Empel, Oss en Maren-Kessel te bereiken. Op deze manier blijft de nieuwe maatschappelijke functie altijd bereikbaar voor de hulpdiensten, indien het van belang is om de calamiteit vanuit een meewindsituatie te benaderen. Er dient wel rekening gehouden te worden dat vanwege de hoge hittestraling bij een fakkelbrand hulpdiensten mogelijk niet tot de locatie kunnen komen.

NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en het handelingsperspectief van de personen in de directe omgeving van het incident. NL-alert wordt momenteel steeds vaker ingezet als (aanvullend) alarmmiddel. Het kan ook worden gebruikt in onderhavige situatie, waarbij aannemelijk is dat een GSM/LTE systeem zal blijven functioneren in de relevante calamiteitenscenario's, waarbij in geval van stroomuitval gedurende minimaal 4 uur is voorzien in noodstroomvoorziening.

Mogelijkheden tot andere ruimtelijke ontwikkelingen

Er is onderzocht of het plangebied kan dienen voor andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico. Deze alternatieve invullingen hebben evenwel eigen nadelen op het vlak van externe veiligheid, terwijl deze om andere redenen ook niet zonder meer realiseerbaar zijn. In deze paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Alternatief: bedrijvigheid

Een alternatief met een laag groepsrisico is in principe bedrijvigheid. Het voordeel hiervan is dat extensieve bedrijvigheid volgens het Bevb niet gezien wordt als kwetsbaar object. Echter gezien de karakteristiek van de omgeving (landelijk gebied en woningen) is bedrijvigheid niet een gewenste ontwikkeling op deze locatie. Vanuit perspectief van ruimtelijk beleid en bedrijven- en milieuzonering is dit alternatief dus niet haalbaar.

Daarnaast zou om bedrijvigheid mogelijk te maken de aanwezige bebouwing moeten worden gesloopt omdat deze ongeschikt is en evenmin geschikt te maken is voor bedrijvigheid. Een dergelijke kapitaalvernietiging maakt ook dat dit financieel niet mogelijk is.

Ervan uitgaande dat de grootste kans op een calamiteit zich voordoet door werkzaamheden aan de leiding tijdens reguliere werktijden, geldt op dit vlak ook dat de bezettingsgraad van eventuele bedrijvigheid juist ook op een dergelijk moment maximaal is, terwijl een eventuele calamiteit vanuit een werksituatie (een dichte loods, geconcentreerd aan het werk o.i.d.) minder snel zal kunnen worden opgemerkt. In die zin zou bedrijvigheid dus niet leiden tot een lagere bezettingsgraad op momenten dat het risico het hoogste is (overdag).

Alternatief: agrarische invulling

Transformatie naar (opnieuw) agrarisch bedrijf is niet mogelijk vanwege de beperkte milieuruimte, beperkte perceelomvang voor een moderne agrarische bedrijfsvoering, gebrek aan areaal en is voor het overige bedrijfseconomisch niet haalbaar.

5.7.3.2 Scenario fakkelbrand (gasleiding)

Inschatting van de gevolgen van de calamiteit

Om inzicht te geven in de gevolgen van de scenario's is hieronder in afbeelding 9 het slachtoffer- en schadebeeld bij het plaatsvinden van een fakkelbrand op de gasleiding opgenomen. Hieruit blijkt dat de Leeuwkesgraaf 13/15 is gelegen in een zone waar rekening wordt gehouden met het ontstaan van secundaire branden.

EFFECTEN [E] [H] [I]											
Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur (20 seconden), bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten. De effecten zijn doden (+), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3), schade aan objecten en brandoverslag (secundaire branden). Groepsrisicoberekeningen worden door Gasunie uitgevoerd [H].											
	Afstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten [J]
			+	T1	T2	T3	+	T1	T2	T3	
1 ^e ring	110 meter	≥35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	240 meter	≥12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring	405 meter	≥1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Geen of lichte schade

Afbeelding 9: effect van verwezenlijking risico hittestraling door fakkelbrand

Mogelijkheden en voorgenomen maatregelen door buisleiding exploitant

Gasunie heeft ter waarborging van de veiligheid omtrent gasleidingen strenge eisen gesteld aan hun leidingnetwerk.

Leidingintegriteit

Voor de betrouwbaarheid van de leidingen worden een aantal preventieve maatregelen genomen:

- Bovengrondse pijpleidingen worden gecoat en regelmatig aan zichtinspecties onderworpen.
- Ondergrondse leidingen worden gecoat en kathodisch beschermd.
- Bewaking met behulp van een doorlopend inspectieprogramma.
- Inwendige inspecties met intelligent pigs (robots) meegevoerd door de gasstroom.
- leidingen die niet met behulp van de pigs kunnen worden geïnspecteerd, worden gecontroleerd met bovengrondse inspectiemethodes in het kader van de External Corrosion Direct Assessment (ECDA) -integriteitsaanpak.

Voorkomen schade door graafwerkzaamheden

Graafwerkzaamheden door derden vormen de belangrijkste oorzaak van beschadigingen aan het ondergrondse leidingnetwerk. Sinds 1 juli 2008 is in Nederland de Wet Informatie uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) in werking getreden. De grondroerder is verplicht graafwerkzaamheden

aan te melden. Ook de voorzorgsmaatregelen voor de betreffende netten, zoals het markeren van de leiding op de plaats waar voorgenomen werkzaamheden zijn gepland en toezicht tijdens de werkzaamheden, maken deel uit de van de wet (Gasunie B.V., z.d.).

Met de bovenstaande maatregelen weet Gasunie zo goed mogelijk zorg te dragen voor het leidingnetwerk om daarmee de risico's te beperken.

Beoordeling

Gelet op het voorgaande worden zijdens de leidingbeheerder reeds de maximaal mogelijke maatregelen genomen om het risico t.a.v. van de gasleiding te minimaliseren. Relevant hierbij is ook dat de gasleiding in principe niet kan worden verplaatst omdat deze mede noodzakelijk is voor de energievoorziening van de omgeving.

Alhoewel dit niet in de primaire beschouwingen ten aanzien van het groepsrisico wordt betrokken, is hierbij relevant dat een eventueel risico zich voornamelijk verwezenlijkt op het moment dat er werkzaamheden aan of nabij een gasleiding worden uitgevoerd, als de leiding met andere woorden blootgesteld wordt aan menselijk handelen.

Werkzaamheden worden over het algemeen onder reguliere werktijden uitgevoerd. Weliswaar is dan de bezettingsgraad aan de Leeuwkesgraaf ook het hoogste, maar het betekent wel dat in geval deze calamiteit zich manifesteert, iedereen wakker is en meteen actie mogelijk is (schuilen of vluchten, al naar gelang omstandigheden).

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp

Bij een ongeval met een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand het maatgevende scenario. Slachtoffers kunnen vallen door warmtestraling. De nieuwe maatschappelijke functie is in de tweede ring gelegen, zodat gesproken kan worden van enige ruimtelijke scheiding tussen buisleiding en de nieuwe maatschappelijke functie.

Maatregelen binnen deze zone om de effecten te beperken bieden weinig tot geen soelaas (vanwege de hoge warmtestraling) en gaan veelal gepaard met onevenredige hoge kosten. Er is dan ook aangegeven in het externe veiligheidsbeleid dat binnen deze tweede ring de verhoogde risico's worden aanvaard.

Kansbeperkende maatregelen

Effectbeperkende maatregelen bieden vanwege de ligging van de nieuwe maatschappelijke functie weinig soelaas. De kans dat een calamiteit plaatsvindt is reeds zeer klein ($1,06 \times 10^{-8}$). Toch zijn er nog een aantal maatregelen die genomen kunnen worden om de kans op een fakkelbrand waarbij slachtoffers vallen verder te beperken:

- Het planologisch verbieden om binnen de belemmeringsstrook van de buisleiding te graven of te boren;
- De ligging van de leiding overal goed zichtbaar te maken met bebording;
- Werkzaamheden binnen de belemmeringsstrook enkel plaats te laten vinden onder strikte begeleiding van de exploitant van de buisleiding;
- De leidingen afdekken met platen die de leiding beschermen tegen beschadiging bij graafwerkzaamheden;
- De leiding situeren in gronden welke geen particulier eigendom zijn;
- De planlocatie preventief te evacueren bij graafwerkzaamheden.

In het geldende bestemmingsplan is reeds vastgelegd dat in de belemmeringsstrook van de buisleiding geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning. Dit geldt voor specifieke werkzaamheden, waaronder het uitvoeren van diverse grondbewerkingen. Werkzaamheden voor het reguliere onderhoud aan de buisleiding zelf vallen hier niet onder. Op deze manier is het planologisch niet

onmogelijk om te graven of te boren in de belemmeringsstrook van de buisleiding. Verder is de aanwezigheid leiding op alle wegkruisingen met borden aangegeven.

Het afdekken van de leiding met platen om de leiding te beschermen tegen graafwerkzaamheden is niet gewenst. Dit bemoeilijkt de toegang voor de Gasunie om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren, of om bij calamiteiten de leiding snel te kunnen bereiken.

Bij eventuele werkzaamheden zal Gasunie steeds een risicoafweging maken en adviseren of ontruiming van de omgeving nodig is.

Kleine lekkages

Indien sprake is van een ander rampscenario dan een fakkelbrand, bijvoorbeeld een kleine lekkage zonder fakkelbrand, dan kunnen ramen en deuren van het bouwwerk gesloten worden en kan ventilatie uitgeschakeld worden. Daarnaast kan dan van de lekkage af worden gevlucht indien de brandweer daartoe opdracht geeft. De maatregelen in dit scenario zijn grotendeels vergelijkbaar met dat voor een toxische wolk (zie paragraaf 5.7.3.2).

Maatregelen secundaire branden

Ter bestrijding van secundaire branden in de omgeving als gevolg van de fakkelbrand en het afschermen/koelen van de (gebouwde) omgeving is er de beschikking over primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen). De opbouwtijd voor het aanleveren van koelwater is echter relatief lang waardoor het lang kan duren voordat (de gevolgen van) scenario's worden bestreden. Zoals aangegeven kunnen er ook beperkingen zijn om te blussen en te koelen vanwege (initiële) warmtestraling.

Kortom door de factor tijd en de factor warmtestraling zal de bestrijding van secundaire branden mogelijk niet tijdig tot stand kunnen worden gebracht. Uiteraard zal er in het kader van bedrijfshulpverlening een BHV'er aanwezig zijn, die zal inschatten of beginnende branden (door overwaaiend brandend materiaal e.d.) toch kunnen worden geblust. In het andere geval zal moeten worden gekozen voor schuilen in gebouwen of ontruiming, afhankelijk van de omstandigheden en de instructie van de brandweer.

Mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Primair wordt verwezen naar hetgeen al is opgemerkt over de zelfredzaamheid van de aanwezige personen.

Op dit vlak is verder relevant dat de gasleiding is gesitueerd aan de oostzijde van het perceel, waardoor in geval van een fakkelbrand primair het bijgebouw zal worden aangestraft en niet de boerderij zelf, welke zich ten westen van dit bijgebouw bevindt. Dit betekent dat aanwezige bebouwing gedurende enige tijd kan worden gebruikt om te schuilen.

De bebouwing zelf is daarbij niet opgetrokken uit bouwmaterialen welke bij aanstraling makkelijk vlam zullen vatten (baksteen, beton/cementplaat en dakpannen). Verder is op dit vlak relevant dat de boerderij is opgedeeld in vier brandcompartimenten. Ook dit zal eventuele verspreiding van brand vertragen.

Aangezien ten westen van de boerderij geparkeerd wordt, betekent dit verder dat er gerede kans is dat aanwezige voertuigen niet beschadigd zullen zijn geraakt (deze worden tegen aanstraling beschermd door het bijgebouw en de boerderij). Indien de brandweer hier opdracht voor geeft, kan dus mogelijk worden gevlucht met gebruikmaking van deze voertuigen. In het andere geval kan te voet of met de fiets worden gevlucht van de fakkelbrand af. Afhankelijk van de exacte positie kan via de Leeuwkesgraaf in zuidoostelijke richting worden gevlucht, dan wel in noordelijke richting en aansluitend in westelijke richting via de Zanderweg. Uiteraard is het ook een optie om te voet direct in westelijke richting via de weilanden te vluchten.

Onderhavig scenario zal in het BHV plan worden vastgelegd zodat hierop bij BHV oefeningen op kan worden getraind.

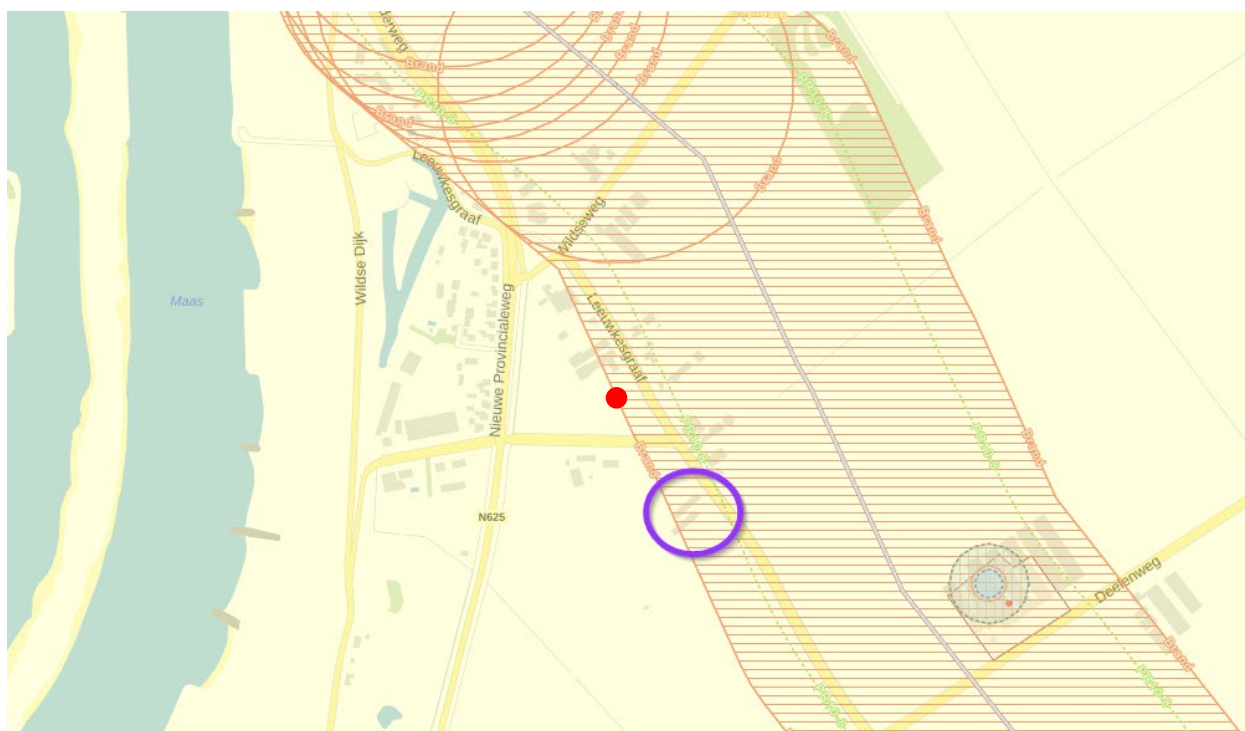
5.7.3.3 Scenario toxische wolk (scheepvaart)

Voor het scenario toxisch gas is het slachtofferbeeld afhankelijk van de blootstellingsduur en concentratie van de stof. De aanwezige bebouwing op het terrein biedt voldoende mogelijkheden om in dit geval binnen te schuilen. Indien binnen geschild wordt, wordt het risico op letsel sterk gereduceerd. Relevant hierbij is, dat de boerderij geheel thermisch is geïsoleerd, waarbij ook ramen en kozijnen zijn vervangen (dubbel glas etc.), zodat de lucht- en kierdichtheid van het gebouw goed is. Gebouwventilatie, voor zover aanwezig, kan hierbij worden uitgeschakeld en ramen en deuren kunnen worden gesloten.

Afhankelijk van het soortelijk gewicht van het betrokken toxische gas kan het daarbij meerwaarde hebben om hetzij zo laag mogelijk bij de grond, hetzij zo hoog mogelijk vanaf grondniveau te schuilen. Op dit vlak zullen ook de aanwijzingen van de brandweer worden opgevolgd. De boerderij beschikt over een verdieping (kap). Ook deze kap is bij isolatie van het pand in hoge mate kierdicht gemaakt.

Er kan van de rivier af worden gevlucht via de Leeuwkesgraaf in zuidoostelijke richting. Opnieuw geldt dat ook te voet via de weilanden kan worden gevlucht, maar dan uiteraard in oostelijke richting, van de rivier af.

Onderhavig scenario zal eveneens in het BHV plan worden vastgelegd zodat hierop bij BHV oefeningen op kan worden getraind.



Afbeelding 10: Risicobronnen in de omgeving van de Leeuwkesgraaf 13, 13a en 15. Projectgebied is indicatief met paarse cirkel omlijnd (Bron: Atlas leefomgeving)

Overige risicobronnen

Wat betreft overige risicovolle inrichtingen kan aan de hand van bijgevoegde risicokaart (afbeelding 10) geconcludeerd worden dat deze niet in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig zijn.

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. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Verantwoording

De woningen zijn geurgevoelige objecten. Aan de overzijde van de Leeuwkesgraaf bevindt zich een melkveehouderij. Op grond van gemeentelijk beleid geldt een geurcontour van 25 meter (halvering van de norm van het Activiteitenbesluit voor woningen in buitengebied). Hierbij is de bestaande woning Leeuwkesgraaf 13 evenwel reeds bepalend, aangezien deze woning op een afstand van ruim 25 meter het dichtste bij dit agrarische bedrijf is gesitueerd.

De realisatie van de woningen met een maatschappelijke functie leidt kortom niet tot beperkingen op het vlak van geurhinder. Aangezien de structuur van de bebouwing evenmin wijzigt, zal de omgeving na

splitsing van de woningen ook niet moeten worden beschouwd als stedelijk gebied, waardoor de planologische wijziging niet leidt tot een situatie waarin een geurafstand zou gaan gelden van 50 meter.

Gelet op de relatief lage dichtheid van (intensieve) veehouderijen ter plaatse (hetgeen ook veroorzaakt wordt door de nabijheid van de kom 't Wild) kan worden geconcludeerd dat geen relevante achtergrondwaarde qua geur een rol speelt. Het aantal potentieel geurgehinderden zal op dit vlak ook niet relevant toenemen.

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.

Verantwoording

Zoals ook al naar voren kwam uit de beoordeling 'bedrijven en milieuzonering' in paragraaf 5.7.1 is geen sprake van geurrelevante bedrijvigheid in de omgeving.

5.7.6. Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt zoals aangegeven gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Zie tabel 1 voor de grenswaarden.

De WHO hanteert advieswaarden in het kader van de toetsing van gezondheidseffecten welke strenger zijn dan de geldende luchtkwaliteitsnormen in Nederland. Dit omdat ook beneden de normen uit de Wet luchtkwaliteit negatieve gezondheidseffecten niet kunnen worden uitgesloten, bijvoorbeeld voor mensen met een specifieke kwetsbaarheid, zoals kinderen en mensen met een aandoening aan het ademhalingsstelsel. Vanuit het voorzorgbeginsel en vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening hanteert de gemeente Oss de WHO normen.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

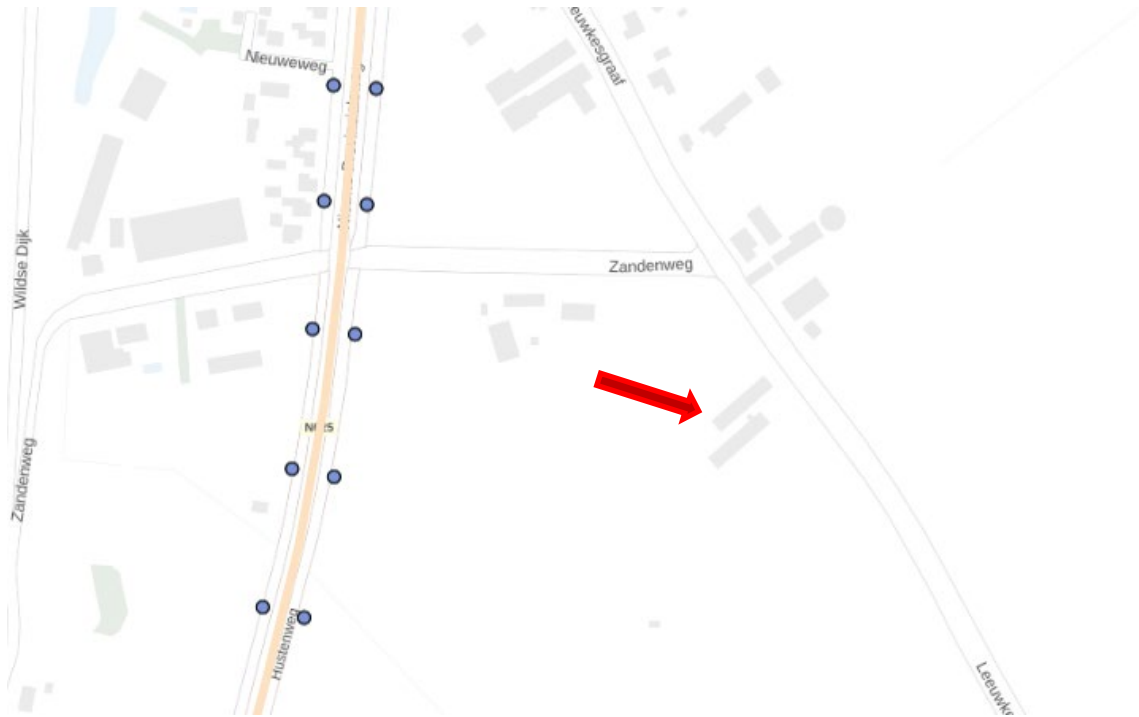
stof	toetsing van	grenswaarde Wm	grenswaarde WHO
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	10 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	15 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	
ultrafijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	10 µg/m ³

Verantwoording

Op onderhavige locatie geldt reeds een woonbestemming. In het kader van dit plan is er geen sprake van een gewijzigde normstelling. De ontwikkeling heeft enkel betrekking op de planologische wijziging voor het toevoegen van een additionele wooneenheid ten behoeve van begeleid wonen, hetgeen een 'niet in betekenende mate' verandering met zich meebrengt, waardoor geen sprake is van veranderende omstandigheden ten aanzien van luchtkwaliteit. Daarnaast volgt uit paragraaf 5.4.1 dat de verkeersbeweging nauwelijks toeneemt als gevolg van onderhavige ontwikkeling, zodat er geen relevante

effecten zijn voor de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

In onderstaande afbeelding 11 is daarnaast een uitsnede opgenomen van de CIMLK-monitoringsviewer. Hier zijn de rekenpunten uitgelicht, welke het dichtst bij het projectgebied gelegen zijn. Uit de viewer blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden. De omgeving van het projectgebied kent dus een goede luchtkwaliteit en kan dus gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 11: Uitsnede CIMLK-monitoringstool ter plaatse van het projectgebied (indicatief weergegeven met rode pijl) Bron: CIMLK-viewer

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, besloten 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.

Beoordeling

Gelet op de afstand tot hoogspanningsleidingen is onderhavige locatie niet gelegen in de specifieke magneetveldzone van een hoogspanningsverbinding.

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

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een

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

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

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

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

5.7.8.1 Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai opgenomen. Voor het buitenstedelijk gebied bedraagt deze zone 250 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 400 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Verantwoording

De maximumsnelheid op de Leeuwkesgraaf bedraagt daarnaast 30 km/h. Gezien het feit dat de nieuwe woningen worden gerealiseerd in een reeds aanwezig woongebouw, is geen sprake van een situatie waarin de gevraagde planologische verandering ook leidt tot een wijziging die relevant is voor het wegverkeerslawaai. De wijziging leidt niet tot:

- Een andere status qua geluidgevoelig object;
- Een ander beschermingsniveau.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaai zich niet verzet tegen onderhavige ontwikkeling.

5.7.8.2 Spoorweglawaai

Tevens dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel spoorweglawaai. Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone.

Verantwoording

Op circa 4,5 kilometer afstand van de woning is de dichtstbijzijnde spoorverbinding (tussen 's-Hertogenbosch en Oss) gelegen, wat maakt dat de woonlocatie buiten de zone van de spoorverbinding gelegen is.

5.7.8.3 Industrielawaai

Eén van de hinderaspecten van belang voor een woning is Industrielawaai. Situaties waarbij geluidgevoelige functies en bedrijvigheid in de directe omgeving samenkomen, moeten worden beoordeeld.

Verantwoording

Ter plaatse van het projectgebied is geen geluidzone – Industrielawaai ingesteld. In de nabije omgeving bevinden zich geen bedrijven welke geluidhinder veroorzaken voor de woningen. Daarnaast wordt opgemerkt dat het woonhuis aan de voorzijde van het gebouw (Leeuwkesgraaf 13) reeds bepalend is voor de bedrijvigheid in de omgeving. Het dichtstbijgelegen bedrijf betreft een agrarisch bedrijf aan de Leeuwkesgraaf 18. De onderlinge afstand bedraagt circa 40 meter. Dit agrarische bedrijven kent volgens de VNG-handreiking een maatgevende afstand van 30 meter voor het aspect geluid.

Los hiervan geldt dat het gehele pand reeds een woonbestemming heeft, zodat dit als geheel reeds een geluidgevoelig object is, waardoor de in pandige aanpassingen hoe dan ook niet leiden tot aanvullende beperkingen voor omliggende bedrijvigheid.

5.7.9. Ontwikkelingen nabij veehouderijen en 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 huisvesten 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.

Verantwoording

De stappen uit genoemde handreiking betreffen de volgende.

- 1) Endotoxine: *dit aspect speelt bij varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Op deze locatie dient rekening te worden gehouden met een tweetal geitenhouderijen en een pluimveehouderij.*
- 2) Emissies: *onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een toename van fijnstofemissies of stikstof.*
- 3) Geur - milieu: *er is sprake van ligging buiten de bestemde geurrechten van bestaande bedrijven, verwezen wordt naar paragraaf 5.7.4.*
- 4) Geur – ruimtelijke ordening: *er is sprake van een aanvaardbaar geurklimaat, verwezen wordt naar paragraaf 5.7.4*
- 5) Meerdere diersoorten binnen één veehouderij – *nee, aan de Leeuwkesgraaf 13/15 zelf is sprake van hobbydieren en de hoofdactiviteit aan de Leeuwkesgraaf 18 betreft melkvee. Bij de beide geitenhouderijen en bij de pluimveehouderij aan de Deelenweg 8 is geen sprake van het houden van andere dieren in relevante omvang.*
- 6) Geitenhouderij <2.000 meter? *ja*
 Pluimveebedrijven <1.000 meter? *ja*
 Overige veehouderij <250 meter bebouwde kom? *n.v.t.*
- 7) Is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid? *Nee.*

In het kader van de nabijheid van geitenhouderijen kan het gemeentebestuur een nadere afweging maken voor wat betreft de gezondheid. Er is een relatie aangetoond tussen veehouderij en de gezondheid van omwonenden. Concreet blijkt uit recent onderzoek dat in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen voorkomt, ook voor personen met een bijzondere kwetsbaarheid zoals ouderen en kinderen. De gemeente Oss heeft een afwegingskader opgesteld voor nieuwe maatschappelijke voorzieningen binnen twee kilometer van een geitenhouderij. In dit afwegingskader spelen de volgende aspecten een rol:

- de ligging;
- de afstand tot een of meerdere geitenhouderijen;
- de doelgroep;
- de blootstellingsduur.

De ligging

De locatie waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft, is gelegen aan de Leeuwkesgraaf 13, 13a en 15 te Maren Kessel, ten zuiden van de kern van buurtschap 't Wild.

De afstand tot een of meerdere geitenhouderijen

De locatie is gelegen op minder dan 2.000 meter van twee geitenhouderijen. Verwezen wordt naar afbeelding 12.

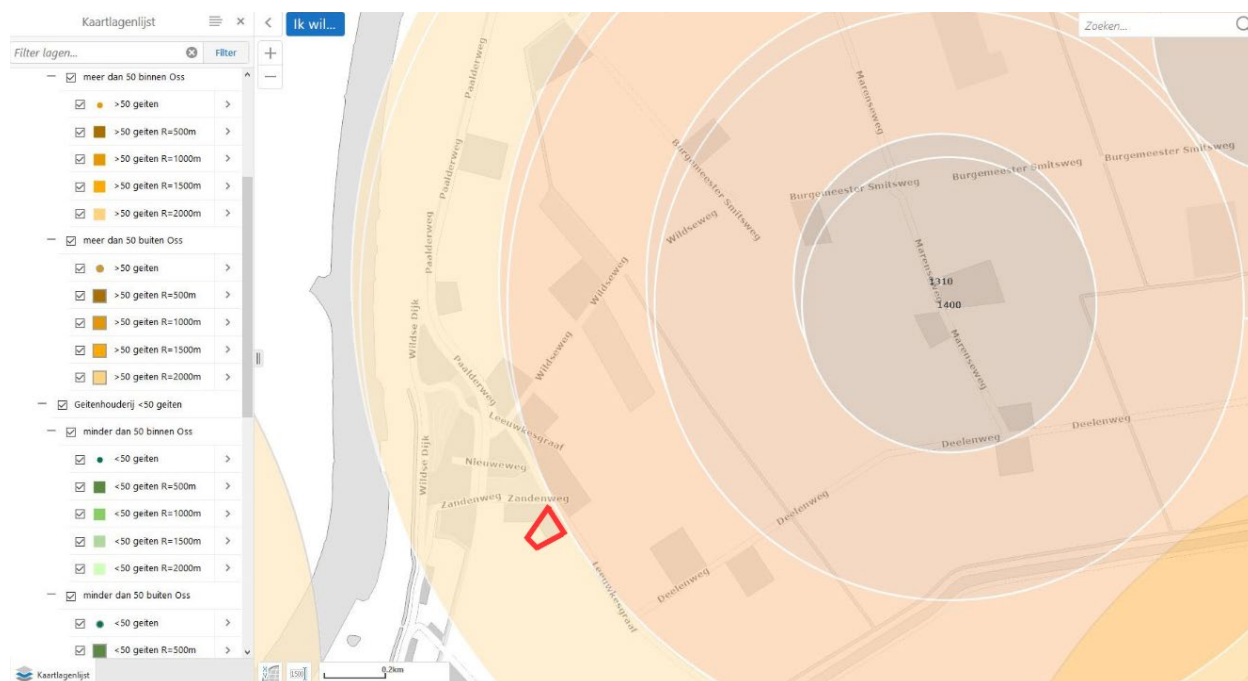
De doelgroep

De maatschappelijke voorziening is bedoeld voor cliënten met psychische aandoeningen en psychosociale problemen. Het betreft geen kinderen en evenmin zal er in de regel sprake zijn van lichamelijke beperkingen.

De blootstellingsduur

In principe zullen de ter plaatse woonachtige begeleiders en hun cliënten gedurende 24 uur per etmaal ter plaatse aanwezig kunnen zijn. Uitgaande van de situatie dat zij dagelijkse boodschappen in de nabijheid doen, zal men ook buiten de woonomgeving blootgesteld kunnen zijn aan emissies vanwege een geitenhouderij.

De ter plaatse niet woonachtige begeleiders alsook de cliënten die meedoen in de dagbesteding zullen in principe alleen overdag gedurende circa 8 uur ter plaatse aanwezig zijn. Deze categorie van mensen hebben elders hun hoofdverblijf en het is niet bekend of dit hoofdverblijf zich in de nabijheid van een geitenhouderij bevindt of niet.



Afbeelding 12: Overzicht geitenhouderijen met 2 km-zones, locatie indicatief rood aangeduid

Conclusie

Er is sprake van blootstelling aan twee geitenhouderijen op een afstand van circa 1.500 meter. Verder is sprake van een pluimveehouderij op een afstand van circa 280 meter.

In principe is jaarrond blootstelling aan de orde voor de hier aanwezige begeleiders hun familie en de cliënten. Mede nu de ontwikkeling plaatsvindt ten westen van de geitenhouderijen en de pluimveehouderij, waardoor blootstelling vanwege de overheersende windrichting beperkt zal zijn en blootstelling aan de andere bepalende gezondheidsfactoren fijn stof en geluid op deze locatie beperkt is,

kan gesproken worden van een ruimtelijk aanvaardbare situatie. Medewerkers en zorgcliënten zullen worden geïnformeerd over de aanwezigheid van de pluimveehouderij en de geitenhouderijen.

Daarnaast is relevant dat er als gevolg van onderhavige ontwikkeling geen rekening behoeft te worden gehouden met mogelijk toekomstige milieuhygiënische belemmeringen voor (de ontwikkeling van) deze agrarische bedrijvigheid. Dit omdat het planologische besluit niet zal leiden tot een functie die een hogere kwetsbaarheid heeft dan de huidige woonbestemming al heeft. Verwezen wordt naar de uitspraak Buitenhuisweg I³. De voor de hand liggende strekking van deze uitspraak is dat als de aard en omvang van een milieugevoelige functie niet wijzigt, mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijvigheid in de nabijheid daarvan ook niet vergroot worden. Dat is ook in deze situatie het geval, nu de zorgboerderij op het voor wonen bestemde gedeelte van de Leeuwkesgraaf 13/15 zal worden gevestigd. Ten opzichte van een woonbestemming zal geen sprake zijn van een andere milieu- en hindergevoeligheid of kwetsbaarheid. Het gaat op deze locatie om cliënten met een ex-verslavings- en/of psychiatrische achtergrond die 24/7 ondersteuning en begeleiding krijgen. De zorgdoelgroep is dus niet gericht op kwetsbare mensen. Zodoende is de gezondheidsimpact niet anders dan op andere omwonenden, omdat het niet om extra gevoelige (kwetsbare) mensen gaat.

5.7.10. Niet gesprongen explosieven

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in de weg kan staan aan uitvoering van het plan. Niet gesprongen explosieven kunnen aanwezig zijn in relatie tot de nabijheid van voormalige militaire doelen in de omgeving, waaronder infrastructuur, dan wel omdat sprake is geweest van een afworplocatie van niet voor een doel benutte explosieven.

Op de onderhavige locatie is geen sprake van een dergelijke situatie. Militaire doelen zoals doorgaande wegen en de dijk bevinden zich op relatief grote afstand, terwijl vanwege de van oudsher aanwezige bewoning het gebied ongeschikt maakt voor afwerpgebied.

Voor het overige is van belang dat met dit bouwplan geen grondbewerkingen beoogd worden. De beperkte grondbewerkingen in de moestuin vinden thans ook al plaats, waarbij geldt dat deze gronden van oudsher agrarisch in gebruik zijn geweest waarbij ook diepere grondbewerkingen niet uitgesloten waren. Op dit vlak worden dan ook geen beperkingen verwacht.

Wanneer (beperkte) grondverzet toch noodzakelijk blijkt dan dient rekening te worden gehouden met de verdenking op aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven op de locatie. Dit kan bijvoorbeeld ook een rol spelen bij de inrichting van de (moes)tuinen.

5.7.11. Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Aangezien de afstand welke (minimaal) aangehouden moet worden niet in een concrete regeling is voorgeschreven, dient deze op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden bepaald in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een zone aan te houden in verband met het risico op drift (onbedoelde verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen buiten het behandelde perceel via de lucht). In een dergelijke zone dient daarbij gekozen te worden voor bestemmingen welke reguliere / langdurige menselijke aanwezigheid uitsluiten.

³ ABRvS 16 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3128

5.7.10.1 Voorgeschiedenis

Uit jurisprudentie blijkt verder dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Indien een kortere afstand wordt aangehouden tussen een gevoelige functie en gronden waar sprake kan zijn van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, dan dient een planologisch besluit volgens genoemde rechtspraak te voorzien in een deugdelijke motivering middels een zogenaamd 'locatiespecifiek onderzoek'.

De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak uit 2002 gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland voor de goedkeuring van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen werden bestemd (de 'Handreiking bestemmingsplannen').

Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde 'Lozingenbesluit open teelt en veehouderij' en de bijbehorende 'Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij', een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%.

Op grond van het huidige Activiteitenbesluit dient standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%, een norm die kortom de helft strenger is geworden, waardoor bedoelde afstand van 50 meter thans minstens kan worden gehalveerd tot 25 meter. Hierbij is ook van belang dat bedoelde 50 meter werd gehanteerd in een tijd dat gewasbeschermingsmiddelen werden toegelaten welke al geruime tijd vanwege herbeoordelingen zijn uitgefaseerd, terwijl nieuwe middelen met een lagere potentiële schadelijkheid en lagere persistentie hiervoor in de plaats zijn gekomen.

Gelet op een en ander valt goed te rechtvaardigen dat bedoelde aandachtszone van 50 meter inmiddels aan revisie toe is.

5.7.10.2 Gebruik gewasbeschermingsmiddelen

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient plaats te vinden in overeenstemming met de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Blijkens artikel 47 en 20 van deze wet jo. de Verordening 528/2012/EU mogen middelen alleen worden gebruikt op grond van een (vereenvoudigde) toelating, welke onder voorschriften / beperkingen kan worden verleend door het College toelating gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb).

Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt volgens internationale afspraken en in de wetgeving verankerde criteria of gewasbeschermingsmiddelen en biociden – bij juist gebruik – veilig zijn voor mens, dier en milieu en of ze werkzaam zijn. Op grond van deze beoordeling besluit het college of het middel in Nederland verkocht en gebruikt mag worden. Daarbij stelt het ook duidelijke voorschriften verplicht, die minimaal op het etiket moeten staan (het zogenaamde wettelijk gebruiksvoorschrift). Het gebruiksvoorschrift schrijft niet alleen de toepassingswijze voor (professioneel en/of particulier gebruik, aantal toepassingen per jaar, toepassingsintervallen, veiligheidstermijn – d.w.z. minimale termijn tussen toepassing en oogst etc.), maar hierin is ook gelimiteerd voor welke doelstellingen en voor welke teelten een middel mag worden ingezet.

5.7.10.3 Representatieve invulling van maximale planologische mogelijkheden

Op basis van rechtspraak dient bij het bepalen van de invloed van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op het woon- en leefklimaat te worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Deze invulling dient representatief te zijn in die zin dat in principe geen rekening hoeft te worden gehouden met een ingrijpende, of anderszins niet voor de hand liggende, omschakeling in de

bedrijfsactiviteiten. De invulling dient daarentegen maximaal te zijn in relatie tot de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Idem dient rekening te worden gehouden met een maximale invulling van de beoogde gevoelige bestemmingen.

Doel van deze aanpak is een worstcase benadering waarbij gedurende de voorzienbare planperiode van in principe 10 jaar geen beperkingen worden veroorzaakt voor omliggende bedrijvigheid en/of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op hiermee mogelijk samenhangende gezondheidseffecten (ook op de lange termijn).

5.7.10.4 Stand van de rechtspraak

Bij uitspraken van 2 november 2022 (Hooghoutseweg) en 25 januari 2023 (Zilkerbinnenweg)⁴ heeft de Afdeling bestuursrechtspraak uitspraken gedaan waarin het uitvoeren van kwantitatief locatiespecifiek onderzoek niet langer wordt benoemd als element in een goede ruimtelijke onderbouwing. De uitspraak verwijst naar onderzoek van RIVM⁵, waaruit blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van locaties waar gewasbescherming wordt toegepast over het algemeen gezonder lijken dan mensen die wonen in stedelijk gebied.

5.7.10.5 Gezondheidsaspecten

In algemene zin geldt dat een toepasser van gewasbeschermingsmiddelen de hoogste blootstelling zal ondervinden. Dit zijn in de regel telers en hun familieleden, maar ook kan worden gedacht aan medewerkers van loonbedrijven en hoveniers. In lijn daarmee ligt het voor de hand te verwachten dat eventuele nadelige effecten op de gezondheid in de allereerste plaats bij deze personen aan het licht zou moeten komen. Op dit vlak zijn er evenwel geen statistische verbanden aangetoond, ook niet v.w.b. Parkinson⁶.

In Nederland wonen erg veel mensen in de nabijheid van agrarische percelen waar gewasbescherming wordt toegepast. Dit geldt voor 18% van de woningen in Nederland⁷. Blootstelling vindt niet alleen plaats in de thuissituatie, maar bijvoorbeeld ook (onderweg naar) school of in de vrije tijd. Van bijvoorbeeld sport- en recreatieterreinen zijn geen gegevens beschikbaar, maar het ligt voor de hand dat dergelijke terreinen ook in veel gevallen in de nabijheid van agrarische gronden zijn gelegen, bijvoorbeeld vanwege ligging aan een dorps- of stadsrand. Verder vindt blootstelling plaats bij gewasbehandeling in parken en langs openbare wegen.

Bij de beslissing om het EFSA-model te gaan gebruiken voor toelatingen in Nederland, heeft het Ctgb het EFSA-model beoordeeld⁸. Hieruit is naar voren gekomen dat het EFSA-model worst case is nu daarmee een hogere blootstelling wordt berekend dan dat in de praktijk blijkt op te treden. In lijn hiermee heeft het Ctgb reeds toegelaten middelen aan een herbeoordeling onderworpen met dit model en is hierbij tot de conclusie gekomen dat er blijkens het EFSA-model geen risico's zijn voor omwonenden⁹. De gezondheidsraad heeft zich ook positief uitgelaten over het gebruik van het EFSA-model bij de beoordeling van gezondheidsrisico's door omwonenden¹⁰. Blijkens de uitspraak Asdonkterrein Beuningen¹¹ blijkt evenwel dat de Afdeling bestuursrechtspraak het gebruik van het zogenaamde EFSA-

⁴ 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3160 Hooghoutseweg 27 Biezenmortel); 25 januari 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:269 Zilkerbinnenweg 14 e.o.)

⁵ RIVM Rapport 2019-0052 Onderzoek Blootstelling Omwonenden (OBO) *Bestrijdingsmiddelen en omwonenden Samenvattend rapport over blootstelling en mogelijke gezondheidseffecten*

⁶ EFSA brief, *possible relation between the use of specific pesticides and the development of Parkinson's disease*, IC-2021-24570142

⁷ C.H.Vermeulen e.a. Research on exposure of residents to pesticides in the Netherlands, Bilthoven: RIVM 2019, p. 233.

⁸ Ctgb, *Gebruik gewasbeschermingsmiddelen leidt niet tot gezondheidsrisico's voor omwonenden*, www.ctgb.nl

⁹ Ctgb, brief d.d. 21 oktober 2015 aan de Staatssecretaris van het ministerie IenM, nummer 20L5LO21Ot49

¹⁰ Gezondheidsraad, *Vervolgadvies gewasbescherming en omwonenden*, 29 juni 2020, 2010/10, p. 25

¹¹ ARRvS 19 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3023

OPEX model niet accepteert voor de ruimtelijke ordening. In de uitspraken Lentsesteeg Rheden¹², Heilig Kempke Lith¹³ en Slotstraat Opijnen¹⁴ is deze stellingname bevestigd.

Uit onderzoek van RIVM blijkt dat mensen in de nabijheid van agrarische gronden blootgesteld staan aan kleine hoeveelheden stoffen afkomstig uit gewasbeschermingsmiddelen die niet alleen uit voedsel afkomstig zijn¹⁵. Uit dit onderzoek van RIVM blijkt eveneens, dat mensen die dichtbij landbouwpercelen wonen, gemiddeld iets gezonder lijken te zijn dan personen die daar verder vandaan wonen. De Gezondheidsraad komt tot dezelfde conclusies¹⁶.

Wel is er een associatie gevonden qua luchtwegaandoeningen nabij maisteelt¹⁷. Het is onbekend of het gebruik van bestrijdingsmiddelen hiervan de oorzaak is. In algemene zin vindt maisteelt plaats bij veehouderijen t.b.v. kuilvoerproductie. Van veehouderijen zijn de nodige fijnstofemissies te verwachten welke ook een effect op de luchtwegen kunnen hebben. Hierbij kan bijvoorbeeld verder worden gedacht aan emissies van enzymen uit veevoer (sensibiliserend), een blootstellingscategorie waar nog onvoldoende onderzoek naar is gedaan in deze context. In die zin is plausibel dat veeteelt eerder verantwoordelijk is voor deze luchtwegaandoeningen dan gewasbeschermingsmiddelen die specifiek op mais worden toegepast.

Alhoewel het RIVM aanvullend onderzoek aanbeveelt, blijkt op basis van voorhanden onderzoeksgegevens niet van een algemeen en direct gezondheidseffect door het wonen nabij gewaspercelen.

Voorgaande wordt ook onderschreven door Bundesinstitut für Risikobewertung - BfR¹⁸. In Frankrijk kent voor omgevingen waar kwetsbare personen verblijven, zoals nabij scholen, kinderdagverblijven, speelterrein, parken en dergelijke, standaard veiligheidsafstanden van 3-5 meter voor neerwaarts spuiten en 10 meter voor opwaarts spuiten¹⁹, zij het dat Frankrijk ook een zeer lange opgebruiktermijn kende voor gewasbeschermingsmiddelen die eerder in Frankrijk waren toegelaten, maar die onder het regime van Verordening 528/2012/EU al lang zijn uitgefaseerd in andere Europese landen. Landen als Ierland, Duitsland, Roemenië en Italië kennen geen minimum afstandseisen.

Verantwoording

In onderhavige situatie is sprake van een bestaand woonperceel waarop een afwijkende woonvorm zal worden toegelaten. Dit leidt niet tot een wijziging in de status van te beschermen functie welke gevoelig is

¹² ARRvS 23 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3387

¹³ ARRvS 2 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2959

¹⁴ ARRvS 6 december 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4523

¹⁵ RIVM Rapport 2019-0052 Onderzoek Blootstelling Omwonenden (OBO) *Bestrijdingsmiddelen en omwonenden Samenvattend rapport over blootstelling en mogelijke gezondheidseffecten*

¹⁶ Gezondheidsraad, *Vervolgadvies gewasbescherming en omwonenden*, 2010/10, Den Haag 2020, p. 36

¹⁷ RIVM 2018-0068, *Health survey on people living in the direct vicinity of agricultural plots*, en: RIVM 2020-0056 *Health survey on people living in the direct vicinity of agricultural plots: additional analyses*

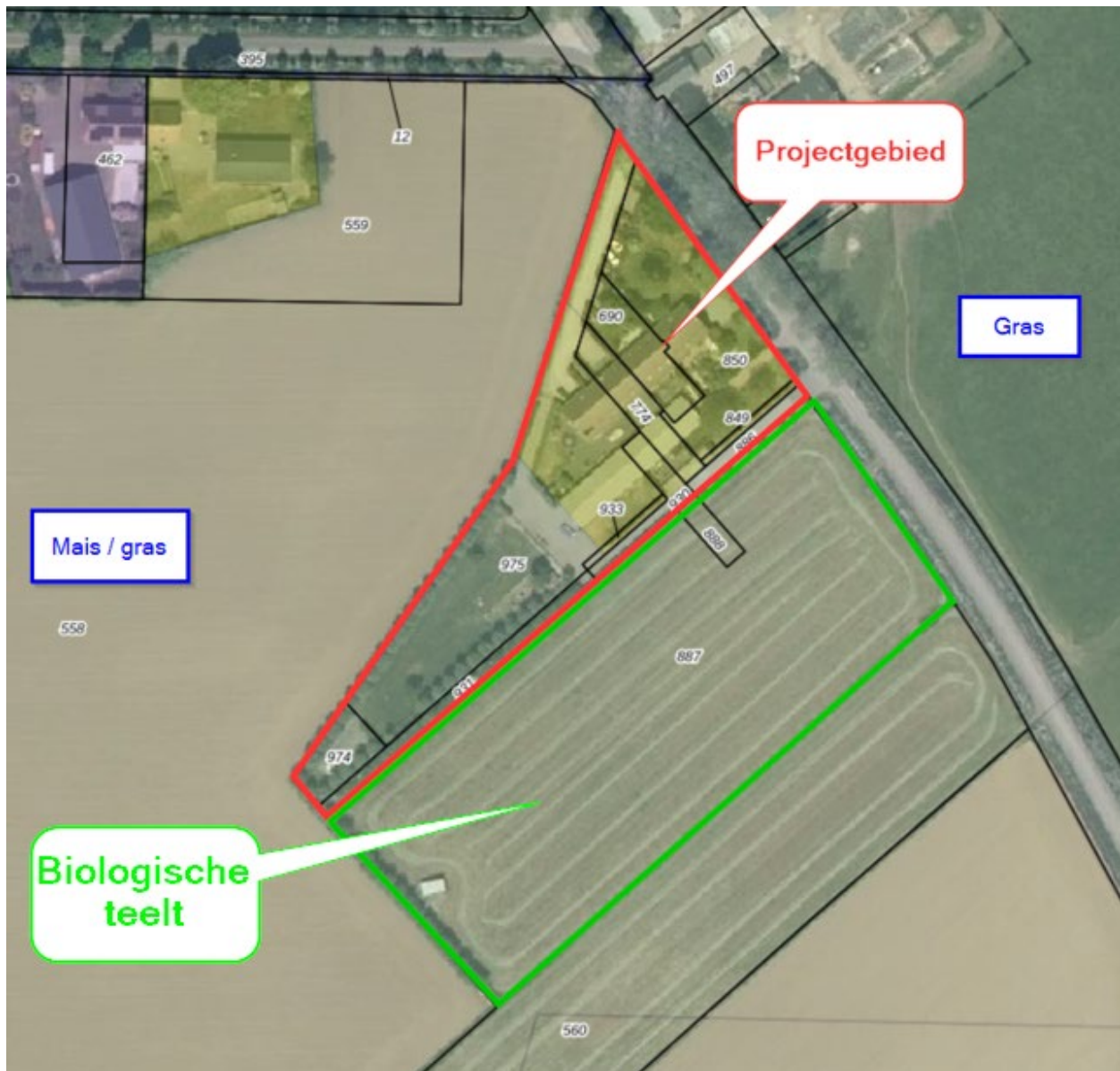
¹⁸ BfR, *Fernab vom Feld: Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Abdriften von Pflanzenschutzmitteln sind unwahrscheinlich*, Mitteilung Nr. 054/2020 des BfR vom 23. November 2020 zie:

<https://www.bfr.bund.de/cm/343/fernab-vom-feld-gesundheitliche-beeintraechtigungen-durch-abdriften-von-pflanzenschutzmitteln-sind-unwahrscheinlich.pdf> (geraadpleegd op 1 juni 2023)

¹⁹ Artikel 14-2 jo. bijlage IV van *Arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime*. Voor specifieke gewasbeschermingsmiddelen geldt een afstand van 20 meter. Hierbij is van belang dat Frankrijk een veel langere opgebruiktermijn bood (tot 1 januari 2022) voor gewasbeschermingsmiddelen die niet voldoen aan Verordening 52/2012/EU, zie artikel L253-8 IV van de Code rural et de la pêche maritime

voor het risico op drift. In die zin is dus ook geen sprake van een ontwikkeling welke kan leiden tot extra toekomstige potentiële gebruiksbeperkingen voor omliggende agrarisch bestemde percelen.

Gelet op de aangehaalde uitspraken is daarbij ook relevant dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, nu het onderhavige perceel reeds beschikt over de nodige afschermingen in de vorm van hagen. Tot slot is relevant dat het agrarische perceel ten zuiden zal worden gebruikt voor biologische teelt. Verwezen wordt naar afbeelding 12. De gebruikers zullen geïnformeerd worden over de omstandigheid dat op buurpercelen sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.



Afbeelding 12: Overzicht agrarisch grondgebruik (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

5.8. Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een

m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

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

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

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Verantwoording

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden bij gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gelet op de beperkte omvang van het project is deze beoordelingsplicht voor onderhavige procedure niet aan de orde. Deze heeft uitsluitend betrekking op de planologische transformatie van een enkele woningen naar een bescherm woonlocatie. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. De ontwikkeling kan verder worden beschouwd als een klein project in de zin van de SMB-richtlijn.

6. Handhaving

6.1. 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.

6.2. 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. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Onderhavige aanvraag heeft geen betrekking op nieuwe bouw mogelijkheden, aangezien enkel sprake is van een functiewijziging van bestaande, reeds aanwezige bouwwerken. Op dit vlak is verder relevant dat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Van belang is dat er in de gemeentelijke Structuurvisie niet de keuze is gemaakt om financiële bijdragen na te streven voor ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24, lid 1 onder a Wro) of bovenplanse kosten middels een fondsbijdrage te verhalen (artikel 6.13, lid 7 Wro).

De hogere kosten van de gemeente welke samenhangen met dit plan, zullen via de legesverordening voor rekening van initiatiefnemer worden gebracht. De verdere kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd.

Met de gemeente is een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening gesloten. Op deze wijze is vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt van initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Dit plan is een particulier initiatief, waarvoor financiering is verkregen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In een overeenkomst is vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Omgevingsdialoog

Het plan is besproken met de omgeving zowel door het organiseren van een informatieavond in De Wildse Hut op 4 april 2024, een open dag en op individuele basis. Op basis hiervan en op basis van ontvangen zienswijzen is onderhavige onderbouwing aangepast. Verwezen wordt naar de separaat opgestelde zienswijzennota.

8.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan’ dat belast is met de voorbereiding van een plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn op 17 juli 2023 de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. Ook is het plan ter informatie doorgestuurd naar de Dorpsraad Lith. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk.

Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

8.2.1. Provincie Noord-Brabant

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het plan op 17 juli 2023 aangemeld via het e-formulier bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hier 4 augustus 2023 op gereageerd. Onderstaand de opmerkingen vanuit de provincie Noord-Brabant.

Wij zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen het plan niet voldoet en waar eventueel aanpassing van het plan of een nadere onderbouwing nodig is.

Vestiging niet-agrarische functie in het landelijk gebied

Op grond van artikel 3.73 IOV (Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied) moet een vestiging van een niet-agrarische ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij moeten de volgende aspecten zijn betrokken:

- een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder
- mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder
- een bijdrage aan sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In de ruimtelijke onderbouwing is het provinciaal beleid onvoldoende uitgewerkt. In de onderbouwing wordt gesuggereerd dat het gaat om splitsen van een woning in meerdere zelfstandige wooneenheden. Woningsplitsing is hier niet van toepassing en ook niet de bedoeling. Het plan ziet op het ontwikkelen van een maatschappelijke functie. De onderbouwing moet hier dan ook op ingaan door artikel 3.73 IOV uit te werken. Wij zien graag in de onderbouwing op welke manier de ontwikkeling past binnen de

ontwikkelingsrichting van het gebied. Wij vragen de gemeente deze onderbouwing op te nemen en de bovengenoemde aspecten daarin mee te nemen. Daarnaast dienen de basisprincipes uit de IOV te worden verwerkt in de onderbouwing.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het een ontwikkeling betreft die geen impact heeft op de omgeving. Deze stelling betwisten wij. Het is een ruimtelijke ontwikkeling, met een beperkte impact op de omgeving. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie 2 van het afsprakenkader voor Kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat er een landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan moet worden gemaakt en worden geborgd.

Wij verzoeken u om de onderdelen van de omgevingsvergunning die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim omgevingsverordening aan te passen.

Naar aanleiding van bovenstaande reactie is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en is in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing een landschapsplan toegevoegd.

8.2.2. Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 28 juli 2023 gereageerd op het plan. Er is geconstateerd dat er wel opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen. Onderstaand de opmerkingen vanuit het Waterschap Aa en Maas.

Naar aanleiding van het plan te hebben bekeken en beoordeeld is geconcludeerd dat de waterparagraaf theoretisch klopt op het gebied van beleid. Het enige wat ontbreekt is de toepassing van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de verschillende waterhuishoudkundige aspecten. Een beschrijving van het grond-, oppervlakte-, regen-, en afvalwater in relatie tot de beoogde ontwikkeling is van belang om te beoordelen wat het effect is.

Er is vanuit ruimtelijk oogpunt binnen het plangebied aan B-watgang van toepassing. Direct grenzend aan het perceel Leeuwkesgraaf 13-15 ligt een B-watgang. Deze staat op de Legger. De onderhoudsplicht ligt bij de aanliggende eigenaren en daar wordt op gecontroleerd tijdens de jaarlijkse schouw. Graag deze B-watgang benoemen in de ruimtelijke onderbouwing en aangeven of deze wordt gewijzigd of in stand wordt gehouden.

Verder zijn er geen ruimtelijke waterschapbelangen van toepassing binnen het plangebied.

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

8.2.3. Veiligheidsregio Brabant Noord

De Veiligheidsregio Brabant Noord heeft op 27 juli 2023 gereageerd op het plan. Er is geconstateerd dat er wel opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen. Onderstaand de opmerkingen vanuit de Veiligheidsregio Brabant Noord.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de HD gasleiding A527-05 en binnen het invloedsgebied van de Maas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De respectievelijke afstanden tussen het plangebied en de risicobronnen zijn ca. 220 en ca. 590 meter.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 5.3.7 ingegaan op het aspect 'externe veiligheid'. Deze paragraaf en de hierin opgenomen verantwoording geven aanleiding tot het maken van opmerking. De verantwoording voldoet niet aan de voorschriften zoals beschreven in artikel 12 Besluit externe veiligheid

buisleidingen (BEVB); artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportassen (BEVT) noch aan het beleidskader 'externe veiligheid' van de gemeente Oss.

Vanuit de Veiligheidsregio Brabant Noord wordt geadviseerd de initiatiefnemer erop te wijzen om het handelingsperspectief geldend voor beide scenario's in het BHV plan vast te leggen en deze in trainingen terug te laten komen.

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

8.3. Zienswijzen

Deze ontwerpvergunning ligt op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende zes weken ter inzage. De omgevingsvergunning wordt immers voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo.

Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website, de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kan zijn zienswijze over het plan bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'.

Er zijn een aantal zienswijzen ingediend naar aanleiding waarvan onderhavige onderbouwing is aangevuld en aangepast. Verwezen wordt naar de separaat opgestelde zienswijzennota.