

BESTEMMINGSPLAN

Herziening 2 - Noord-West - Oss - 2013

Toelichting



Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Bestemmingsplan Herziening 2 bestemmingsplan Noord- West-Oss-2013

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving.....	5
1.2	Begrenzing plangebied.....	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en programma.....	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Bestaande situatie.....	9
2.3	Beoogde situatie.....	10
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek.....	12
2.5	Functionele karakteristiek.....	12
2.6	Groen en water.....	12
2.7	Beeldkwaliteit.....	13
Hoofdstuk 3	Toelichting op de regels.....	14
3.1	Algemeen.....	14
3.2	Regels.....	14
Hoofdstuk 4	Beleidskader en programma.....	16
4.1	Wettelijk kader.....	16
4.2	Rijksbeleid.....	18
4.3	Provinciaal beleid.....	21
4.4	Gemeentelijk beleid.....	28
Hoofdstuk 5	Verantwoording.....	38
5.1	Milieu- en omgevingsaspecten.....	38
5.2	Waarden.....	58
5.3	Defensie.....	61
5.4	Milieueffectrapportage (M.e.r.).....	61
Hoofdstuk 6	Handhaving.....	63
6.1	Beleidskader.....	63
6.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma.....	63
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid.....	65
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	66
8.1	Vooroverleg.....	66
8.2	Zienswijzen.....	66
Bijlagen		67

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Herziening 2
bestemmingsplan Noord-
West-Oss-2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Combinatie Muller Wagemakers VOF wil aan de Jeneverbes 7A in Oss een 5-tal nieuwe woningen realiseren. Het gaat om patiobungalows.

Volgens het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een maatschappelijke bestemming. Het perceel was tot een tijdje geleden voor een maatschappelijke functie in gebruik, namelijk kinderdagverblijf De Schaepskooi. Het kinderdagverblijf gaat op deze plek niet verder, wat de gemeente ertoe heeft doen besluiten de locatie te verkopen om hier woningbouw te realiseren. Combinatie Muller Wagemakers VOF heeft de locatie van de gemeente gekocht en wil op deze plek vijf patiobungalows ontwikkelen. Met de ontwikkeling van de nieuwe woningen verdwijnt de maatschappelijke bestemming op deze plek.

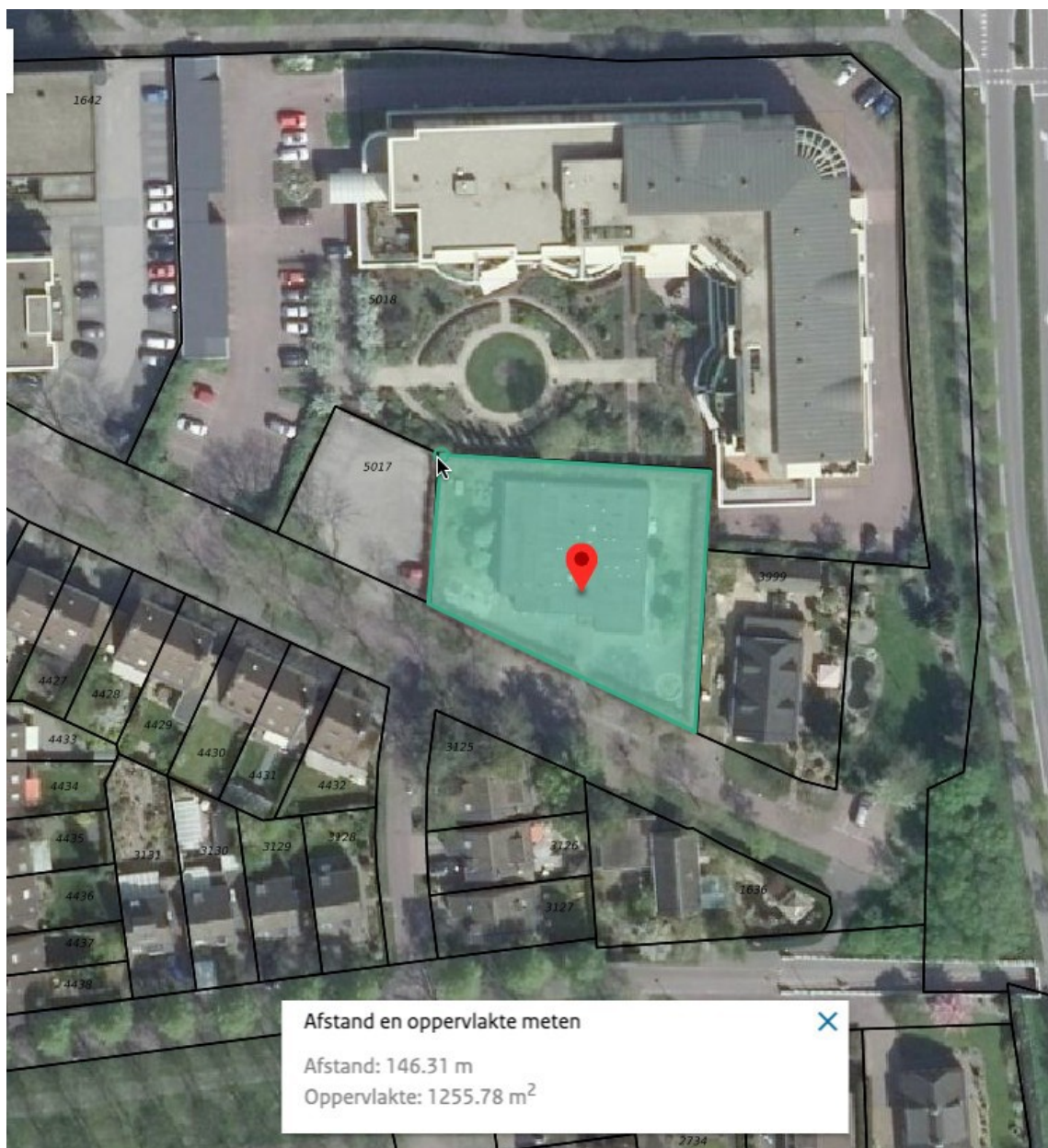
Om dit alles juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Het herontwikkelingsplan is op basis van het vigerende bestemmingsplan namelijk niet toegestaan op deze plek. Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan dat bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Dit bestemmingsplan toont aan dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in Oss, aan de noordwestzijde ervan. Het plangebied omvat de grond die tot voor kort in gebruik was door het kinderdagverblijf op deze locatie.

Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Jeneverbes met aan de overzijde ervan twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Aan de oostzijde staat een vrijstaande woning en daarnaast ligt de Kennedybaan. Aan de westzijde is een parkeerterrein gelegen en ten noorden een appartementengebouw.

Navolgende afbeelding toont de ligging (rode pijltje) en globale begrenzing (groene arcering) van het plangebied dat circa 1250 m² groot is.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het perceel geldt momenteel het bestemmingsplan “Noord-West-Oss-2013”. Dit bestemmingsplan is op 14 februari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

Volgens dit bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming “Maatschappelijk”. Er mag gebouwd worden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Het gaat dan om voorzieningen ten behoeve van de volgende functies: gezondheidszorg (incl. apotheek), jeugdopvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs (openbaar school- en speelterrein inbegrepen), openbaar bestuur en dienstverlening, religie en levensbeschouwing, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorginstelling, inclusief onzelfstandige en ondergeschikte dienstverlening, detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen. Verder zijn toegestaan: bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst tot een maximum van 25 m², met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten; ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

De voorgestane woningen zijn volgens het nu geldende bestemmingsplan dus niet toegestaan. Er is een planherziening nodig om de woningen mogelijk te kunnen maken.

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan ‘Jeneverbes 7A Oss - 2020’ geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan ‘Noord-West-Oss – 2013’ dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 14 februari 2013. Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, haar rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in de wijk Ussen. Ussen wordt primair gekenmerkt door de groene scheggen die de wijk met het aangrenzende open polderlandschap verbinden. Bij de ruimtelijke opzet is beter dan in de perioden daarvoor rekening gehouden met de bestaande historische bebouwing en wegenstructuur. Deze radialen met de hier aan gelegen voormalige boerderijen zijn ingepast in de kenmerkende groene scheggen. Ook is met de structuur van deze nieuwbouwwijk rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur van Vlashoek.

De wijk is destijds opgebouwd uit zogenaamde oost-west gerichte rust- en drukte-assen. De rust-assen zijn gecombineerd met de groene scheggen, terwijl de drukte-assen worden gevormd door de oost-west gerichte ontsluitingsstructuur. Dit zijn de Gewandeweg, Leijgraaf-Hazenkamplaan en de Kromstraat in de Vlashoek. Door noord-zuid gerichte tangenten worden deze assen met elkaar verbonden en ontstaat er min of meer een grid waarbinnen de onderscheiden buurten zich kunnen ontwikkelen. Elke buurt kent zijn eigen verkavelingspatroon afgestemd op de specifieke situatie waarbij het bouwblok als leidraad diende. Er is sprake van een mix van rijenwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen, waarbij langs de ontsluitingswegen ook gestapelde woonvormen voorkomen. De appartementen-complexen maken doorgaans deel uit van de bouwblokkenstructuur van Ussen. Door hun positie, verschijningsvorm en maximale hoogte van 5 lagen vormen zij geen markante oriëntatiepunten. De bebouwingsconcentratie van appartementen bevindt zich rondom het winkelcentrum Ussen en langs het oostelijk deel van de Gewandeweg. Verder is aan de Wapendrager een woonwagenkamp ingepast in de buurt.

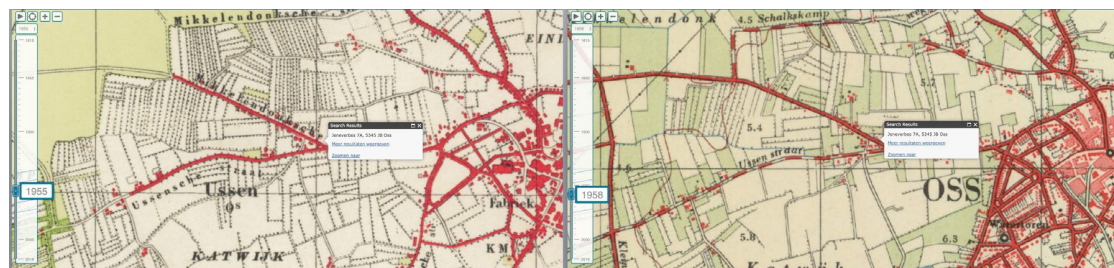
Het wijkgroen en een groot deel van het buurtgroen is geconcentreerd in de twee groene scheggen. Naast het recreatieve openbare groen bevinden zich binnen deze gebieden ook volkstuinen, dierenweiden en het sportcomplex Amstelhoef. Basisscholen zijn ter hoogte van de groene scheggen gesitueerd aan de tangenten. Het ruim aanwezige groen is in veel situaties slechts beperkt beleefbaar omdat hier achtererven aan grenzen.

Binnen de buurten komt in beperkte mate blokgroen voor. Omvang, inrichting en gebruiksmogelijkheden zijn per buurt verschillend.

Er is sprake van een 'zachte' overgang naar het aangrenzende buitengebied. Groenzones en achtererven zijn gesitueerd naar het buitengebied. Er wordt geen 'front' gemaakt.

Plangebied

De plek aan de Jeneverbes waarover dit bestemmingsplan gaat heeft zich door de jaren heen als volgt ontwikkeld.



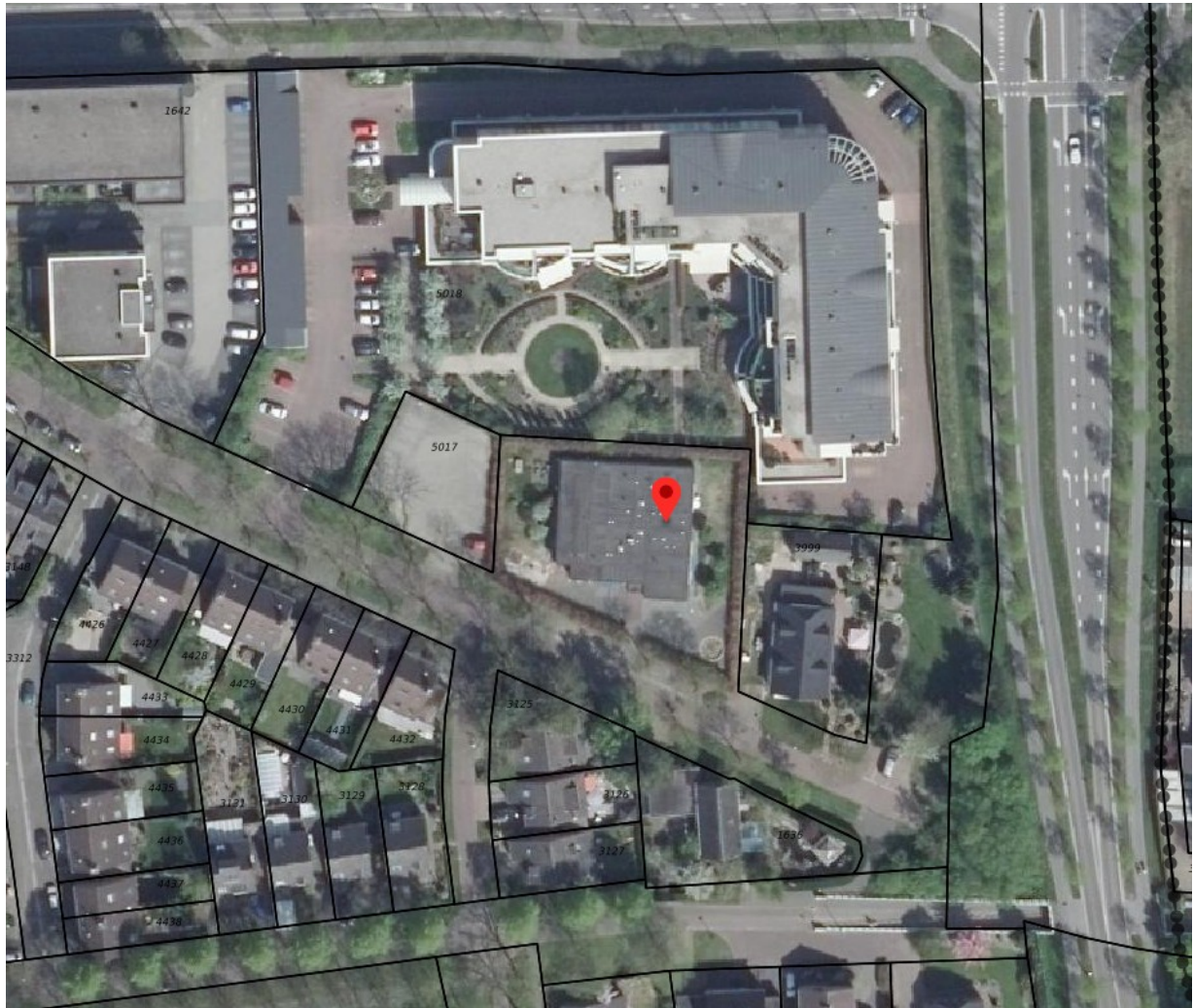


Eind jaren '50 van de vorige eeuw is er voor het eerst bebouwd. Tot halverwege/ eind jaren '80 is die bebouwing aanwezig gebleven. Daarna, toen de wijk Ussen ontwikkeld werd, is de bebouwing verwijderd. In 1998 zien we voor het eerst weer bebouwing – het huidige kinderdagverblijf – ontstaan.

2.2 Bestaande situatie

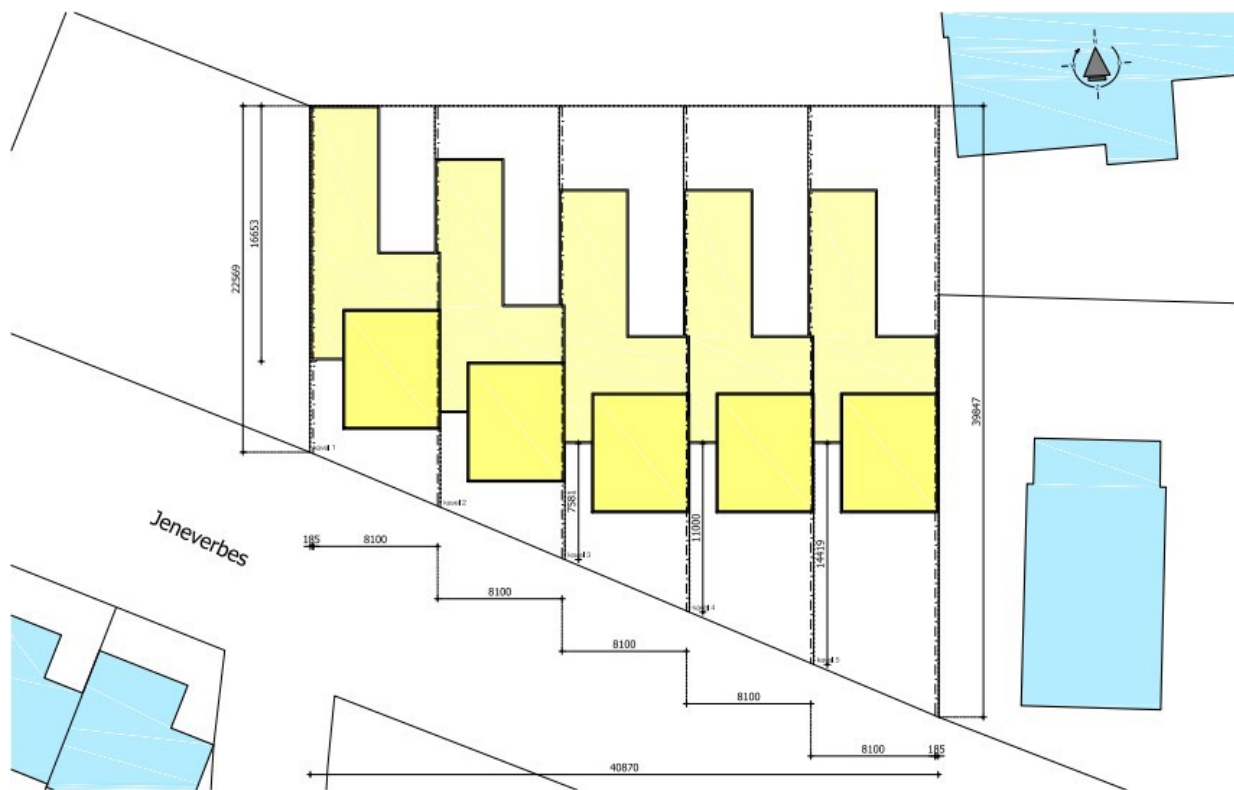
Hieronder is een foto opgenomen van de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied met daaronder een luchtfoto (rode pijltje geeft locatie weer).





2.3 Beoogde situatie

Ter plaatse van het plangebied worden vijf patio-bungalows opgericht. Het gaat om woningen bestaande uit één bouwlaag met platte kap. Het volledige woonprogramma wordt op de begane grond gerealiseerd. De afbeeldingen hieronder geven inzicht in de gewenste situatie.



De openbare ruimte aan de voorzijde van het plangebied wordt tegelijkertijd met de ontwikkeling ook aangepast. De inrichting daarvan wordt zoals hieronder weergegeven.

Er worden vijf openbare parkeerplaatsen aangelegd en sprake zal zijn van drie plantvakken met in ieder plantvak één boom. De linker boom is een bestaande boom. De twee rechter bomen zijn nieuw aan te planten bomen.

2.7 Beeldkwaliteit

In de beeldkwaliteit dient aansluiting gezocht te worden bij de omliggende plat afgedekte bebouwing. Door een strakke architectuur, die ook qua materialen een ensemble gaat vormen met de kleinschalige appartementencomplexen ten noordwesten van de onderhavige locatie, ontstaat de beoogde eenheid.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

3.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Jeneverbes 7A Oss' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 11) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 12 en 13). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

3.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Tuin

Deze bestemming is van toepassing ter hoogte van de voortuinen bij de woningen. Binnen deze bestemming zijn regels opgenomen voor bouwen en gebruik. V.w.b. bouwen gaat het om regels voor bijbehorende bouwwerken. M.b.t. gebruik is in deze bestemming geregeld dat deze bedoeld is voor tuinen en erven behorende bij voor 'Wonen' bestemde gronden en ondergeschikte voorzieningen zoals waterhuishoudkundige, maar ook terrassen, paden en parkeervoorzieningen. Specifiek is geregeld dat opslag van onbruikbare goederen ter plaatse van deze bestemming niet is toegestaan.

Artikel 4: Wonen - Patio

Deze bestemming is bedoeld om te wonen in de vorm van patiwoningen. Verder zijn aan huis verbonden activiteiten toegestaan, waarvoor specifieke regels zijn opgenomen. Ook geldt binnen deze

bestemming dat bijbehorende voorzieningen onderdeel van de bestemming zijn, het gaat dan om waterhuishoudkundige-, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen. Binnen deze bestemming zijn zowel gebruiks als bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Aan- en bijgebouwen zijn onder voorwaarden daarbuiten ook mogelijk. Specifiek is geregeld dat niet meer dan één huishouden in een woning mag worden gevestigd.

Artikel 5: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog

Deze dubbelbestemming is opgenomen om potentiële archeologische waarden in de grond te beschermen. Deze bestemming gaat vóór hetgeen in andere bestemmingen is toegelaten.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 6: Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 7: Algemene bouwregels

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Artikel 9: Afwijken van de bouwregels algemeen

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

Artikel 11: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht

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

Artikel 13: Slotregel

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

Bijlagen:

Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

In deze bijlage zijn de rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten genoemd.

Milieuzoneringslijst

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

Hoofdstuk 4 Beleidskader en programma

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

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

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

4.1.2 *Grondexploitatiewet*

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

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

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

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan (of ander ruimtelijk besluit zoals een wijzigingsplan).

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.

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

4.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

4.1.4 Wet Natuurbescherming

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

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

De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.

De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.

De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

4.1.5 Erfgoedwet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

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 archeologische rijksmonumenten 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 (alsook wijzigingsplannen), 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.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

Overkoepelend

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen (alsook wijzigingsplannen). 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 hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

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

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

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaardwegen, 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.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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".

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

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

In het Bro is een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ niet gekwantificeerd. Dat betekent dat hieruit niet blijkt wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro als de ontwikkeling meer dan 11 woningen omvat. Het bestemmingsplan ‘Jeneverbes 7A Oss - 2020’ bevat niet meer dan 11 woningen en betreft daarom geen nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

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

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- **Regionale contrasten**

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.

- **Een multifunctioneel landelijk gebied**

De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- **Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem**

Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.

- **Een betere waterveiligheid door preventie**

Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

- *Concentratie van verstedelijking*

Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.

- *Sterk stedelijk netwerk*

De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.

- *Groene geleidingszones tussen steden*

De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen.

- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*

Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

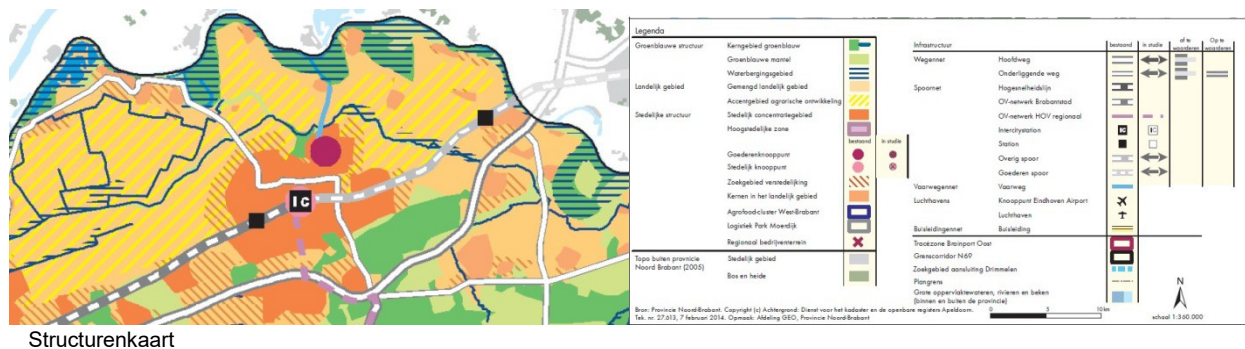
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen

bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



De stedelijke structuur

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

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

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

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

Onderhavige ontwikkeling is gelegen in 'Stedelijk concentratiegebied' waar het merendeel van de verstedelijkingsopgave wordt opgevangen. Onderhavige ontwikkeling, stedelijk van aard, hoort in dit gebied thuis. Het type verstedelijking (wonen) past in de structuur ter plaatse.

De ontwikkeling is passend in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het in werking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.3 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen (alsook wijzigingsplannen). De meest nieuwe versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant is de geconsolideerde versie van januari 2019. Die meest nieuwe versie is voor deze toelichting gebruikt.

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

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

Een bestemmingsplan (alsook een wijzigingsplan) dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet zijn financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.

- *Afwijking in verband met maatwerk*

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

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

Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

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

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte wordt het bestaand stedelijk gebied nader afgebakend en gedefinieerd. Volgens artikel 1.1 van de Verordening wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: "gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies". De afbakening van het bestaand stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen in de bij de verordening behorende kaartlagen.

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

Artikel 4.2 van de Verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen (alsook wijzigingsplannen) die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied.

In artikel 4.3 worden de voorwaarden gegeven waarbinnen de nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied mogelijk is. De toelichting bij een bestemmingsplan (alsook een wijzigingsplan) dat voorziet in nieuwbouw van woningen moet een verantwoording bevatten over de wijze waarop:

- de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen;
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken zoals hiervoor genoemd en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder die harde plancapaciteit wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:

- die wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan (of ander ruimtelijk besluit) waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

In artikel 39.4, lid b, van de Verordening ruimte is opgenomen dat gemeenten afspraken maken over onder andere de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen. Voor de afspraken rondom de ontwikkeling van woningbouw gelden diverse bepalingen (art. 39.6). Onder andere zijn de afspraken gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognoses. De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van mei 2017. Daarnaast worden afspraken gemaakt in samenhang met het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik, en met waarborgen van voldoende realisme en flexibiliteit om rekening te houden met onder andere opgaven vanuit transformatie en leegkomend vastgoed. In het RRO van 22 november 2018 is aanvullend afgesproken dat nieuwe uitbreidingsplannen (buiten bestaand stedelijk gebied) in het regionale bestuurlijke overleg worden afgestemd, ook als deze binnen de provinciale prognose vallen.

In september 2017 heeft de provincie de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. De Agenda markeert en agendeert een aantal belangrijke opgaven voor de woningmarkt. Zoals duurzame verstedelijking en aanpak van transformatieopgaven, inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor

nieuwe woonvormen, opgaven in de bestaande woningvoorraad rond verduurzamen en langer thuis wonen, en versterken van de regionale samenwerking.

Met dit bestemmingsplan wordt de transformatie van een maatschappelijke functie naar 5 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is in het kader van de provinciale Verordening Ruimte aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. De vereiste programmatische verantwoording van 5 woningen is opgenomen in paragraaf 5.1. van deze toelichting.

In de provinciale Verordening ruimte zijn naast structuren, meerdere aanduidingen opgenomen. In gebieden waarop een dergelijke aanduiding ligt geldt aanvullende regelgeving. Hieronder zijn de verschillende aanduidingen geclusterd weergegeven. Per aanduiding wordt aangegeven hoe aan de regelgeving wordt voldaan.

Natuur Netwerk Brabant

Met betrekking tot het Natuur Netwerk Brabant zijn er, naast de structuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone;
- attentiegebieden Natuur Netwerk Brabant.

Het initiatief raakt geen van bovenstaande onderdelen.

Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:

- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Aansluiting primaire waterkering
- Rivierbed
- Boringsvrije zone
- Behoud en herstel van watersystemen

Het initiatief raakt geen van bovenstaande onderdelen.

Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien van:

- Aardkundig waardevolle gebieden;
- Cultuurhistorische vlakken;
- De Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Complexen van cultuurhistorisch belang.

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit wijzigingsplan.

Het initiatief raakt geen van bovenstaande onderdelen.

In de Verordening ruimte worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken binnen die vlakken is te vinden in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant.

Integratie stad – land

Onder specifieke voorwaarden is stedelijke ontwikkeling mogelijk in gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, de zogenoemde 'gebieden integratie stad-land'. In deze gebieden kan stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Ontwikkeling van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein is nadrukkelijk uitgesloten.

De voorwaarden waaronder stedelijke ontwikkeling mogelijk is, zijn:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- stedenbouwkundig en landschappelijk rekening houden met ruimtelijke kwaliteiten en structuren
- de stedelijke ontwikkeling is in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig met groene en blauwe landschapsontwikkeling

Een bestemmingsplan (alsook wijzigingsplan) dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt.

Voorwaarden hiervoor zijn:

- verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Het initiatief raakt geen van bovenstaande onderdelen.

Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen (alsook wijzigingsplannen) kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfspercelen met een omvang groter dan 5000 m².

Het initiatief raakt geen van bovenstaande onderdelen.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan (of wijzigingsplan) dient te verantwoorden dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

Een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt.

Voorwaarden hiervoor zijn:

- verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Het initiatief raakt geen van bovenstaande onderdelen.

Zoekgebied voor windturbines

De ontwikkeling van windturbines is mogelijk binnen de aanduiding 'zoekgebied voor windturbines' als de ontwikkeling aansluit bij het karakter en de kwaliteit van het landschap in Noord-Brabant. Binnen de gemeente Oss zijn echter geen gebieden aangewezen als zoekgebieden voor windturbines.

4.3.4 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Dit plan is tot stand gekomen onder de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Tussentijds heeft de provincie haar nieuwe verordening vastgesteld, namelijk de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' (verder ION-B). De ION-B vervangt de Verordening ruimte. De ION-B is beleidsarm, maar

kent wel een andere opbouw dan de Verordening ruimte. Dat betekent dat verwezen moet worden naar andere artikelen alsook andere omschrijvingen voor 'hetzelfde' beleid. In onderhavige situatie betekent dat, dat afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit, meer specifiek artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling en paragraaf 3.1.2 Basisprincipe voor evenwichtige toedeling van functies van toepassing zijn. De inhoud van deze artikelen is vergelijkbaar met de artikelen die zijn aangehaald onder paragraaf 4.3.3 Verordening ruimte. Met die reden wordt onverkort verwezen naar de daar opgenomen motivatie.

Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Oss 2020

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling past in de structuurvisie. Voorzien wordt in de woningbehoefte voor ouderen. Het type dat gebouwd wordt, gelijkvloers en ruim met passende buitenruimte, is geschikt voor ouderen.

4.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is. Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Op de langere termijn moet er meer aandacht zijn voor variatie, aansluitend bij de leefstijlen van de inwoners. Experimentele woningbouw, om ook zo ruimte te bieden aan mensen die kiezen voor bijzondere woonvormen of bijzondere woningen, wordt mogelijk gemaakt.

Aan de mogelijk te maken woningen is behoefte. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 5.1. Nadat e.e.a. planologisch mogelijk is gemaakt zullen de woningen direct ontwikkeld en daarna bewoond gaan worden.

4.4.3 Woonvisie Oss 2013

In de Woonvisie Oss 2013, 'Een passend, geschikt en duurzaam (t)huis voor iedereen', staan de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. Achtergronden van de keuzes en doelen staan in een aparte notitie 'Analyse van het wonen in de gemeente Oss'. In deze analyse wordt aansluiting gezocht bij de recente prognoses voor de bevolkingsontwikkeling en woningbouw van de provincie. De huidige veranderlijkheid van de woningmarkt vraagt mogelijk om bijstelling van de ambities en doelen uit de woonvisie. De woonvisie biedt daarom ruimte voor jaarlijkse evaluatie en bijstelling. Dit vraagt om flexibele plannen waarbij maatwerk mogelijk moet zijn. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan drie ambities uitvoering geven:

Complete woongemeente. Aandacht voor de woonomgeving bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.

Comfortabele woningvoorraad. Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.

Een (t)huis van alle groepen inwoners. Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen en aandacht voor goede huisvesting van arbeidsmigranten.

Portefeuillemanagement Wonen Oss

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 Oss 2013, "een passend, geschikt en duurzaam (t)huis voor iedereen!". Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De eerste prioritering van de woningbouwprojecten is vastgesteld in 2012. Sindsdien is de systematiek van de PFM steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. Ook is de nieuwe provinciale prognose 2017 doorvertaald naar de verschillende gebiedsdelen van Oss.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss zijn:

Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.

PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.

De omvang van de woningbouwopgave is afgeleid van de prognose van de provincie Noord-Brabant van 2017. De provinciale prognose geeft een bandbreedte van de behoefte aan woningen in de vorm van prognose-Hoog en prognose-Laag. Deze bandbreedte is door de gemeente Oss overgenomen, waarbij prognose-Laag de minimale streefvariant is.

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 beperkt tot de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling en een beperkte migratie-ontwikkeling (arbeidsmigratie). Programmering van de woningbouw in het landelijk gebied vindt niet plaats per kern maar op het niveau van samenhangende dorpenclusters. Voor de opvang van de woningbehoefte ligt een accent bij de hoofdkernen, die ook een centrale positie innemen in de voorzieningenstructuur van de clusters. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.

De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken¹. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijke zone versus landelijk kernen). Gezien de verwachte vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. Door de veranderde marktomstandigheden ligt de nadruk sterker dan voorheen op de bouw van goedkopere woningen, zowel in de huur als koopsector.

Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijke capaciteiten voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats zijn dit de zogenaamde harde

¹ Onder andere de Regionale Agenda Wonen (2017), de Regionale Woonmonitor 2014, het Regionale Woningmarktonderzoek (2015) en de analyse van de bestaande plancapaciteit en woningvoorraad (PFM 2019)

capaciteiten. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte capaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven en plannen 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 gebieden.

Onderhavig plan draagt bij aan de doelen zoals die in de Woonvisie Oss 2013 zijn geformuleerd. Het draagt concreet bij aan het doel: een comfortabele woningvoorraad creëren, in dit geval voor de behoefte aan woningen in Oss waarbij het programma aansluiting vindt. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 5.1.

4.4.4 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

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

4.4.5 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.

Een ambitie die in de visie uitgesproken wordt is dat er een Groenblauwe Slinger in en om de stad wordt gerealiseerd in zogenaamde parkzones. Deze slinger verbindt de 'Groene Geledingszone' met het Ossermeer via een 'snoer' bestaande uit langgerekte groengebieden en waterpartijen die de verbinding vormen tussen parken zoals de Mettegeupel.

Deze slinger vervult een ecologische, landschappelijke, waterhuishoudkundige en recreatieve functie.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen Oss 2012". 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.

Spelen

De gemeente Oss kent een beleidsnota "Speelruimte & Speelvoorzieningen" uit 1993. Een belangrijke doelstelling van dit speelruimtebeleid is, dat er naar wordt gestreefd om de woonomgeving zo in te richten dat de informele speelruimte voldoende mogelijkheden biedt om te spelen. Een andere doelstelling is het streven naar de afstemming van vraag naar en het aanbod van formele speelvoorzieningen.

Op basis van de nota wordt de speelruimte in een woonomgeving bepaald door twee aspecten. Allereerst door de ruimtebehoefte van de verschillende leeftijdsgroepen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen jonge kinderen (0-6 jaar), schoolkinderen (6-12 jaar) en jongeren (12-18 jaar). Voor iedere leeftijdsgroep is aangegeven welke ruimte in de woonomgeving nodig is voor hun spel- en nadere activiteiten. Voor de verschillende leeftijdsgroepen geldt namelijk een ander spelbereik en spelaanleiding.

Behalve aan ruimte hebben kinderen ook behoefte aan goede bespeelbaarheid van de woonomgeving. Aan de hand van de volgende vijf aspecten kan de kwaliteit van de speelruimte worden bepaald, te weten betrokkenheid, veiligheid, bereikbaarheid, herbergzaamheid/ herkenbaarheid/ variatie en samenhang.

Beide aspecten vormen het toetsingskader voor ruimtelijke plannen en dan met name (her)inrichtingsplannen en voor beheersplannen.

In het plangebied is sprake van groen (gras, bomen, hagen). Dit groen is niet als waardevol aangemerkt en zal in verband met de herontwikkelingsplannen niet kunnen blijven bestaan. Openbaar groen is geen onderdeel van de inrichting van het plangebied. Privaat groen wel. Alle nieuwe woningen zijn voorzien van buitenruimte in de vorm van een grotere of minder grote tuin. Verder kunnen bewoners van het nieuwe plangebied gebruik maken van het bestaande wijkgroen.

4.4.6 Water

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

Belangrijk in de aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en het reserveren van de ruimte die nodig is voor de wateropgave. Dit heeft ertoe geleid dat sinds 2003 in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de watertoets, als verplichting, is opgenomen voor de wijziging van een bestemmingsplan.

In het waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen voor het te voeren beleid. Verder hanteert het waterschap de “Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas”. Hierin hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Dit is van belang voor de nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Het waterschap streeft naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied. Uitgangspunt dat realisering plaats dient te vinden tegen acceptabele maatschappelijk kosten. Er dient hydrologisch neutraal gebouwd te worden, waarbij de afvoer uit het plangebied de huidige afvoer niet mag overschrijden.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord- Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

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

Keur

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

Legger

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

4.4.7 Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

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

Parkeren

De gemeente Oss heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota 'Parkeernormen 2017' vastgesteld door het college van B&W op 13 december 2016. De nota dient als toetsingskader voor nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. In deze nota is voor verschillende functies in verschillende type gebieden aangegeven welke parkeernorm gehanteerd moet worden.

4.4.8 Archeologie

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

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

Dit verdrag is opgenomen in de Nederlandse wetgeving in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007 die de Monumentenwet 1988 heeft gewijzigd. In hoofdlijnen omvat deze wet voor gemeenten het volgende:

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

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'Archeologiebeleid' vastgesteld. Het beleid is vastgelegd in een 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. Deze kaart is een

'voorspellingskaart' waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage en indien van toepassing zeer lage verwachtingswaarde. Deze verwachting heeft geen kwaliteitswaarde, het gaat om de kans op aanwezigheid van archeologische waarden.

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

Toetsing aan beleid

Volgens het beleid van de gemeente Oss is het plangebied ingedeeld in beleidscategorie 3b (hoge verwachting; bebouwing gebied; overige stedelijke). Voor deze beleidscategorie geldt, dat bodemverstoringen die groter zijn dan respectievelijk 100 m² én dieper gaan dan 30 cm – Mv onderzoeksplichtig zijn².

Ligging reeds uitgevoerde onderzoeken (geel). Het huidige plangebied staat aangegeven met een rode lijn:



Archeologische informatie

Het plangebied ligt in een archeologisch zeer interessant gebied. In de directe omgeving van het plangebied heeft al veel archeologisch onderzoek plaatsgevonden:

Grootschalige opgravingen bij Ussen van o.a. een inheems Romeinse nederzetting (bekend onder de naam nederzetting Westerveld), een cultusplaats uit de vroeg-Romeinse tijd en meerdere plattegronden uit de IJzertijd (nr. 1 op bovenstaande afbeelding). Het plangebied ligt

² Goddijn, M., 2012. Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss. Een herziene archeologische beleidsadvieskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss. Archol rapport 183. Archol, Leiden.

net buiten de oostelijke begrenzing van de nederzetting Westerveld (de oostelijke begrenzing van deze nederzetting is namelijk bij het plangebied Padihoeve (nr. 2 op bovenstaande afbeelding) vastgesteld).

Opgravingen bij Padihoeve in 2013 direct ten noordwesten van het plangebied (nr. 2 op bovenstaande afbeelding). Tijdens de opgraving werd de oostelijke begrenzing van de inheems Romeinse nederzetting Westerveld vastgesteld. De sporen uit de Romeinse tijd lijken zich te beperken tot de binnenkant van de nederzettingssystemen. Sporen van deze nederzetting worden dan ook niet meer bij de Jeneverbes 7a verwacht. Het buitengebied lijkt wat sporen uit de Romeinse tijd betreft vrijwel leeg te zijn. Wel zijn er oudere sporen aangetroffen van vóór de aanleg van het greppelsysteem die dateren uit de midden-/late ijzertijd.

Direct ten noorden van plangebied Jeneverbes 7a is in 1997 een opgraving uitgevoerd voorafgaand aan de bouw van een appartementencomplex (nr. 3 op bovenstaande afbeelding). Bij deze opgraving zijn waterputten, greppelsystemen, kleine bijgebouwen en een begraving uit de ijzertijd en Romeinse tijd aangetroffen.

Bij de Brabantstraat tenslotte (nr. 4 op bovenstaande afbeelding) werden meer dan 40 structuren aangetroffen daterend uit de midden- en late ijzertijd. Meest bijzondere vondst was een rechthoekige structuur die werd geïnterpreteerd als een cultusplaats uit de late ijzertijd of vroeg-Romeinse tijd. De cultusplaats lijkt in verband te staan met het ontstaan van de omliggende Romeinse nederzettingen en de cultusplaats in OssWesterveld. Wat de precieze samenhang is, was echter nog onduidelijk.

Op basis hiervan geldt voor het plangebied een hoge tot zeer hoge archeologische verwachting. In het plangebied moet vooral rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten uit de IJzertijd en de Romeinse tijd. Maar ook resten uit andere perioden kunnen voorkomen.

Bodemkundige situatie

Volgens de bodemkaart (en bevestigd door het uitgevoerde onderzoek in de directe omgeving) komen in het plangebied hoge bruine enkeerdgronden voor (code bEZ21). Deze enkeerdgronden kenmerken zich door een (relatief recent) opgebracht pakket (esdek). Hierdoor worden archeologische sporen en resten pas op enige diepte beneden maaiveld verwacht (vanaf 50 cm –Mv).

Verstoringsen

In het plangebied staat nu een semi permanent gebouw. De verwachting is dan ook dat een deel van het te bebouwen gebied reeds verstoord is. De mate waarin is echter vooralsnog onduidelijk.

Archeologisch advies

Het plangebied is ingedeeld in beleidscategorie 3b (hoge verwachting binnen het bebouwde gebied van Oss). Concreet betekent dit dat bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 30 cm –Mv mogelijk onderzoeksplichtig zijn. Het plangebied heeft een omvang van circa 1200 m². De beoogde ingrepen gaan bovendien dieper dan 30 cm –M. De gehanteerde ondergrenzen worden dus ruimschoots overschreden. Dit betekent dat nut en noodzaak van archeologisch onderzoek dient te worden afgewogen.

Het lijkt niet realistisch om de omvang van de verstoringen (>30 cm-Mv) te beperken tot maximaal 100 m². Vandaar dat archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd na de sloop, maar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag van de bouw. De uitkomst van dit onderzoek kan namelijk leiden tot nader onderzoek of nadere voorwaarden die in deze vergunning worden opgenomen.

Op basis van de concrete en (zeer) hoge verwachting wordt geadviseerd om direct een karterend/ waarderend proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Een booronderzoek zal vrijwel zeker leiden tot het advies om gravend onderzoek te verrichten (de verwachting is dat het gebied nog relatief onverstoorde is door de aanwezigheid van een esdek, dat het archeologisch niveau heeft afgedekt en als zodanig heeft geconserveerd). Op basis van dit proefsleuvenonderzoek kan vervolgens worden bepaald of verder archeologisch onderzoek (opgraving van de resten) noodzakelijk is.

Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van Programma van Eisen (PvE) dat dient te zijn goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek een belangrijke meerwaarde kan hebben door de mogelijkheid het in te passen in de resultaten van eerder onderzoek in Oss(-Ussen). Juist omdat dit een van de meest intensief onderzochte delen van Nederland is, maakt inpassing van nieuwe gegevens in het al bestaande beeld interpretaties en conclusies mogelijk die elders ver buiten bereik zijn. De opgraving Oss-Brabantstraat, ten noordoosten van het plangebied, illustreert dit fraai door de vondst van een vroeg-Romeinse cultusplaats.

Sloopwerkzaamheden

Ten aanzien van de sloopwerkzaamheden gelden de volgende restricties. Hoewel eventuele archeologische resten door de sloopwerkzaamheden verstoord kunnen worden, leert de ervaring, dat er tijdens sloopwerkzaamheden vaak nauwelijks waarnemingsmogelijkheden zijn. Pas na afloop van de sloop is archeologisch onderzoek relevant. Wel geldt een bepaling van zo min mogelijk verstoren van de bodem. Het is van belang dat tijdens de sloop ervoor zorg wordt gedragen, dat de bodem – buiten de te verwijderen funderingen – zo min mogelijk wordt verstoord (omringende grond zo min mogelijk verstoren/afvoeren). Na de sloop mag de bodem niet meer betreden worden met zwaar materiaal. Ook mag de bodem na de sloop niet geëgaliseerd of geroerd worden. Hierop zal door de gemeente worden toegezien.

Meldingsplicht

De aanvang van de sloopwerkzaamheden dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email. Bovendien kunnen tijdens de sloop vondsten worden aangetroffen. Er geldt een wettelijke verplichting (Erfgoedwet; paragraaf 5.4) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat bestaat de verplichting deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. Vondsten kunnen worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van het project.

Conclusie

Er is niet uit te sluiten dat geen archeologische resten bewaard zijn gebleven op de locatie. Nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd. Om eventuele archeologische waarden ter plaatse te beschermen is hiervoor in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Bij aanvraag omgevingsvergunning kan met een archeologische rapportage aangetoond worden dat geen archeologische resten aanwezig zijn en/ of eventuele vondsten zijn zekergesteld, waardoor vergunning voor de werkzaamheden ten behoeve van onderhavige ontwikkeling kan worden verleend.

4.4.9 Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een vergunningstelsel invloed uit te oefenen op de aard en het aantal van prostitutiebedrijven en daarmee te voorkomen dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt c.q. kan leiden tot aantasting

van de openbare orde en/of veiligheid, woon- en/of leefklimaat of andere vormen van overlast. Raam en straatprostitutie zijn verboden. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is alleen mogelijk na vergunningverlening. Voor de vestiging van seksinrichtingen is een concentratiegebied aangewezen, waarbij het aantal inrichtingen is gemaximaliseerd. Het plangebied van dit wijzigingsplan valt niet binnen het concentratiegebied.

Hoofdstuk 5 Verantwoording

5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 5.1.1)
- Bodem (§ 5.1.2)
- Externe veiligheid (§ 5.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 5.1.4)
- Geur: industrieel (§ 5.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 5.1.6)
- Straling (§ 5.1.7)
- Mobiliteit en parkeren (§ 5.1.8)
- Water (§ 5.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 5.1.10)
- Gezondheid (§ 5.1.11)

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

In een straal van ca. 100 meter rondom het plangebied dat ontwikkeld wordt voor wonen zijn geen bedrijven gelegen die belemmerend zouden kunnen zijn voor wat betreft het woon- en leefklimaat voor onderhavige ontwikkeling. Of andersom waarvoor onderhavige ontwikkeling een belemmering zou kunnen vormen in de bedrijfsvoering.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

5.1.2 Bodem

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

Ter plaatse van het plangebied is door Nipa milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Jeneverbes 7a te Oss,

kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie K, nummer 5019, blijkt dat:

*de toplaag een licht verhoogd gehalte aan DDD bevat. Binnen de gemeente Oss worden plaatselijk verhoogde gehalten aan OCB gemeten die veelal samen hangen met het gebruik van met OCB verontreinigd rioolslib dat als bodemverbeteraar is toegepast;
in de baksteen, puin en plastichoudende ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik gemeten. Het licht verhoogde gehalte aan kwik hangt waarschijnlijk samen met de aanwezige bijmengingen;
in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink aangetoond. Licht verhoogde gehalten aan barium en zink kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging;
de aangetoonde gehalten in de vaste bodem en in het grondwater zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek;
op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.*

Tegen de bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.”

De gemeente Oss is bevoegd gezag en heeft ingestemd met de onderzoeksrapportage en heeft geconcludeerd dat er geen bodemhygiënische bezwaren bestaan tegen de voorgenomen planontwikkeling. Nader en/ of aanvullend onderzoek is niet nodig. Bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- het Besluit externe veiligheid transportassen (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

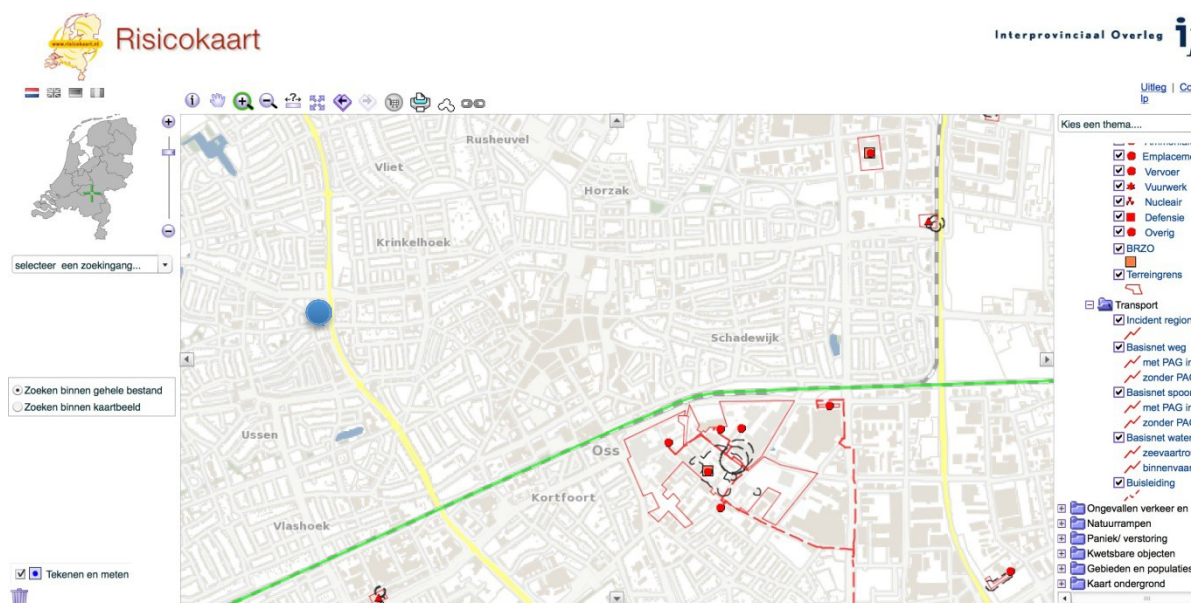
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats

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

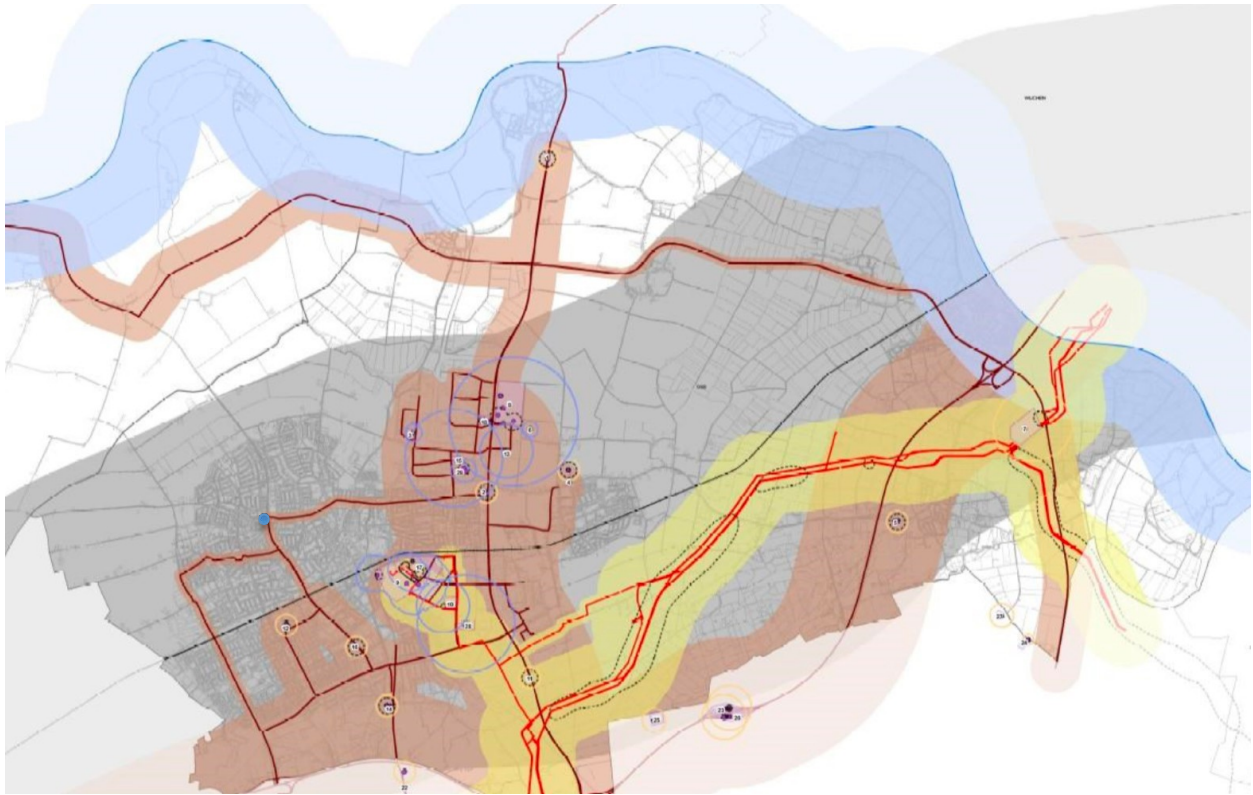
Gemeentelijk kader

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

De ontwikkeling betreft vijf kwetsbare objecten (woningen) zoals geformuleerd in het Bevi, artikel 1 onder I sub a. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar). Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart (blauwe stip is locatie).



Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, in dit geval van een weg (Kennedybaan) en een spoorweg (tracé Nijmegen-'s-Hertogenbosch). Zie de uitsnede van de kaart behorende bij de beleidsvisie externe veiligheid Oss en de daarop aangegeven oranje en grijze zones (en blauwe stip) hieronder waar het plangebied binnen valt.



Invloedsgebied Kennedybaan

Over deze weg vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betekent dat in relatie tot het wegvervoer conform artikel 7 van het Bevt voor dit plan een beperkte groepsrisicoverantwoording moet worden afgelegd. In de beleidsvisie externe veiligheid Oss is hiervoor een verantwoordingskader opgesteld (zwaarte 2). De verantwoording van het groepsrisico conform het verantwoordingskader (zwaarte 2) volgt hieronder.

1. er hoeft geen noodzaak te worden aangetoond om de voorziening op deze plek te realiseren;
2. de zelfredzaamheid is goed

De brandweer beoordeelt de mate van zelfredzaamheid als redelijk. De ontwikkeling voorziet in het oprichten van 5 grondgebonden woningen en richt zich niet specifiek op mensen die niet of verminderd zelfredzaam zijn. Aangenomen mag worden dat deze mensen in staat zijn om op een dreiging te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is nabij het plangebied het geval.

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden. Indien schuilen niet mogelijk is dient het plangebied eenvoudig ontlucht te kunnen worden.

3. bestrijdbaarheid:

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De opkomst tijd bedraagt ca 10 minuten. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving.

- a. er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten;
Hiervan is in voldoende mate sprake. De ontsluiting van het plangebied betreft niet de weg waarover de gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Als op de weg waarover de gevaarlijke stoffen vervoerd worden een incident voorvalt, kunnen de hulpdiensten het plangebied redelijk gemakkelijk bereiken.
 - b. er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
Op dit moment is er voldoende bluswater aanwezig om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te kunnen bestrijden. De capaciteit van de dichtstbijzijnde aanwezige brandkraan is voldoende.
 - c. er is voldoende opvang, afvoersloten;
Nabij de locatie is divers openbaar groen aanwezig (richting Zaltbommelseweg) alsook sloten (o.a. richting Zaltbommelseweg en tussen Kennedybaan en plangebied). Water afkomstig van een eventueel noodzakelijke vuurbestrijding zal via de bestaande hemelwaterafvoer en/ of afhankelijk van de hoeveelheid, zijn weg vinden richting de sloten (overstort). De berging van calamiteitenwater is derhalve geen probleem.
 - d. er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af;
Ja, er zijn diverse vluchtroutes vanaf de bron toegankelijk.
 - e. kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd.
Geen van de objecten die gerealiseerd worden zijn kwetsbaarder dan andere.
4. maatregelen:
- De potentiële bewoners zullen voorafgaand aan de definitieve koop geïnformeerd worden over het aanwezig risico en handelingsperspectief. Zij kunnen deze informatie meewegen in het besluit om zich hier te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger.

Invloedsgebied tracé Nijmegen-'s-Hertogenbosch

Het spoortraject ligt op een afstand van circa 1150 meter van het plangebied. In relatie tot het vervoer over het spoor zijn de beleidsregels uit de visie externe veiligheid Oss relevant. Hierin wordt gesteld dat bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een spoorlijn op een afstand van ≥ 300 meter een standaardverantwoording van toepassing is. In bijlage 2 van de visie is een standaard verantwoording opgenomen. Deze volgt hieronder.

Ontwikkeling groepsrisico

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

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident, en;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);

het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico;
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein³

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

³ Hier is de kans op overlijden van een persoon ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen vele malen kleiner dan één op één miljoen.

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS29 als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

De brandweer heeft over het aspect externe veiligheid voor onderhavige plan per brief van 13 februari 2020 aan de gemeente Oss geadviseerd, de brief is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). Aan de hand van hun beoordeling is deze paragraaf opgesteld. Het advies van de brandweer is in acht genomen.

5.1.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen (alook wijzigingsplannen) 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.

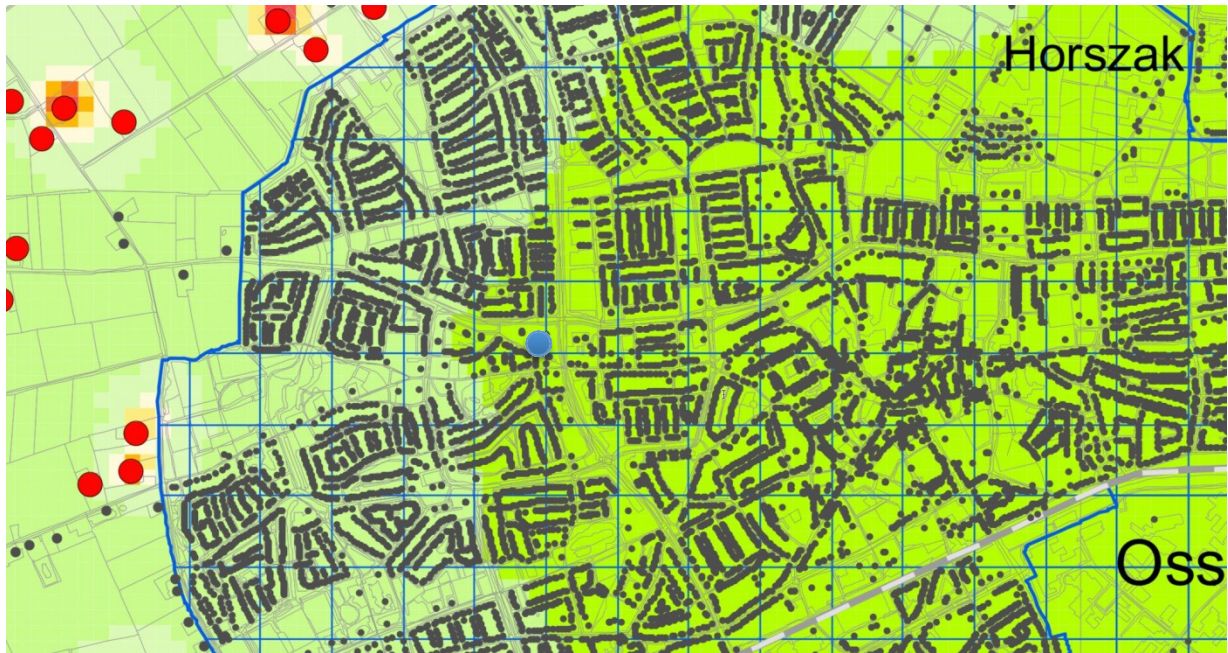
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit drie delen: de "Geurgebiedsvisie 2013", de 'Actualisatie van de geurgebiedsvisie 2015' en de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm 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.

In artikel 1 van de Wgv wordt een geurgevoelig object als volgt omschreven: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Op basis hiervan betreft het initiatief 5 geurgevoelige objecten in de zin van de wet.

Achtergrondbelasting

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de geurkaart behorende bij de agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013.



Uit bovenstaande kaart blijkt dat het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (blauwe stip) als zeer goed wordt geclassificeerd. Dat betekent dat v.w.b. de achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Voorgrondbelasting

Voor bedrijven zonder geuremissiefactor, zoals melkveebedrijven en maneges, gelden vaste afstanden van 50 en 25 meter voor respectievelijk objecten binnen en buiten de bebouwde kom. In onderhavige situatie geldt een afstand van 50 meter. De norm voor de bedrijven met geuremissiefactor bedraagt op onderhavige locatie 1 ouE/m³.

Op 50 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen zonder geuremissiefactor gelegen. Ook zijn er in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijen gelegen met geuremissiefactor die meer dan 1 ouE/m³ aan emissie op het plangebied produceren.

Op grond van de voorgrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Omdat bestaande woonbestemmingen tussen de veehouderijen en het plangebied zijn gelegen worden veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.5 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.

De ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van bedrijven. Industriële geurhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) 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.

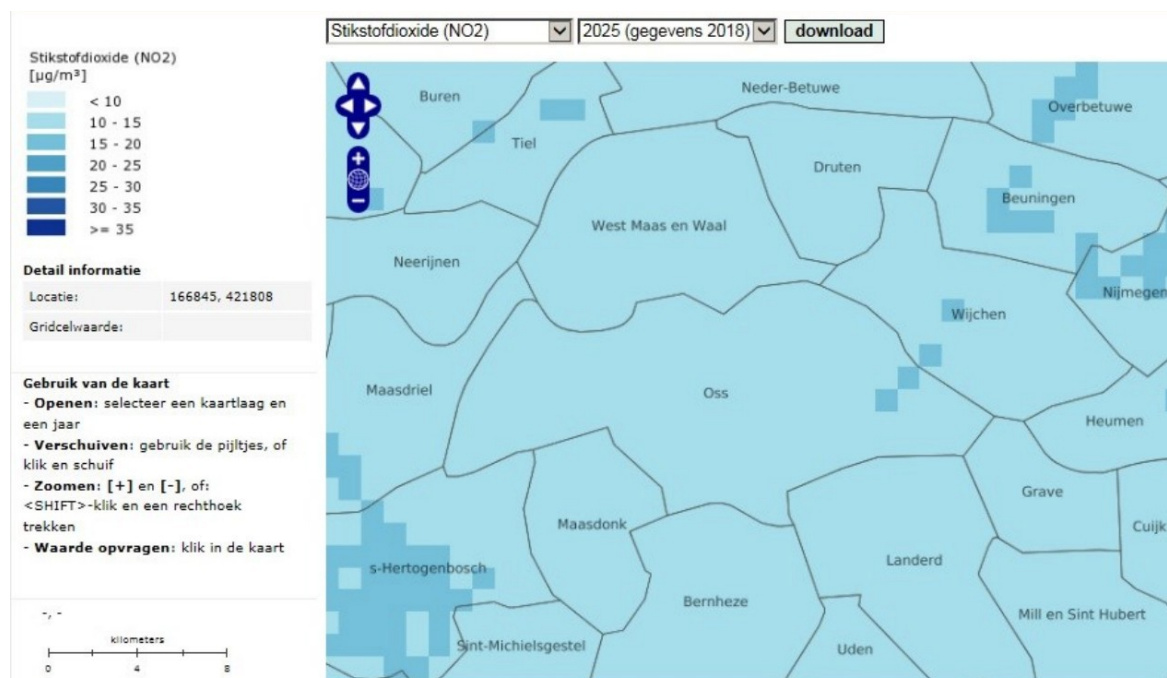
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Grenswaarden luchtkwaliteit

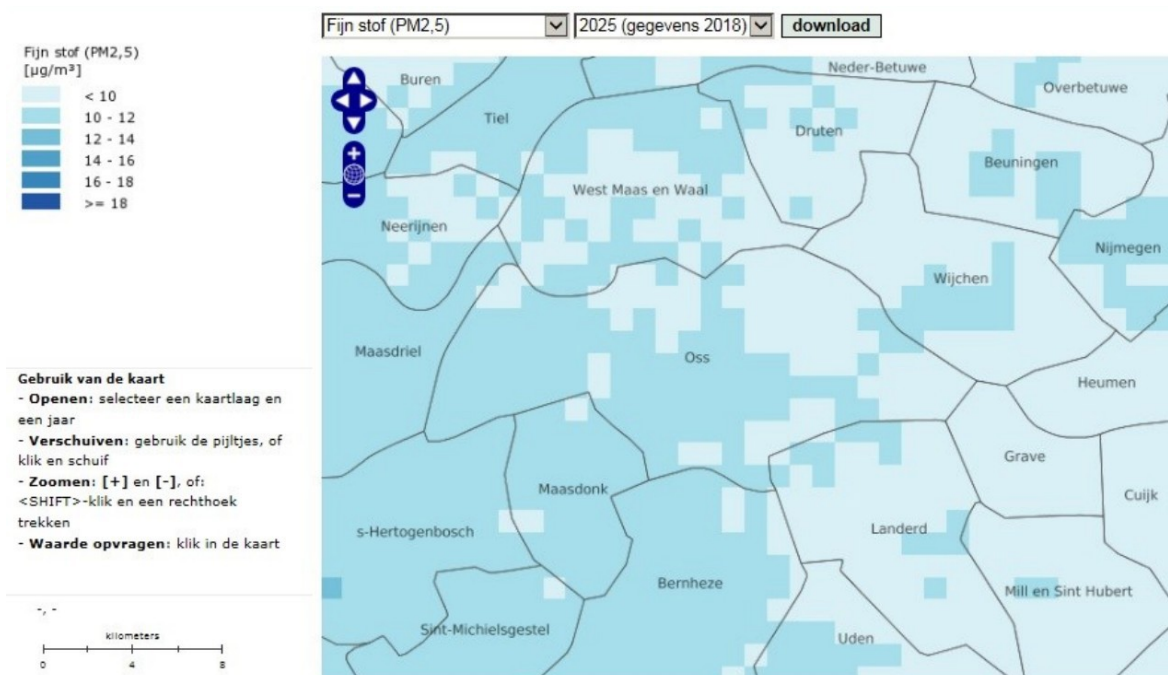
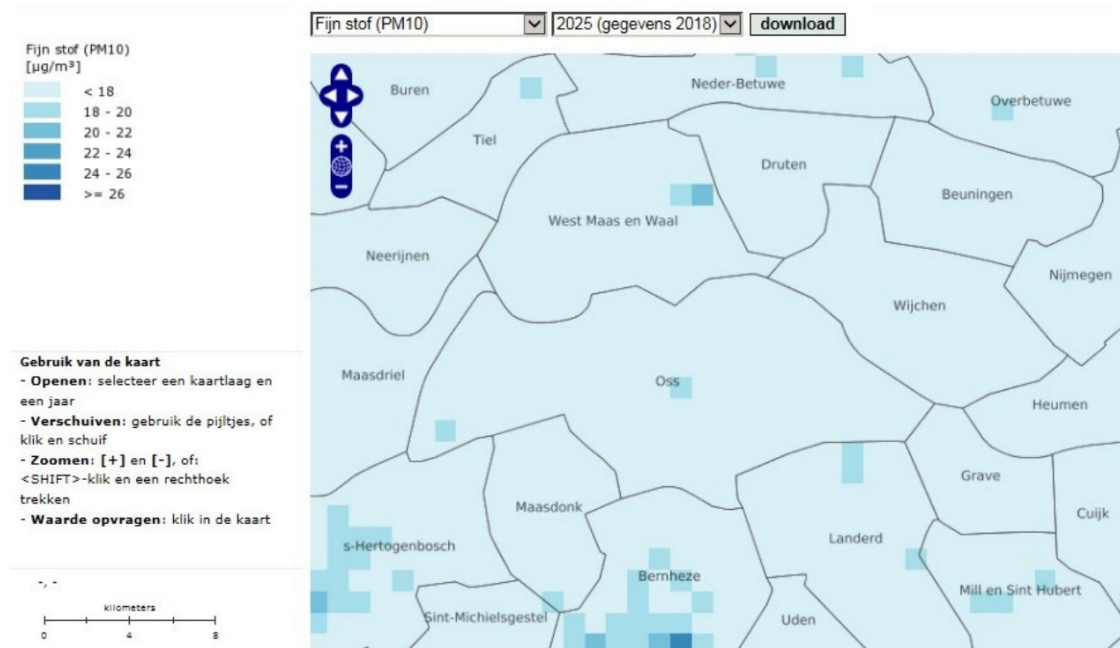
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁴ blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



⁴ Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;

woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Aangezien het hier een ruimtelijke ontwikkeling betreft die genoemd staat in de Regeling NIBM, een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen, kan geconcludeerd worden dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project NIBM is.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Het project ligt niet binnen 300 meter van een rijksweg of provinciale weg. Hieruit kan worden afgeleid dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. geur).

Bedrijven

Binnen de directe nabijheid van de locatie liggen geen veehouderijen of andere bedrijven.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 Straling

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

Het plangebied is gelegen op 450 meter van het hart van een hoogspanningslijn. Dat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen. Straling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.8 Mobiliteit en parkeren

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

Verkeer: ontsluitingswegen

Iedere woning binnen het plangebied wordt direct op de Jeneverbes ontsloten. Dat betekent dat iedere woning een eigen inrit krijgt, haaks op de weg. Dit sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet die de Jeneverbes kent. Andere vergelijkbare woningen worden ook op deze manier ontsloten. De manier van ontsluiten is logisch. De Jeneverbes betreft een erftoegangsweg die via meerdere routes zowel per auto, fiets als te voet goed is te bereiken.

Verkeer: verkeersbewegingen

In de uitwerking van de mobiliteitsvisie in het deelplan 'Wegen' is de Jeneverbes niet opgenomen. Kijkend naar de typering van de wegen kan de Jeneverbes aangemerkt worden als een erftoegangsweg type II.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW. De typologie van de omgeving is aan te merken als matig stedelijk, rest bebouwde kom.

De huidige verkeersaantrekkende werking bestaat uit 151,65 motorvoertuigbewegingen per etmaal (33,7 mvt/ etmaal per 100 m² bvo, onderhavige situatie = 450 m² bvo).

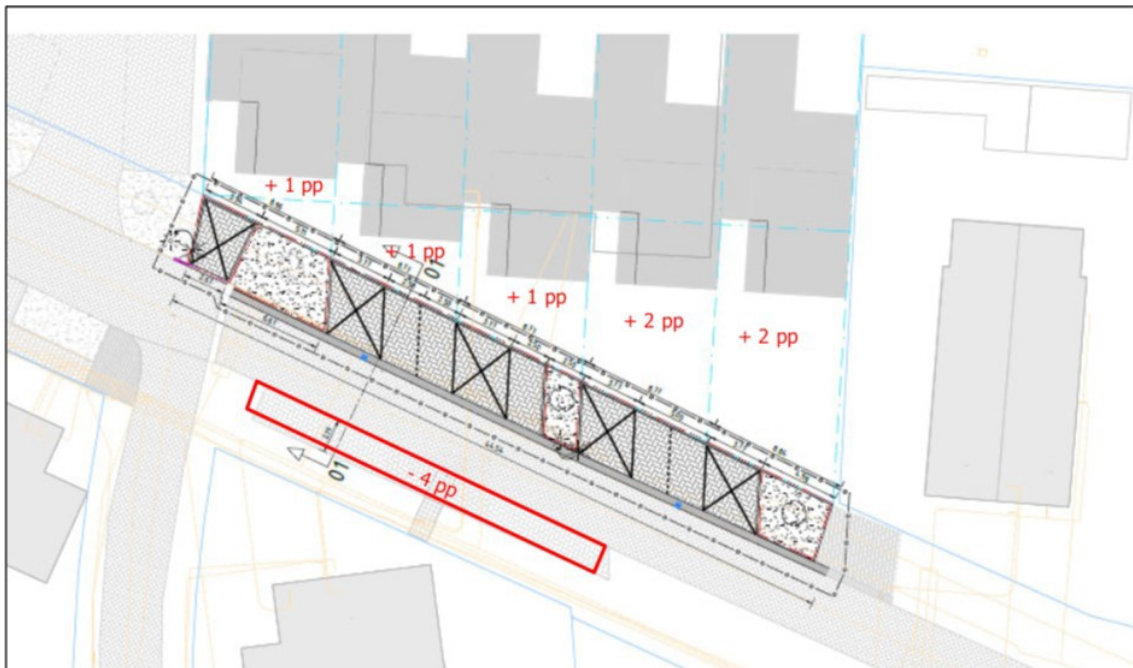
De verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de ontwikkeling is als volgt. Tussen en/ of hoekwoningen: 5 (stuks) x 7,5 (voertuigbewegingen) = 37,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Dit betekent een afname van 114,15 motorvoertuigbewegingen per etmaal ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal motorvoertuigbewegingen waarvan sprake was kon de Jeneverbes verwerken. Het aantal motorvoertuigbewegingen dat de nieuwe situatie veroorzaakt is behoorlijk minder en vormt derhalve geen belemmering.

Parkeren

Vanwege de geplande bouw van 5 patiowoningen op het adres Jeneverbes 7a te Oss stelt de gemeente Oss dat per woning 1,8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, in totaal 9 parkeerplaatsen. Daarnaast ligt er nog een claim voor 7 parkeerplaatsen voor bezoekers van het nabijgelegen appartementencomplex La Vie. Op basis van een uitspraak van de rechtbank (zaaknummer AWB 10/2606 en AWB 10/3340) zouden er 10 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, echter naderhand zijn er 3 parkeerplaatsen bij het appartementencomplex aangelegd. Tenslotte is de wens, na overleg met de bewoners van Jeneverbes 3, om de 4 parkeerplaatsen aan de overzijde van de straat op te heffen. Deze moeten elders worden gecompenseerd. Dit leidt tot een totale parkeervraag van (9 + 7 + 4 =) 20 parkeerplaatsen.

In samenwerking met de initiatiefnemer, gemeente en omwonenden is het een plan bedacht, waarbij 5 (openbare) parkeerplaatsen zijn ingepast ter hoogte van het perceel Jeneverbes 7a (zie figuur 1). Daarnaast worden er in totaal 7 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit leidt tot een totaal parkeeraanbod van (5+7) 12 parkeerplaatsen. Dit ziet er als volgt uit.



Dit betekent dat van de 20 gevraagde parkeerplaatsen vanwege deze ruimtelijke ontwikkelingen er 8 in de openbare ruimte elders moeten worden opgevangen. De gemeente stelt dat dit alleen mogelijk is als de parkeerdruk rondom deze ruimtelijke ontwikkeling lager is dan 85 procent. Door middel van een parkeerdrukmeting kan dit worden aangetoond. Door Megaborn is een parkeerdrukmeting gedaan. Deze is bijgevoegd bij deze toelichting als bijlage 5.

De conclusie van het onderzoek is als volgt: *“Op basis van de resultaten van de parkeerdrukmeting kan gesteld worden dat de parkeerdruk in het gebied rondom de ontwikkeling aan de Jeneverbess 7a structureel lager is dan 85%. Hiermee wordt ruim voldaan aan de randvoorwaarde van de gemeente. De parkeervraag als gevolg van de bouw van 5 patio-woningen (9 parkeerplaatsen) kan in de directe omgeving van het perceel Jeneverbess 7a worden opgevangen. In totaal worden 7 parkeerplaatsen op eigen terrein en 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, aangelegd. Deze 5 parkeerplaatsen betekent tevens dat ook tegemoet wordt gekomen aan de eis dat het bezoekersdeel van de parkeervraag (2 parkeerplaatsen) in de openbare ruimte moet liggen.*

Er is geen noodzaak om de claim van 7 parkeerplaatsen voor bezoekers van het nabijgelegen appartementencomplex La Vie in stand te houden, omdat op het privé-parkeerterrein van La Vie (sectie 10) op het drukste moment nog 11 parkeerplaatsen vrij zijn.

Ook is er geen directe noodzaak om de 4 opgeheven parkeerplaatsen aan de overzijde van het perceel Jeneverbess 7a elders te compenseren. In de directe omgeving is voldoende ruimte om te parkeren.”

Samengevat betekent dit dat de voorgestelde parkeeroplossing op deze plek passend is.

5.1.9 Water

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

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

Op de www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/procedures:

- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten
- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat met het ruimtelijk plan de standaard waterparagraaf korte procedure is gemoeid en dat het waterschap in eerste instantie geen op- of aanmerkingen heeft op het plan. Bijgevoegd bij deze toelichting treft u het toetsresultaat en de samenvatting van www.dewatertoets.nl (bijlage 4).

Conform het gemeentelijke beleid geldt ten aanzien van de verwerking van hemelwater dat van het verhard oppervlak de eerste 20 millimeter geïnfiltreerd moet worden op eigen terrein, van de woningen moet de eerste 10 millimeter geïnfiltreerd worden, daarna mag het aan de openbare ruimte aangeboden worden.

De rekensom om het te bergen en infiltreren m³'s hemelwater te berekenen is dan als volgt: compensatie-eis verhard oppervlak (10 mm) x verhard oppervlak (835 m²). In onderhavige situatie betekent dat, dat **8,3** m³ water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor een hemelwatervoorziening van minimaal 8,3 m³, daarnaast is ook de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) niet belemmerend voor de voorzieningenkeuze.

De initiatiefnemer heeft gekozen voor de aanleg van infiltratiekratten. In deze hemelwatervoorziening kan tijdelijk minimaal 8,3 m³ aan hemelwater worden geborgen dat vervolgens langzaam in de grond kan worden geïnfiltreerd. Voor hevige regenval wordt een overstort op het riool aan de voorzijde van het plangebied gerealiseerd die ervoor zorgt dat wanneer er meer hemelwater valt dan er op eigen terrein verwerkt kan worden het extra water bij de openbare ruimte wordt aangeboden. De exacte uitgewerkte voorziening wordt in het bouw- en woonrijpproces voorafgaand aan de vergunningverlening door de initiatiefnemer aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd.

Afvalwater

Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over de aansluiting van de nieuwe woningen op het gemeentelijk riool. De initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat hij een dwa (droogweerafvoer) rioolstelsel aanlegt. Daarnaast is hij ervoor verantwoordelijk dat dit wordt aangesloten op het hoofdriool. Hierbij is hij ook aan zet voor de daarvoor benodigde voorzieningen en de eventueel benodigde aanpassingen op de

bestaande voorzieningen buiten het plangebied. Een en ander ter realisering en aansluiting in overleg met de gemeente.

5.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

De ontwikkeling omvat op basis van de Wgh vijf nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Wegverkeerslawaaai

T.b.v. de geluidsbelasting van de nabijgelegen John F. Kennedybaan, de Gewandeweg/ Zaltbommelseweg en Jeneverbes is door SPA WNP Ingenieurs onderzoek gedaan. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting (bijlage 2) en kent de volgende samenvatting en conclusies.

"Het bestaande gebouw aan de Jeneverbes 7a in Oss wil men slopen en vervangen door 5 nieuwe woningen. De gevels van het plan ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plan- nen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom, in de geluidzone van de John F. Kennedybaan en de Gewandeweg/ Zaltbommelseweg. Voor de Jeneverbes geldt een maximale rijnsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het voorliggende

onderzoek, de geluidbelasting ten gevolge van deze weg toch berekend. Dit omdat:

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

De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit (o.a. Ussenstraat) is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen ten gevolge van de John F. Kennedybaan en de Gewandeweg/Zaltbommelseweg niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de John F. Kennedybaan blijft binnen de bandbreedte (43 dB – 48 dB) die opgenomen is voor het gebied, waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd. Er hoeven voor deze wegen geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. De geluidbelasting ten gevolge van de Jeneverbes overschrijdt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen, niet. In verband met een goede ruimtelijke ordening en een goed woonklimaat is het aan te bevelen om bij de bepaling van de geluidwering van de gevels, rekening te houden met de bijdrage van deze 30 km/uur weg. Dit kan door bij het ontwerp van de nieuwe woningen rekening te houden met de geluidbelasting. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 21 dB moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) voldaan aan deze geluidwering van de gevels.”

Uit het onderzoek blijkt dat door cumulatie de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Er hoeven geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Ook hoeven geen maatregelen te worden getroffen. De karakteristieke geluidwering conform bouwbesluit is reeds afdoende om het gewenste binnenniveau in verblijfsgebieden van 33 dB te behalen. Het aspect wegverkeerslawaaï staat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

Industrielawaai

Er is geen sprake van bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek naar geluid ten gevolge van Industrielawaai is niet nodig.

Railverkeerslawaaï

Er is geen onderzoek gedaan naar railverkeerslawaaï. Het spoortracé Nijmegen-'s-Hertogenbosch is gelegen op 1.150 meter van het plangebied en valt daardoor buiten de geluidszone van het spoor. Nader onderzoek naar geluid ten gevolge van railverkeerslawaaï is niet nodig.

Conclusie: Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.11 Gezondheid

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor bij de uitbreiding van veehouderijen of een ontwikkeling van milieugevoelige functies in de omgeving van veehouderijen. Het betreft specifiek de aspecten endotoxinen en geitenhouderijen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen kunnen voor komen in fijnstof afkomstig van

intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode.

Omdat thans nog een toetsingskader wordt voorbereid, wordt voor de beoordeling de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingkader 2.0" gehanteerd. Daarin zijn afstandsgrafieken opgenomen voor de relevante diersoorten vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gerelateerd aan de fijnstofemissie. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Het plan omvat vijf nieuwe gevoelige objecten. In een straal van 600 meter rondom het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen met de relevante diersoorten. De werkelijke afstand tot de relevante intensieve veehouderijen bedraagt meer dan de afstand bijhorende bij de advieswaarde van 30 EU/m³. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Uit de volksgezondheidsonderzoeken (VGO's) die de afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderij en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoekers op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komen dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Uit de meest recente VGO onderzoeken blijkt dat in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen voorkomt. En uit het meest recente onderzoek blijkt zelfs dat er een verband is tussen een kleinere afstand tot een geitenhouderij en het verhoogde risico. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek.

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.

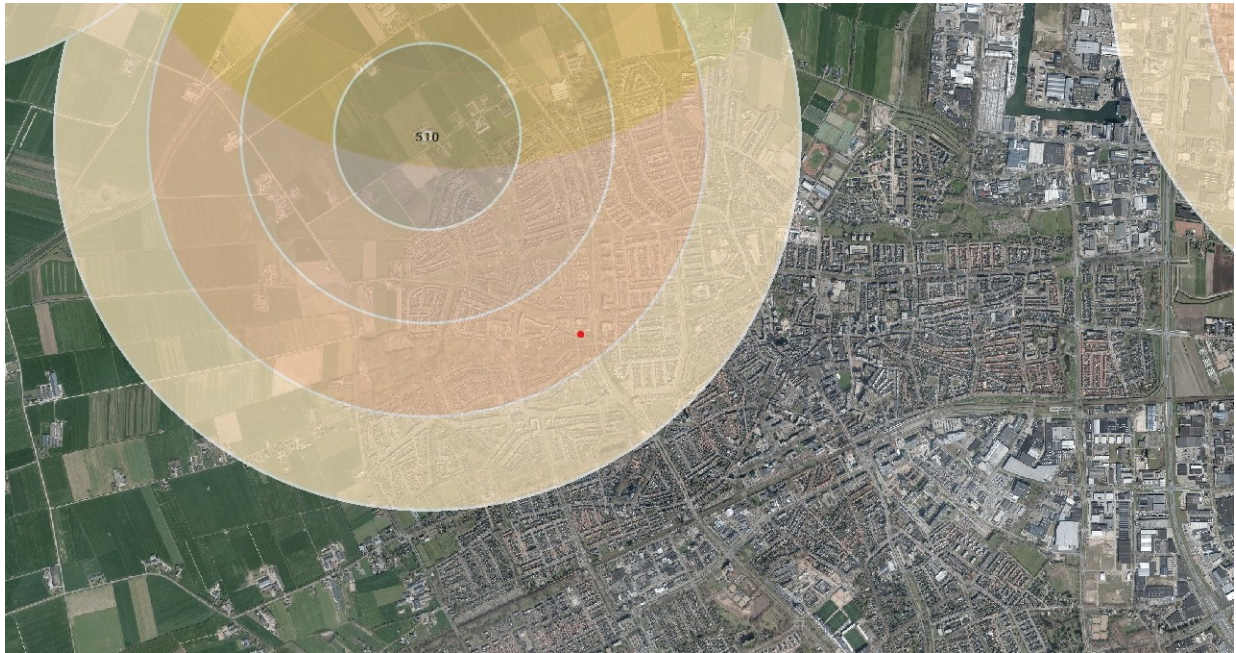
Gezondheidsrisico

Als we het risico op longontsteking in de nabijheid van een geitenhouderij cijfermatig uitdrukken, dan hebben we het over circa 130 vermijdbare gevallen van longontsteking (van de circa 1.600 tot 2.000 gevallen in totaal) op 100.000 inwoners per jaar. De associatie met longontsteking is in nagenoeg even grote mate geconstateerd voor beide grootste risicogroepen: ouderen en kinderen.

Voor alle duidelijkheid: het gaat hier niet om een (recente) toename van het aantal longontstekingen, maar een bestaande situatie waarvan nu een verband met de nabijheid tot geitenhouderijen is ontdekt.

Geitenhouderijen in de nabijheid van planlocatie

Binnen twee kilometer van de locatie ligt één geitenhouderijen, deze is gesitueerd aan Mikkeldonkweg 17 in Oss, dat is op 1335 meter afstand van het plangebied (zie de afbeelding hieronder, waarop het plangebied met een rood puntje is weergegeven).



Verantwoording risico

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn we 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 2km 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. 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.

Conclusie

De nabijheid van de geitenhouderij aan Mikkeldonkweg 17 in Oss biedt geen belemmeringen voor het realiseren van de vervangende woningbouw aan de Jeneverbes in Oss. De gemeente beschouwt de ontwikkeling voor nieuwbouw van de vijf patiobungalows aan de Jeneverbes in Oss als aanvaardbaar, voor wat betreft volksgezondheid, gezien:

De relatief grote afstand tussen de geitenhouderijen en het plangebied. Gezien de recente bevindingen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand tussen plangebied en geitenhouderij kleiner is. In dit geval betreft de afstand circa 1335 meter, een relatief grote afstand;

Informatiemogelijkheid bewoners. De (toekomstige) bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid van de geitenhouderij en de (mogelijk) daaruit voortkomende gezondheidsrisico's;

De nieuwbouw betreft geen 'nieuwe' bewoners in de risicogroep. Gezien de woningbouw ter vervanging van bestaande bebouwing komt, zal er geen sprake zijn van nog niet eerder aanwezig verblijf in de risicogroepen. Bewoners van de te realiseren woningen zullen, zoals hierboven vermeld, worden geïnformeerd over het verhoogde risico.

Sputzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzone vormt geen belemmering voor het plan.

De ontwikkeling

Onderhavige plan maakt zelf geen bron mogelijk die eventuele gezondheidsrisico's voor de omgeving

veroorzaakt.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is aanvaardbaar voor wat betreft de risico's op de volksgezondheid. Het plan zelf maakt geen bron mogelijk die eventuele gezondheidsrisico's voor de omgeving veroorzaakt.

5.1.12 Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van het programma van vijf woningen aan de Jeneverbes in Oss op basis van het gemeentelijke beleid (PFM Wonen) en de provinciale bepalingen.

Het plan

Dit plan maakt de transformatie van een voormalige maatschappelijke bestemming thans in gebruik als kinderdagverblijf naar woningen mogelijk. Het bestaande pand worden gesloopt en er worden vijf patiobungalows voor in de plaats gerealiseerd (middeldure tot dure segment). De patiobungalows zijn een goede aanvulling op de wonigbouwtypologieën in de omliggende woonstraten, die vooral uit eengezinswoningen bestaan. De voorzieningen zijn op korte afstand (ca. 500 meter). De patiobungalows komen tegemoet aan de behoefte van met name ouderen die gelijkvloerse woningen zoeken.

De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss.

De behoefte aan woningen

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

De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van mei 2017. Op basis daarvan heeft RRO NOB afspraken gemaakt over de maximale programmering van woningen. Daarbij richten de gemeenten zich op een woningbouwprogramma van maximaal 100% harde plancapaciteit in verhouding tot de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Een lagere harde plancapaciteit is wenselijk om meer flexibiliteit in de planontwikkeling te houden, onder andere om invulling te geven aan de opgave vanuit de transformatie van leegkomende gebouwen. Uitbreidingsplannen (buiten bestaand stedelijk gebied) moeten altijd regionaal bestuurlijk worden afgestemd.

Voor de gemeente Oss bedraagt de maximale programmering over de periode 2019 tot en met 2028 4.357 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw.

De onderstaande tabel geeft de bandbreedte van de woningbehoefte voor de gemeente Oss weer volgens de provinciale prognose 2017.

Behoefte woningen versus capaciteiten gemeente Oss 2019 t/m 2028

bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss				
periode	prognose hoog 2019	prognose laag 2019	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
2019 t/m 2023	2.402	1.777	2.348	1.490
2024 t/m 2028	1.955	1.551	554	338
Totaal	4.357	3.287	2.902	1.728
*PFM Oss, januari 2019				

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2028 bedraagt bijna 3.000 woningen (actualisatie 2019). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot groen: van uitgewerkte en concrete plannen tot eerste ideeën. Ook alle bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie januari 2019). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden. Het onderhavige plan voor de woningbouw aan de Jeneverbes, met 5 patiobungalows is al opgenomen in de geïnterpreteerde capaciteit.

De harde plancapaciteit⁵ voor woningen in de gemeente Oss is per 1 januari 2019 ongeveer 1.730 woningen. Op korte termijn wordt de capaciteit voor ongeveer 320 woningen “hard” doordat de bestemmingsplannen, waarin deze woningen zijn opgenomen, worden vastgesteld of onherroepelijk worden⁶. Met de toevoeging van vijf woningen in dit bestemmingsplan blijft het totaal van de aldus berekende harde capaciteit voor woningen voor de hele gemeente Oss tot 2029 binnen de kaders van de regionale afspraken voor nieuwbouw⁷.

De woningbehoefte in het stedelijk gebied Oss-Berghem

De Jeneverbes ligt in Oss. Woningbouw op deze locatie is gericht op de woningbehoefte vanuit het gehele stedelijk gebied Oss-Berghem.

De provinciale woningbouwprognose is doorberekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss (systematiek PFM Wonen Oss, 2019). Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het stedelijk gebied Oss-Berghem weer. Hierbij zijn de vijf patiobungalows aan de Jeneverbes in Oss al opgenomen in de capaciteiten.

Uit het overzicht blijkt dat de nieuwe woningomvang past in de bandbreedte van de behoefte van het stedelijke gebied Oss-Berghem. Ook na realisering van het plan blijft nog een tekort aan woningbouw mogelijkheden tot 2029.

Behoeftte woningen versus capaciteiten stedelijk gebied Oss-Berghem 2019 t/m 2028

bandbreedte toevoeging woningen stedelijk gebied Oss-Berghem				
periode	prognose hoog 2018	prognose laag 2018	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
2019 t/m 2023	1.896	1.403	1.793	1.123
2024 t/m 2028	1.561	1.206	369	226
Totaal	3.457	2.609	2.162	1.349
*PFM Oss, januari 2019				

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

Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten (systematiek PFM Wonen Oss 2019). Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio (zie

⁵ Harde capaciteit: woningen opgenomen in onherroepelijke of vastgestelde bestemmingsplannen, of woningen waarvoor bouwvergunning is verleend

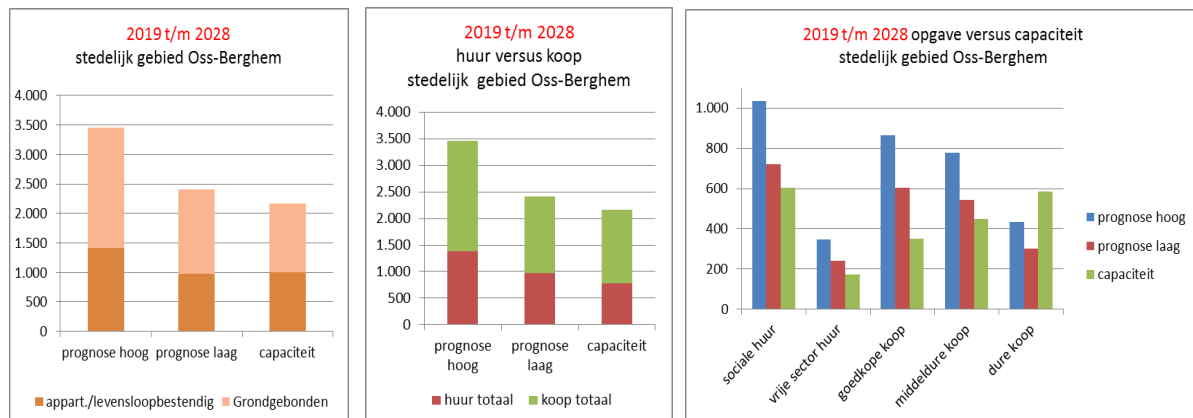
⁶ Het betreft ontwerp bestemmingsplan Schaafdries, de Kolk, Ravenstein (37 woningen); omgevingsvergunning voor Klooster Verdijkstraat (ombouw klooster, max. 80 appartementen) en het ontwerp bestemmingsplan Oijense Zij-Noord (200 woningen);

⁷ totale harde capaciteit woningbouw: 1.730 plus 332 woningen => ca. 2.062 woningen; maximale programmering volgens regionale afspraken: 4.357 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw

paragraaf 4.4.3). Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.).

Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunding. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen. Met name voor ouderen biedt dit nieuwe woonmogelijkheden, waarbij hun huidige woning –veelal grotere gezinswoningen- weer beschikbaar komen voor jongere gezinnen.

In onderstaande figuren is de indicatieve behoefte voor het stedelijke gebied Oss-Berghem weergegeven. Het programma van de Jeneverbes is al opgenomen in de capaciteiten (5 patiobungalows, koop, vnl middelduur). Dit programma sluit aan bij de verwachte woonbehoefte in het stedelijke gebied.



Belangrijk daarbij is dat met name het aandeel patiobungalows beperkt is. Ook in de bestaande woningvoorraad zijn maar weinig patiobungalows. Het plan voor patiobungalows aan de Jeneverbes is daarmee een goede aanvulling. Ook de prijscategorie (hoofdzakelijk middeldure koop) sluit goed aan. Van invloed is ook dat deze woningen volgens de nieuwste inzichten van duurzaamheid worden ontwikkeld, dit is mede van invloed op het prijsniveau.

De conclusie is dan ook dat de patiobungalows aan de Wilhelminasingel goed aansluiten bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame woningen in Oss en een waardevolle aanvulling zijn, met name voor ouderen. Omdat de patiobungalows gerealiseerd worden door transformatie van bestaande panden, draagt het plan ook bij aan de opgave van een duurzame gebruik van bestaand stedelijk gebied.

Het plan Jeneverbes ligt binnen het bestaande stedelijk gebied

Daarom is een verdere motivering voor de noodzaak van de ontwikkeling of regionale afstemming niet nodig.

5.2 Waarden

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

- Cultuurhistorie (§ 6.2.1)
- Natuur (§ 6.2.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 6.2.3)

5.2.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie: wettelijk kader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd ([Stb 2011, nr. 339](#)). Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden

bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Inwerkingtreding wordt verwacht op 1 januari 2012.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan (alsook wijzigingsplan) 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 (of wijzigingsplannen) 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, geschrapd. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

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

opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de 'vlakken' zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Verordening ruimte en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.

Ingevolge het erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem" en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor onderhavige locatie geen specifieke cultuurhistorische waarden aan de orde.

Ingevolge de gemeentelijke monumentenlijst blijkt dat in het plangebied geen monument is gelegen.

Uit het oogpunt van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling en andersom.

5.2.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming onder andere aan opname in de wet Natuurbescherming waarin ook de gebiedsbescherming is verankerd.

Soortenbescherming

Voor onderhavige ontwikkeling is door Nipa milieutechniek een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 3 bijgevoegd bij deze toelichting. De quickscan kent de navolgende conclusie en aanbevelingen.

"Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de Jeneverbes 7A te Oss worden als gevolg van de herinrichting geen negatieve effecten voor beschermde soorten verwacht. Als voorwaarde geldt hierbij wel dat het rooien van de bomen en de haag buiten het broedseizoen plaats dient te vinden. In de kroon van één van de bomen ten oosten van het gebouw is een nest van een duif waargenomen en niet uitgesloten kan worden dat in de haag vogelnesten in gebruik zijn.

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig."

Soorten vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Wel geldt een zorgplicht, wat betekent dat mocht onverhoopt toch enige al dan niet beschermde flora en/ of fauna aangetroffen worden dat hiermee zorgvuldig omgegaan moet worden.

Gebiedsbescherming

Op ongeveer 10 kilometer afstand van het projectgebied ligt Natura-2000 gebied 'Rijntakken'. Doordat het project een klein herontwikkelingsproject in stedelijk gebied betreft en ver buiten de grenzen van Natura 2000-gebieden is gelegen vindt geen fysieke aantasting van die gebieden plaats. Ter onderbouwing is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze is bijgevoegd bij toelichting (bijlage 7). Hieruit volgt dat het voorgenomen plan geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden heeft.

Gebieden vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Natuur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Defensie

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

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

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

Dit wijzigingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit wijzigingsplan 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.

5.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar die onder de drempelwaarden blijven. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig is geworden.

Verantwoording

Het nieuwbouwproject kan gezien worden als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat een m.e.r.-aankmeldnotitie aan de orde is. Voor het nieuwbouwproject is een dergelijke notitie opgesteld. De notitie kent de volgende conclusie: de potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt worden die het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk maken.

Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-aankmeldnotitie besloten dat voor onderhavig nieuwbouwproject/ ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage of formele m.e.r.-beoordeling wordt vereist.

Hoofdstuk 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 (alook wijzigingsplannen) actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen (alook wijzigingsplannen) 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 (alook wijzigingsplannen) vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

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

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

Handhaving van bestemmingsplannen (alsook wijzigingsplannen) is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan 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.

Op grond van de grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, worden overheden verplicht kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijk ordening. Daarvan is in dit geval sprake. Om aan deze eis te voldoen, is door de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. De kosten voor de ontwikkeling inclusief de kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan inclusief onderzoeken, planschade, ambtelijke kosten et cetera zijn voor rekening van de initiatiefnemer: Combinatie Muller Wagemakers VOF.

Uit bovenstaande blijkt dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (waardoor een exploitatieplan niet nodig is) en het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de Veiligheidsregio Brabant-Noord op 29 januari 2020 en het Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant op 26 mei 2020 in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan.

De Provincie Noord-Brabant heeft geen aanleiding gezien opmerkingen te maken.

De Veiligheidsregio Brabant-Noord ziet geen belemmeringen voor het plan. Geadviseerd wordt toekomstige bewoners te informeren over de situatie ter plaatse en de wijze waarop zij moeten handelen bij calamiteiten. Dit advies is meegegeven aan de ontwikkelaar.

Waterschap Aa en Maas ziet graag een aanvulling in de toelichting met de Brabantbrede Keur. De toelichting is hierop aangepast en aangevuld.

Wij hebben daarnaast de Wijkraad Noord-West geïnformeerd over het bestemmingsplan. De Wijkraad vindt het plan voor de vijf patiobungalows prima inpasbaar in de wijk.

Wel vraagt de wijkraad aandacht voor het feit dat aan de Jeneverbes buiten de parkeerstroken wordt geparkeerd. Dit leidt tot onveilige situaties voor het fietsverkeer van en naar de fietstunnel. De wijkraad pleit daarom voor een verbod om buiten parkeervakken te parkeren in de straat.

De reactie van de wijkraad geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor het bestemmingsplan is met name van belang dat de wijkraad kan instemmen met het plan om op deze locatie vijf patiowoningen te realiseren. De reactie van de wijkraad ziet op het gedrag van gebruikers en op handhaving. Hier gaat een bestemmingsplan niet over.

Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast. Wel hebben wij het punt onder de aandacht gebracht bij onze afdeling Beheer Openbare Ruimte.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ingevolge 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 mei tot en met 8 juli 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 27 mei 2020 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Omwonenden zijn per brief persoonlijk geïnformeerd over de terinzageleging.

Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het ontwerpwijzigingsplan. Ook is er tijdens de terinzagelegingsperiode een informatieavond voor de buurt gehouden.

Er is één zienswijze ingediend. Het eindverslag van deze zienswijze is als bijlage opgenomen bij het raadsvoorstel.

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
3. Quicksan flora en fauna
4. Toetsresultaat en samenvatting www.dewatertoets.nl
5. Parkeerdrukmeting
6. Advies Brandweer
7. AERIUS-berekening
8. Aanmeldnotitie MER beoordeling