

OMGEVINGSVERGUNNING

Tijdelijke woningen Bergsche Hoevepad

Ruimtelijke onderbouwing



Ruimtelijke onderbouwing

‘Flexwoningen Ruwaard veld Oss’

Gemeente Oss

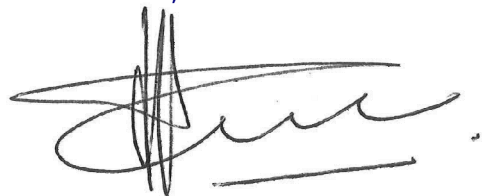
Ontwerp

18-01-2022

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

d.d. 7 april 2022

Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Mr. Henri Vogel.

Teamleider Vergunningen.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding.....	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging en plangrenzen	4
1.3.	Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.....	5
1.4.	Crisis- en herstelwet	5
1.5.	Leeswijzer.....	6
Hoofdstuk 2.	Bestaande en beoogde situatie	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Toekomstige situatie.....	7
Hoofdstuk 3.	Ruimtelijk beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4.	Omgevingsaspecten.....	19
4.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.2.	M.e.r.-beoordeling	22
4.3.	Akoestiek.....	25
4.4.	Bodem	27
4.5.	Natuur	27
4.6.	Externe veiligheid.....	29
4.7.	Luchtkwaliteit.....	31
4.8.	Mobiliteit en parkeren	32
4.9.	Archeologie	34
4.10.	Water	36
4.11.	Geur en veehouderijen	38
4.12.	Gezondheid	41
Hoofdstuk 5.	Juridische planbeschrijving	45
5.1.	Omgevingsvergunning	45
Hoofdstuk 6.	Financiële uitvoerbaarheid	46
Hoofdstuk 7.	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
7.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
7.2.	Inspraak.....	47
Bijlagen		48

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

BrabantWonen is voornemens om 72 flexwoningen te realiseren op een voormalig voetbalveld van SV Ruwaard. De Woningcorporatie doet dit in samenwerking met de gemeente.

De druk op de sociale woningmarkt in Oss neemt de komende tijd nog altijd toe. De doelgroep van huishoudens met lage inkomens groeit, ouderen blijven langer thuis wonen (kunnen ook minder snel naar een zorgwoning) en de uitstroombeweging vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang is in volle gang. Daarnaast groeit de bevolking in Oss de komende decennia nog, waardoor de vraag naar woningen alleen maar blijft stijgen. Eind 2035 verwacht gemeente Oss circa 7.000 a 8.000 woningen meer nodig te hebben dan er nu zijn. Daarom is er voldoende woningproductie nodig. Het aantal inbreidingslocaties in Oss is beperkt en de mogelijkheden die er zijn worden al volop benut. De belangrijkste toevoeging van woningen zal echter gerealiseerd worden in Oss West. Deze stroom reguliere woningen moet de verhoudingen tussen vraag en aanbod weer in evenwicht brengen.

Maar om de huurmarkt ook op korte termijn lucht te geven is meer nodig. Het is daarom van belang een tweesporenbeleid te voeren, waarbij door het bouwen van woningen voor korte en lange termijn flexibeler op een veranderende vraag kan worden ingespeeld. Flexwoningen op tijdelijke locaties kennen een snellere procedure en een korte bouwtijd. Het is een moderne manier om snel kwalitatief goede woningen toe te voegen, voor de korte termijn. Met betrekking tot de doelgroepen is de marktvraag van bereikbare woningen vanuit actief woningzoekenden onder 1 en 2 persoons huishoudens tussen 24 en 34 jaar in Oss het grootst.

In de prestatieafspraken 2021-2024, worden vier locaties benoemd voor een totale realisatie van circa 240 tijdelijke woningen. Deze flexwoningen zien we als aanvulling op het huidige aanbod en op de bouw van reguliere woningen, waarbij we koersen op een compleet en gevarieerd woonprogramma, passend bij de huidige marktvraag.

Dit planvoornemen is dus bedoeld om de acute druk op de huidige woningmarkt te verlichten en het is de bedoeling dat deze woningen snel gerealiseerd kunnen worden. De woningen moeten na maximaal 15 jaar weer verwijderd worden.

Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om toch mee te kunnen werken aan dit initiatief dient een afwijkingsbesluit genomen te worden. Dit afwijkingsbesluit moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document vormt die ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging en plangrenzen

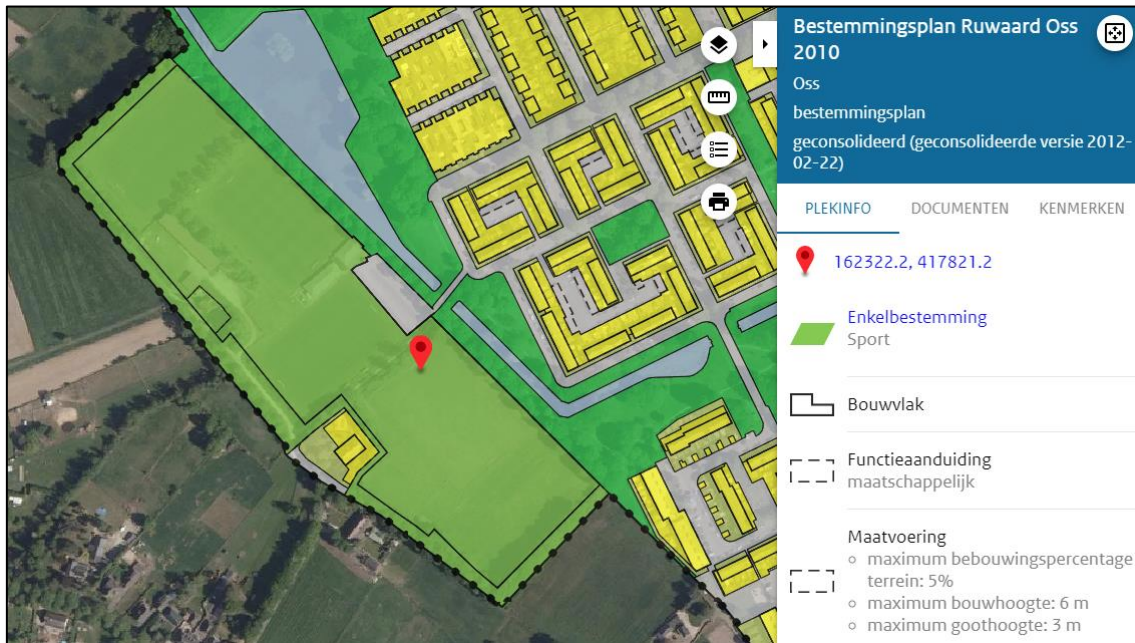
Het projectgebied bevindt zich in (zuid)westen van Oss en is gelegen ten westen van de wijk Ruwaard en betreft een voormalig sportveld van SV Ruwaard, aan het Bergsche Hoevepad, die overgaat in de Ortstraat en de Slingenbergstraat.



Luchtfoto met (projectgebied rond omlijnd

1.3. Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Ruwaard-Oss-2010' dat op 4 november 2010 is vastgesteld. Volgens het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Sport'. Het beoogde planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat woningen niet zijn toegestaan binnen deze bestemming.



Uitsnede bestemmingsplan 'Ruwaard-Oss-2010'

1.4. Crisis- en herstelwet

Voorliggend project is toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: BuChw). Dit experiment maakt het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen, waarmee voor een tijdsperiode van langer dan tien jaar wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) toegepast hoeft te worden.

Op grond van artikel 6 van het BuChw is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo, niet van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij ten behoeve van het bevorderen van duurzame en innovatieve toepassingen voor een activiteit voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. In dat artikellid is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan worden verleend mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het experiment kan uitsluitend worden toegepast voor projecten die vallen onder de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure

namelijk onverminderd van toepassing als een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Doordat dit project is toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het BuChw en de categorie tijdelijke woningen als categorie is aangewezen door de gemeenteraad waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, is de reguliere procedure van toepassing.

1.5. Leeswijzer

Deze onderbouwing bestaat uit de volgende delen.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van het gebieds- en projectprofiel. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt in gegaan op relevante omgevings- en milieuaspecten. De juridische vormgeving van het projectbesluit is neergelegd in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is de financiële uitvoerbaarheid geregeld. Hoofdstuk 7 gaat tenslotte in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2. Bestaande en beoogde situatie

2.1. Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen ten westen van de wijk Ruwaard en betreft een voormalig sportveld van SV Ruwaard, aan het Bergsche Hoevepad, die overgaat in de Ortstraat en de Slingenbergstraat.

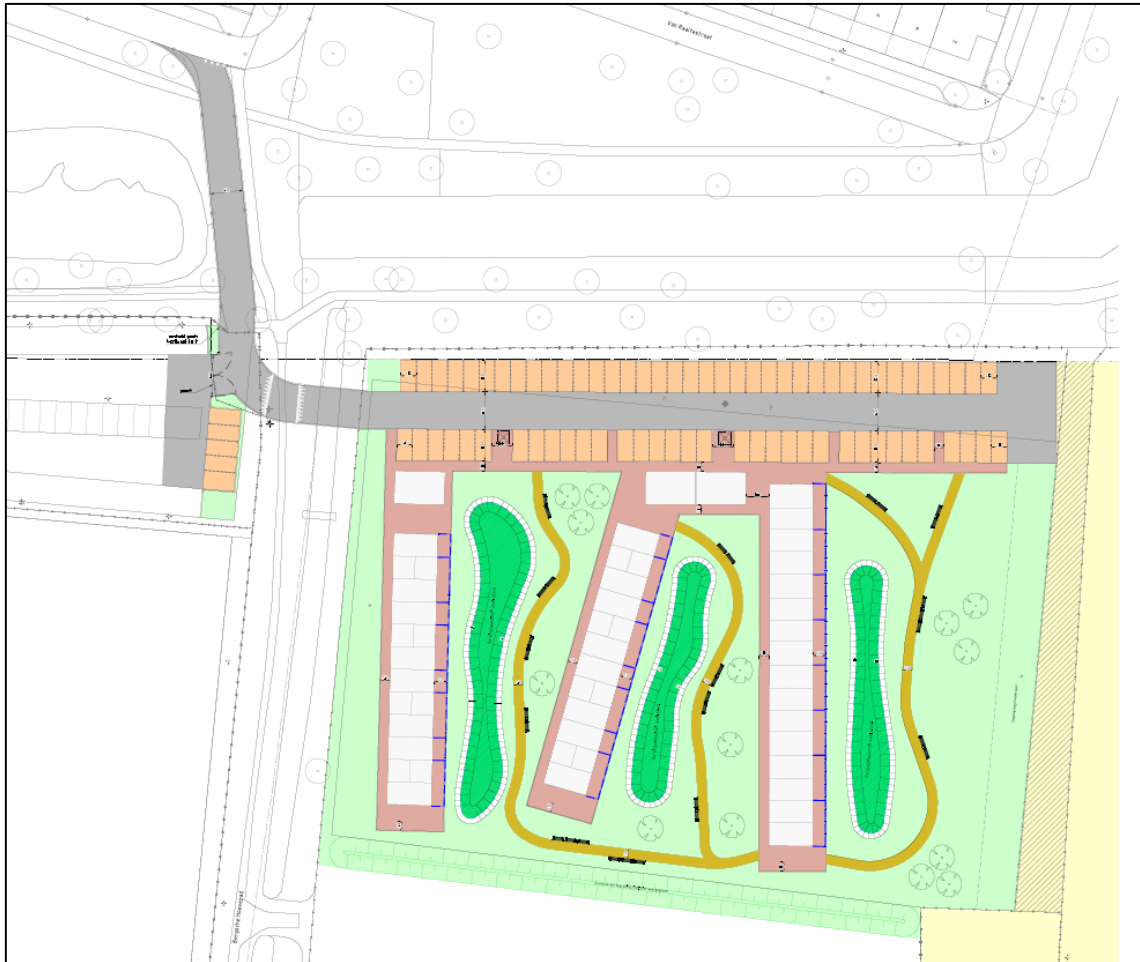


Obliëkfoto (projectgebied rood omlijnd)

Het betreft een gemaaid/onderhouden grasveld dat aan de noord- en oostzijde omkaderd is door bomen en opgaand groen.

2.2. Toekomstige situatie

Het beoogde planvoornemen ziet op 72 flexwoningen (2- en 3 kamerappartementen in drie bouwlagen) voor een periode van 15 jaar. Deze flexwoningen zijn bedoeld om de acute druk op de huidige woningmarkt te verlichten. Hiermee wordt op korte termijn flexibeler op een veranderende vraag ingespeeld en is het tevens een moderne manier om snel kwalitatief goede woningen toe te voegen. Met betrekking tot de doelgroepen is de marktvraag van bereikbare woningen vanuit actief woningzoekenden onder 1 en 2 persoons huishoudens tussen 24 en 34 jaar in Oss het grootst.



Situatieschets planvoornemen

De flexwoningen worden gerealiseerd in drie rijen van 3 bouwlagen hoog (max. 10 meter). In de noordoostelijke hoek van het projectgebied worden parkeerplaatsen gerealiseerd die in dezelfde hoek worden ontsloten aan de het Bergsche Hoevepad die vervolgens ontsluit op de parkeerplaats van SV Ruwaard die vervolgens wordt ontsloten met een afbuiging op de Slingenbergstraat.

De woningen worden modulair en circulair en biobased gebouwd. Modulaire gebouwen kunnen hergebruikt, verplaatst of getransformeerd worden. Modulair vastgoed is daarmee een soort spaarbank van materialen, bouwdelen en grondstoffen die elke keer opnieuw kunnen worden gebruikt waardoor de economische restwaarde maximaal blijft. Het is (potentieel) een gesloten keten waarmee grote aantallen afval, verspilling en CO₂-uitstoot worden beperkt. Ook het aantal transportbewegingen van en naar een bouwplaats is vele malen lager dan bij traditionele bouwprojecten waardoor we minder wegverkeer, minder fijnstof en wederom minder CO₂-uitstoot realiseren.

De woningen hebben een kwaliteit voor een levensduur van tenminste 40 jaar, waardoor ze bij einde exploitatieperioden (15 jaar) opnieuw ingezet gaan worden op een nieuwe locatie.

De woningen zijn all-electric woningen en daarmee gasloos. De verwarming van de woningen is dus ook elektrisch. Als de gebruikte elektriciteit groen wordt opgewekt, dan wordt er tijdens bewoning voor het verwarmen van de woning dus geen CO2 geproduceerd. Naast elektrische verwarming zal een warmtepompboiler zorgen voor de warmwatervoorziening. En zullen de daken van de woonblokken maximaal voorzien worden met zonnepanelen. Waardoor de woningen zullen voldoen aan energielabel A.

Algemeen uitgangspunt is geen gebruik van materialen die schadelijk zijn voor mens en/of milieu. De toegepaste materialen tijdens de bouw en bij in gebruik name zijn gerecycled, van goed beheerde natuurlijke oorsprong of zijn aan het einde van de gebruiksduur eenvoudig te recycleren, zodat zij terugkeren in goed beheerde technische of natuurlijke (materiaal)kringlopen

Hoofdstuk 3. Ruimtelijk beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze onderbouwing. Gezien de aard van het plan is rijksbeleid niet van belang, met uitzondering van de 'Ladder van duurzame verstedelijking'. Daarnaast wordt er alleen ingegaan op het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de ladder) is een motiveringsvereiste voor ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De volgende stappen dienen doorlopen te worden:

1. Uitgangspunten vaststellen: Wat zal met het projectbesluit mogelijk gemaakt worden. Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
2. Afweging locatiekeuze: valt het projectgebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied.
3. Beschrijving van de behoefte: voorzien de functies die het project mogelijk maakt in een behoefte.

Ad. 1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1.1 Bro is een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De ladder is alleen van toepassing op een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Hiervan is in beginsel alleen sprake als het nieuwe projectbesluit meer bebouwing mogelijk maakt.

Dit project voorziet in het realiseren van maximaal 72 flexwoningen voor de duur van maximaal 15 jaar.

Voor een woningbouwlocatie volgt uit de jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Gelet op het aantal flexwoningen (72) die langer dan 10 jaar mogelijk worden gemaakt op een locatie dat in het geldende bestemmingsplan niet bestemd is voor wonen, is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Dit betekent dat dit projectbesluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en dat de locatiekeuze gemotiveerd moet worden en dat een beschrijving van de behoefte nodig is.

Ad. 2 Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden of deze behoefte niet in stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Daarom is het van belang om te weten of het plangebied binnen of buiten stedelijk gebied is gelegen. In artikel 1.1.1 Bro wordt het stedelijk gebied als volgt gedefinieerd:

'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het projectgebied is tegen de wijk Ruwaard gelegen op een voormalige voetbalveld. Tevens maakt het projectgebied geen onderdeel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Daarnaast heeft de gemeente Oss op 21 september 2017 de nieuwe grenzen van de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 4.1, onderdeel a van de Wet natuurbescherming vastgesteld. Onderhavig planvoornemen is binnen de grenzen van de bebouwde kom gelegen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het projectgebied binnen het bestaand stedelijk gebied van Oss ligt.

Ad 3. Beschrijving van de behoefte

Kwantitatief

Dit projectbesluit maakt het mogelijk om maximaal 72 flexwoningen te realiseren, voor een periode van 15 jaar. Het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de beoogde woningbouw op deze locatie betreft gemeente Oss. In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant en de regionale woningbouwafspraken wordt de provinciale woningbehoefteprognose als uitgangspunt voor de vraagontwikkeling gehanteerd. Daarnaast zijn er regionaal afspraken gemaakt over woningbouw aantallen en dat de provinciale woningbehoefteprognose daarbij leidend is voor het aantal toe te voegen woningen. Met dit regionale systeem van afstemming worden planoverschotten voorkomen waardoor er geen versturende werking op de vraag-aanbodverhoudingen in de regio zijn te verwachten.

Provincie Noord-Brabant												
Indicatie omvang woningvoorraad, 2020-2040												
Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020)												
Totalen per gemeente, 2020-2040												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Oss	40.325	40.785	41.310	41.875	42.475	43.045	43.595	44.105	44.585	45.050	45.485	45.920

Uitsnede tabel 'indicatie omvang woningvoorraad 2020-2040'

Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose zal de woningvraag tot 2031 toenemen met circa 5.135 woningen (zie bovenstaande tabel). In Oss biedt de harde plancapaciteit ruimte voor circa 1.660 woningen. Gelet hierop resteert een woningbehoefte van circa 3.475 woningen. Daarmee kan voor dit project met maximaal 72 woningen ruimschoots in een (kwantitatieve) woningbehoefte voorzien.

Kwalitatief

Er is in Oss grote behoefte aan sociale huur, waarin dit plan voorziet. Het betreffen tijdelijke moderne, volwaardige woningen die volledig in de fabriek worden geproduceerd. De

flexwoningen worden kant-en-klaar op de locatie geplaatst. Hierdoor kunnen er snel extra woningen worden gebouwd om in deze grote behoefte te kunnen voorzien. De flexwoningen zijn bedoeld voor een- en tweepersoonshuishoudens die hier maximaal 2 jaar kunnen wonen. Het gaat om een tijdelijke locatie.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen. Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

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

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied zijn rechtstreekse regels van toepassing voor grondwateronttrekking. Volgens Kaart 1: Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied in zijn geheel aangeduid als 'Diep grondwaterlichaam' en 'Geen attentiezone waterhuishouding'. Volgens artikel 2.20 van de Interim omgevingsverordening is de onconventionele winning van koolwaterstoffen

verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Artikel 2.21 regelt dat onder bepaalde voorwaarden geen vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is vereist als sprake is van de zone 'Geen Attentiezone waterhuishouding'.

Instructieregels

Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor dit projectgebied gaat het om de volgende thema's (voor zover van belang voor de gemeente):

- Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Landelijk gebied
- Beperkingen veehouderij
- Stalderingsgebied

De aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' hebben betrekking op (de ontwikkeling van) veehouderijen. Hier is geen sprake van waardoor deze regelingen niet van belang zijn voor deze ontwikkeling. De instructieregels ten aanzien van 'Gemengd landelijk gebied' is niet relevant voor het gebruik van deze locatie als woonlocatie.

Voor dit plangebied zijn de instructieregels 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Landelijk gebied' relevant. Hieronder wordt op deze instructieregels ingegaan.

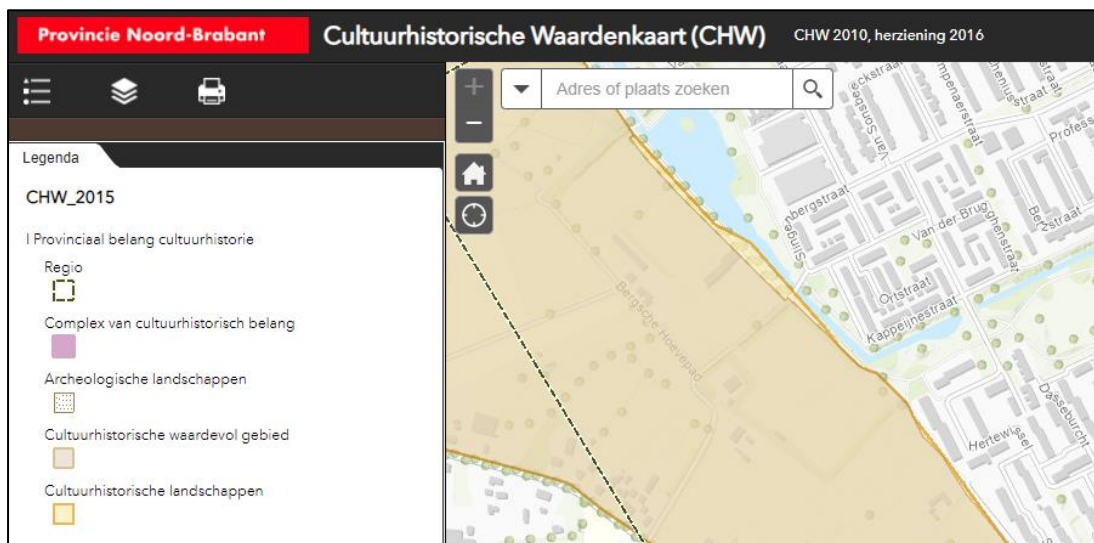
Cultuurhistorisch waardevol gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart en stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de van cultuurhistorisch belang zijn regio 'Peelrand'. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.

Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.



Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

Het beoogde planvoornemen betreft flexwoningen op een voormalig sportveld tegen de bestaande wijk Ruwaard. Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied daarmee niet aan.

Landelijk gebied

In landelijk gebied moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9; een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving). In deze ruimtelijke onderbouwing moet gemotiveerd worden hoe dit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en hoe de uitvoering geborgd is.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Onderhavig planvoornemen betreft een tijdelijke functie. Afgesproken met de provincie is dat de betreffende gronden, in dit geval een voormalig voetbalveld, na de looptijd van de vergunning weer teruggebracht wordt naar de oorspronkelijke situatie. De voorwaarden voor het realiseren van de flexwoningen moeten in overeenstemming zijn met de beginselen van omkeerbaarheid van het planvoornemen en het terrein.

Dat sluit niet uit dat initiatiefnemer wil investeren in een bepaalde landschappelijke kwaliteit op het terrein, maar wel van dusdanige aard, dat deze ná het verwijderen van de flexwoningen weer in de oorspronkelijke staat teruggebracht kan worden. De huidige bestemming blijft immers een sportbestemming. Tevens wordt onderzocht of de bestaande groene omkadering van het projectgebied versterkt kan worden. Deze versterking zal dan wel permanent van aard zijn.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de regels van de lov zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies. In de verordening is bepaald dat een bepaalde bestemming pas aan gronden mag worden toegekend als sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daarbij moet rekening worden gehouden met een zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, en meerwaardecreatie.

Van zorgvuldig ruimtegebruik is in dit geval duidelijk sprake. Het betreft een tijdelijke ontwikkeling op een voormalig sportveld. De woningen worden modulair en circulair gebouwd. Modulaire gebouwen kunnen hergebruikt, verplaatst of getransformeerd worden. Modulair vastgoed is daarmee een soort spaarbank van materialen, bouwdelen en grondstoffen die elke keer opnieuw kunnen worden gebruikt waardoor de economische restwaarde maximaal blijft. De woningen gaan bij afloop tijdelijke omgevingsvergunning herplaatst worden naar een andere locatie, waar deze opnieuw ingezet kunnen worden als flexwoningen. Er is dan ook sprake van een duurzame herstructureringslocatie. Zoals in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting te zien is, is daarbij toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij de lagenbenadering komen de volgende lagen en thema's aan de orde:

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

Al deze aspecten komen terug in deze ruimtelijke onderbouwing. In het kort kan voor al deze aspecten geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling, waarbij voldoende rekening is gehouden met de verschillende thema's binnen de lagen (zie planologische en milieuaspecten). Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen voor dit plan zijn en dat het plan voorziet in een veilig en goed woon- en leefklimaat.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie

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.

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.

Onderhavig planvoornemen voorziet met de realisatie van betaalbare flexwoningen (sociale huur), bedoeld voor een- en tweepersoonshuishoudens die hier maximaal tot einde tijdelijke omgevingsvergunning kunnen wonen in de acute woningbehoefte en verhoogt hiermee de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus.

3.3.2. Wonen

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

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

Daarnaast neemt de druk op de sociale woningmarkt in Oss de komende tijd nog altijd toe. De doelgroep van huishoudens met lage inkomens groeit, ouderen blijven langer thuis wonen (kunnen ook minder snel naar een zorgwoning) en de uitstroombeweging vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang is in volle gang. Daarnaast groeit de bevolking in Oss de komende decennia nog, waardoor de vraag naar woningen alleen maar blijft stijgen. Eind 2035 verwacht gemeente Oss ca 7.000 a 8.000 woningen meer nodig te hebben dan er nu zijn. Daarom is er voldoende woningproductie nodig. Het aantal inbreidingslocaties in Oss is beperkt en de mogelijkheden die er zijn worden al volop benut. De belangrijkste toevoeging van woningen zal echter gerealiseerd worden in Oss West. In deze uitbreidingswijk zijn plannen voor 2.500 tot 3000 woningen. Enkele woningcorporaties zullen daarvan 1.000 sociale huurwoningen bouwen. De bouw hiervan gaat op z'n vroegst in 2023 van start. Deze stroom reguliere woningen moet de verhoudingen tussen vraag en aanbod weer in evenwicht brengen.

Maar om de huurmarkt ook op korte termijn lucht te geven is meer nodig. Het is daarom van belang een tweesparenbeleid te voeren, waarbij door het bouwen van woningen voor korte en lange termijn flexibeler op een veranderende vraag kan worden ingespeeld. Flexwoningen op tijdelijke locaties kennen een snellere procedure en een kortere bouwtijd. Het is een moderne manier om snel kwalitatief goede woningen toe te voegen, voor de korte termijn. Met betrekking tot de doelgroepen is de marktvraag van bereikbare woningen vanuit actief woningzoekenden (mensen die staan ingeschreven bij WoonServiceRegionaal en het afgelopen jaar minimaal 1x hebben gereageerd op een woning) onder 1 en 2 persoons huishoudens tussen 24 en 34 jaar in Oss het grootst. De groep heeft over het algemeen een korte inschrijfduur, tot 1 jaar (*bron: Katoomba*).

In de prestatieafspraken 2021-2024, worden vier locaties benoemd voor een totale realisatie van circa 240 tijdelijke woningen. Met name in het stedelijk gebied, waarbij we werken met tijdelijke contracten. Deze flexwoningen zien we als aanvulling op het huidige aanbod en op de bouw van reguliere woningen, waarbij we koersen op een compleet en gevarieerd woonprogramma, passend bij de huidige marktvraag.

Portefeuillemanagement 'Wonen'

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

In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzes en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant

(september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in deze onderbouwing afwegen.

- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken.
- De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. Ook liggen er hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van 72 flexwoningen (2- en 3 kamerappartementen) in de sociale huur mogelijk voor een periode van 15 jaar. De flexwoningen worden kant-en-klaar op de locatie geplaatst. Hierdoor kunnen er snel extra woningen worden gebouwd om in de grote behoefte van deze woningen te kunnen voorzien. De flexwoningen zijn bedoeld voor een- en tweepersoonshuishoudens die hier maximaal tot einde tijdelijke omgevingsvergunning kunnen wonen. Tevens ligt het hoofddaccent van de nieuwe woningen bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid.

Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse relevante omgevingsaspecten waarmee voor wat betreft de uitvoerbaarheid van het project rekening dient te worden gehouden.

4.1. 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.

Deze afstanden in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het projectgebied is aan te merken als een rustige woonwijk. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is niet toelaatbaar.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden. In de omgeving is een voetbal- en een hondenvereniging aanwezig.

Voetbalvereniging S.V. Ruwaard

Uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een veldsportcomplex met verlichting (SBI2008 931, categorie 3.1) 50 meter bedraagt. Deze 50 meter heeft voornamelijk betrekking op het aspect geluid. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar deze activiteiten. Dit onderzoek maakt als bijlage onderdeel uit van deze onderbouwing.

Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) kan worden gesteld dat ten gevolge van de voetbalclub in de dagperiode op de noordwestgevel en de noordoostgevel van bouwblok 1 niet kan worden voldaan aan stap 2 van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er kan hier wel voldaan worden aan stap 3 uit de VNG-uitgave.

Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat ten gevolge van de voetbalclub in de dagperiode niet voldaan kan worden aan stap 2 uit de VNG-uitgave. Daarnaast kan er op de noordwestgevel en de zuidwestgevel van bouwblok 1 niet voldaan worden aan stap 3 uit de VNG-uitgave.

In de avond- en nachtperiode wordt op alle gevels voldaan aan stap 2 uit de VNG-uitgave.

Piekgeluiden zijn voornamelijk afkomstig van de fluit van de scheidsrechter, stemgeluid van voetballers en toeschouwers.

Het toepassen van dove gevels is voor de flexwoningen geen optie. Het betreffen namelijk woonunits waar geen mogelijkheden zijn voor het aanpassen van de units in de vorm van dove gevels. Ook heeft vanwege de hoogte van de toetspunten (2e verdieping) het toepassen van geluidschermen geen doeltreffend effect.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of, vanwege het tijdelijke karakter van de woningen en de geringe activiteiten op het naastgelegen speelveld, ontheffingen mogelijk zijn van de geldende geluideisen.

Lichthinder

Met betrekking tot lichthinder wordt veelal uitgegaan van de richtlijnen opgesteld door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). In de richtlijnen wordt uitgegaan van gehinderden die last kunnen hebben van een lichtinstallatie. Dat kan een omwonende zijn, maar ook een weggebruiker, een sterrenkundige of de natuur. Dat betekent dat er gemeten wordt op de plaats waar de gehinderde zich bevindt. Voor een omwonende wordt dit geconcretiseerd door uit te gaan van het raam waar het licht instraalt.

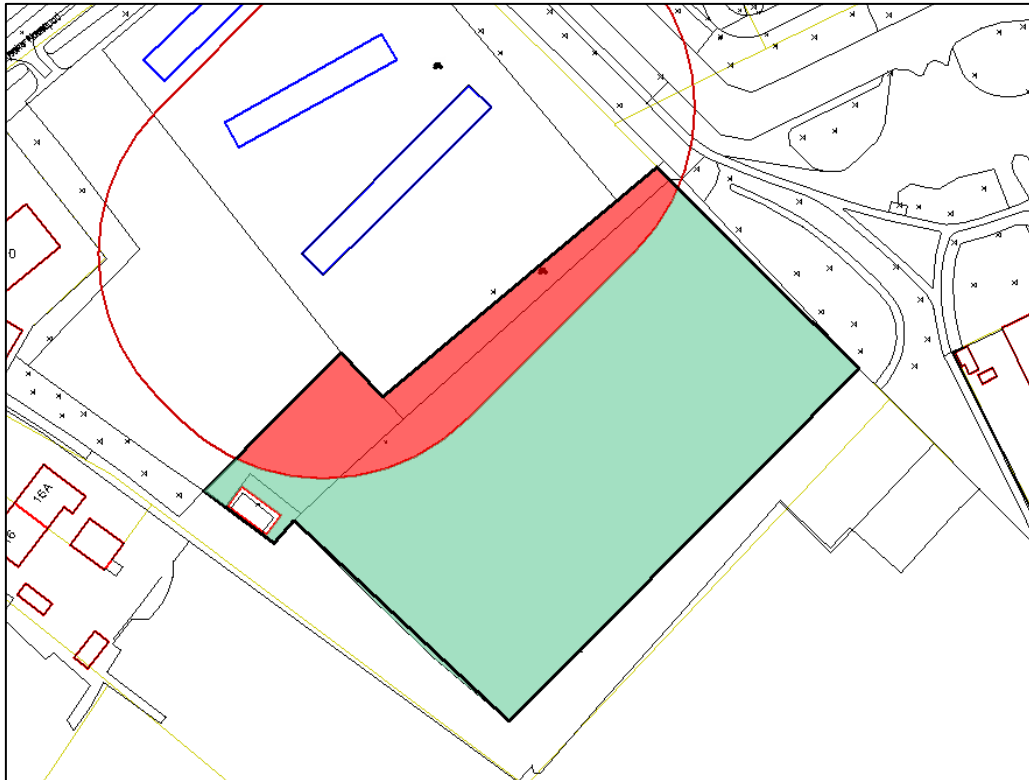
In de richtlijnen worden grenswaarden voor de verlichting gesteld. Dat betekent dat deze waarden de maximale waarden zijn waaraan een lichtinstallatie moet voldoen op de plek van de gehinderde. De grenswaarden hangen af van de plaats en omgeving waar de verlichting geplaatst is.

In onderhavige situatie zijn de sportvelden met verlichting gelegen aan de andere zijde van het sportpark. Geconcludeerd kan worden dat de bestaande lichtbelasting als maatschappelijk aanvaardbaar kan worden aangemerkt, aangezien de bestaande woningen ten oosten van deze velden veel dichterbij gelegen zijn dan de beoogde flexwoningen.

Vanwege de tijdelijkheid van de woningen en de afstand van de sportvelden met verlichting tot de nieuwe flexwoningen zal er geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder.

Hondenvereniging (De gehoorzame hond Oss)

Op grond van bovengenoemde VNG-publicatie is een hondenschool te beschouwen als een milieuhinderlijke activiteit uit categorie 3.1. Voor activiteiten uit deze categorie geldt een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk.



Afbeelding richtafstand van 50 meter vanaf beoogde woningen

De activiteiten van de hondenschool slechts 2x per week plaats (1x een ochtend en 1x een avond). Desondanks is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar deze activiteiten. Dit onderzoek maakt als bijlage onderdeel uit van deze onderbouwing.

Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) kan worden gesteld dat ten gevolge van de hondenschool in de dag- en avondperiode op de zuidoostgevel en de zuidwestgevel van bouwblok 3 niet kan worden voldaan aan stap 2 van de VNG-uitgave.

Daarnaast kan in de avondperiode op een deel van de zuidoostgevel niet voldaan worden aan stap 3 uit de VNG-uitgave. De hoogst berekende etmaalwaarde bedraagt 52 dB(A). Volgens de 'methode Miedema' betekent dit een 'redelijk' woon- en leefklimaat.

Overschrijding van stap 3 vindt één keer per week plaats op de maandagavond door trainingen tot 21.30 uur.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat ten gevolge van de hondenschool niet voldaan kan worden aan stap 2 uit de VNG-uitgave. Daarnaast kan er op een aantal gevels niet voldaan worden aan stap 3 uit de VNG-uitgave. Piekgeluiden zijn voornamelijk afkomstig van het blaffen van de honden. Deze activiteiten vinden een keer per week op maandagavond (van 18.30 uur tot 21.30 uur) en een keer per week op zondagochtend (van 8.30 uur tot 12.00 uur) plaats.

Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat te allen tijde ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Het toepassen van dove gevels is voor de flexwoningen geen optie. Het betreffen namelijk woonunits waar geen mogelijkheden zijn voor het aanpassen van de units in de vorm van dove gevels. Ook heeft vanwege de hoogte van de toetspunten (2e verdieping) het toepassen van geluidschermen geen doeltreffend effect.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of, vanwege het tijdelijke karakter van de woningen en de geringe activiteiten op het naastgelegen trainingsveld voor de honden, ontheffingen mogelijk zijn van de geldende geluideisen.

4.2. M.e.r.-beoordeling

Wet milieubeheer

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

In het voorliggende plan worden 72 flexwoningen gerealiseerd.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie D11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of

3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan ziet toe op 72 flexwoningen en overschrijdt daarmee geen van de aangegeven drempelwaarden.

Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van D11.2 van de D-lijst blijft moet voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer moet een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) opstellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Oss, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het project omvat de bouw van 72 flexwoningen. Dit valt onder de D lijst, artikel 11.2 van het Besluit m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.) Daarbij geldende volgende drempelwaarden: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De geplande ontwikkeling blijft dus ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die op de D lijst

	voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een (vormvrije)m.e.r. beoordeling te worden uitgevoerd.
Cumulatie met andere projecten	Ter plaatse of in de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Door de activiteit komen geen relevante afvalstoffen vrij.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en -werkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op ongevallen.

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Het betreft een voormalig sportveld van SV Ruwaard. De gronden zijn bestemd tot 'sport'.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor: - beschermde gebieden	De projectlocatie ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS/de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de omgeving uitgesloten zijn. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 11 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied, de aard van de ingreep (het realiseren van flexwoningen) en de aanwezigheid van woningen, infrastructuur, een treintraject en agrarisch landschap tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied kunnen negatieve effecten door trillingen, geluid en visuele verstoring als gevolg van de voorgenomen ingreep worden uitgesloten.
- gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden	Niet van toepassing.

overschreden	
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Er is ter plaatse sprake van gebied met een relatief lage bevolkingsdichtheid. Archeologische waarden worden niet verstoord

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het betreft de aanleg van flexwoningen. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet negatief wordt beïnvloed.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Hindereffecten in de aanlegfase zijn te verwachten in verband met uitvoeringswerkzaamheden. In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijk effecten op in verband met de uitvoeringswerkzaamheden. Na planrealisatie verdwijnen deze effecten. Er treden geen effecten op in de gebruiksfase. Er is sprake van een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 15 jaar. Daarna zullen de woonunits worden verwijderd.

4.3. Akoestiek

Wettelijk kader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan in een aantal gevallen met ontheffing tot een bepaalde maximumhoogte, mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met

geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bronnen/of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in realisatie van maximaal 72 flexwoningen. Tijdelijke omgevingsvergunningen hoeven niet aan de Wet geluidhinder worden getoetst. De goede ruimtelijke ordening eist echter wel dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het beoogde planvoornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeers- en spoorweglawaai. Het onderzoek maakt als Bijlage onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Voor spoorweglawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Oss.

Voor de Bergstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai niet aan de orde. Voor de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Oss geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai van 55 dB nergens wordt overschreden. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaai niet aan de orde.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" van de gemeente Oss. Onderhavig plan is gelegen aan de rand van de wijk 'Ruwaard'. In onderhavige situatie wordt er derhalve van uitgegaan dat dezelfde ambitie geldt als voor deze 'woonwijk met lage geluidsdruk' van 43 – 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 42 dB en overschrijdt hiermee de streefwaarde van 43 dB niet. Voor spoorweglawaai geldt dat de geluidbelasting maximaal 52 dB bedraagt. De geluidbelasting overschrijdt hiermee de voorkeursgrenswaarde van spoorweglawaai niet. Aangezien voor de streefwaarde voor wegverkeerslawaai en industrielawaai de voorkeursgrenswaarde als bovengrens wordt aangehouden kan naar verwachting voor spoorweglawaai dezelfde systematiek gehanteerd worden. Aangezien de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschrijdt, kan op basis hiervan gesteld worden dat eveneens geen sprake is van een overschrijding van de maximale streefwaarde voor spoorweglawaai. Derhalve wordt voldaan

aan de in het geluidbeleid gestelde ambities en worden er geen aanvullende voorwaarden aan onderhavig plan gesteld.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.4. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuwe planvoornemens waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

In opdracht van initiatiefnemer is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage aan onderhavige onderbouwing gevoegd

Op basis van het vooronderzoek wordt het plangebied als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Er zijn voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de locatie.

4.5. Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

4.5.1. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt ruim (ca. 630 meter) buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een plan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 11 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Directe negatieve effecten van dit project op dit natuurgebied is vooral gelet op de afstand van het projectgebied tot aan het natuurgebied niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om uit te sluiten dat het project directe negatieve gevolgen voor de natuur is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Uit de stikstofberekening met AERIUS Calculator blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn

‘significante (negatieve) effecten’ op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

4.5.2. Soortenbescherming

Om te bepalen of de geplande activiteiten binnen het plangebied mogelijk een negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden, is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan zijn gerapporteerd en opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies van het onderzoek ingegaan.

Door de grootte van het te vellen houtopstand en de ligging binnen de bebouwde kom bestaan er geen verplichting vanuit de Wet natuurbescherming t.a.v. houtopstand.

Nader onderzoek naar kleine marterachtigen en steenmarter is noodzakelijk. Uit de aanvullende onderzoeken moet blijken of eventuele ontheffing en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Een aanvullend onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. Ook mag er geen lichtverstoring van de nieuwbouw plaatsvinden.

Het plangebied dient voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels. Om vestiging van oeverzwaluwen binnen het plangebied te voorkomen, dient het ontstaan van steile zandwanden vóór en tijdens het broedseizoen van de oeverzwaluwen (maart - juni) te worden voorkomen;

Om de kans op vestiging van de klein plevier binnen het plangebied te voorkomen dienen vlaggetjes in het plangebied aanwezig te zijn vóór en tijdens het broedseizoen (maart – juli).

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.6. Externe veiligheid

4.6.1. Rijkskader

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

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

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

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

4.6.2. 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.

Planbeoordeling

Gebaseerd op de risicokaart en de signaleringskaart (behorende bij het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Oss) ligt het projectgebied enkel binnen het invloedsgebied van het spoor. Dit invloedsgebied is 3 kilometer aan beide zijden van het spoor. De locatie ligt op ruime afstand (ongeveer 550 kilometer). De locatie ligt op een afstand >300 meter van de spoorlijn en ligt daarmee volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid Oss in zone IV. In zone IV geldt de standaard verantwoording uit de beleidsvisie.

Volgens de beleidsvisie wordt bij zone IV alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van het incident (blootstelling aan toxisch gas) zal het groepsrisico niet significant toenemen.

Omdat de toename van de personendichtheid geen significant effect heeft op het groepsrisico in de kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein is, is de mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid geen item.

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'.

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 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, die zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, 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 Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

Gezien het voorgaande biedt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen op deze locatie.

4.7. 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, 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 scholen en verzorgings- en verpleegtehuizen, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat projecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Na toetsing door middel van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het project NIBM is.

Mocht in de definitieve plannen een functie met zorg en wonen wordt gecombineerd in de bestaande bebouwing, dan moet nogmaals worden bepaald wat de bijdrage van het project zelf op de luchtkwaliteit is (met name verkeersgeneratie). Hiervoor zal de NIBM-tool nogmaals ingevuld moeten worden.

De ontwikkeling valt binnen de definitie van 'gevoelige bestemming'. Maar omdat de locatie niet is gelegen binnen 50 meter van een provinciale weg of binnen 300 meter van een rijksweg, is het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing.

Gekeken naar de luchtkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht. De prognose is dat de luchtkwaliteit op de locatie onder de wettelijke grenswaarden blijft. Gekeken naar de luchtkwaliteitskaarten en voor handen zijnde informatie, kan afgeleid worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.8. Mobiliteit en parkeren

4.8.1. Gemeentelijk kader

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 de betreffende wegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota "Parkeernormen 2017" geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verkeersgeneratie

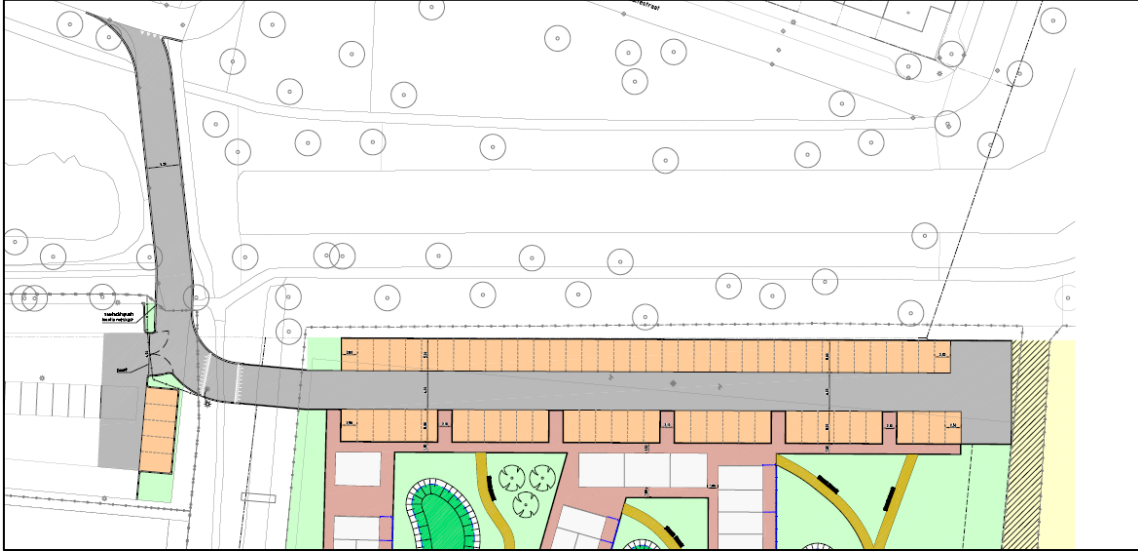
Voor het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (incl. kencijfers over verkeersgeneratie);
- De gemeente Oss heeft een stedelijkheidsgraad 3 (matig stedelijk);
- Het plangebied valt onder de categorie 'rest bebouwde kom';
- De kencijfers voor verkeersgeneratie worden uitgedrukt in aantal motorvoertuigen per weekdag. Voor het omzetten van deze cijfers naar aantal motorvoertuigen per werkdag wordt factor 1,11 gebruikt;
- Het plan omvat de bouw van 72 goedkope huurwoningen (norm: kleine eenpersoonswoning, tiny house), de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 2,1 voertuigbewegingen per weekdag per woning;

Op basis van bovenstaande uitgangspunten resulteert dit in een toename van de verkeersgeneratie met ca. 152 voertuigbewegingen per werkdag.

Verkeersafwikkeling

Het planvoornemen zal ontsloten worden via de Slingenbergstraat op de Van Maanenstraat, die vervolgens wordt ontsloten op de Heihoeksingel. De huidige wegprofielen zijn ruim voldoende voor de beperkte groei in de verkeersintensiteit. Het beoogde planvoornemen zal dan ook nauwelijks effect hebben op de verkeersafwikkeling. Daarnaast zijn er geen problemen met de doorstroming of de veiligheid te verwachten.



Situatieschets verkeersafwikkeling beoogd planvoornemen

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeervraag als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het document “Parkeernormen 2017” van de gemeente Oss;
- Het plan omvat de bouw van 72 betaalbare huurwoningen (norm: kleine eenpersoonswoning, tiny house), de bijbehorende parkeernorm bedraagt 0,7 parkeerplaats per woning;

Op basis van bovenstaande uitgangspunten resulteert dit in een totale parkeervraag van 51 parkeerplaatsen.

Het beoogde planvoornemen worden gerealiseerd op een voormalig voetbalveld, waardoor er meer dan voldoende ruimte is om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In het ontwerp van het woningbouwplan worden minimaal 51 parkeerplaatsen opgenomen, maar gestreefd wordt om dit aantal uit te breiden met meer parkeerplaatsen. Afhankelijk van de ervaringen met parkeren na realisatie wordt middels monitoring een op ervaring gebaseerde keuze gemaakt voor het vervolg. Hiermee wordt altijd voldaan aan de parkeernormen.

Alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, waarbij tevens wordt voldaan aan de eis van minimaal 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

4.9. Archeologie

4.9.1. Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

Het gaat om:

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

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

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

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

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

4.9.2. Archeologietoets

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

Door RAAP is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend oonderzoek uitgevoerd. Deze maakt als bijlage onderdeel uit van deze onderbouwing.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Zo worden archeologische resten uit het neolithicum t/m de volle middeleeuwen verwacht vanaf 45 cm – mv en resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd vanaf 10 cm –mv. De geplande werkzaamheden zullen tot circa 80 cm – mv gaan plaatsvinden.

Daarom wordt geadviseerd om het terrein verder archeologisch te onderzoeken door middel van een proefsleuvenonderzoek. Bij dit onderzoek wordt nagegaan of archeologische resten daadwerkelijk aanwezig zijn in het plangebied, om wat voor soort resten dit gaat en wat de behoudenswaardigheid van deze resten zijn. Voorafgaand aan een proefsleuvenonderzoek dient er een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden.

4.10. Water

4.10.1. Rijkskader

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.

4.10.2. Gemeentelijk kader

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.

4.10.3. Waterschap

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

Sinds 1 april 2021 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

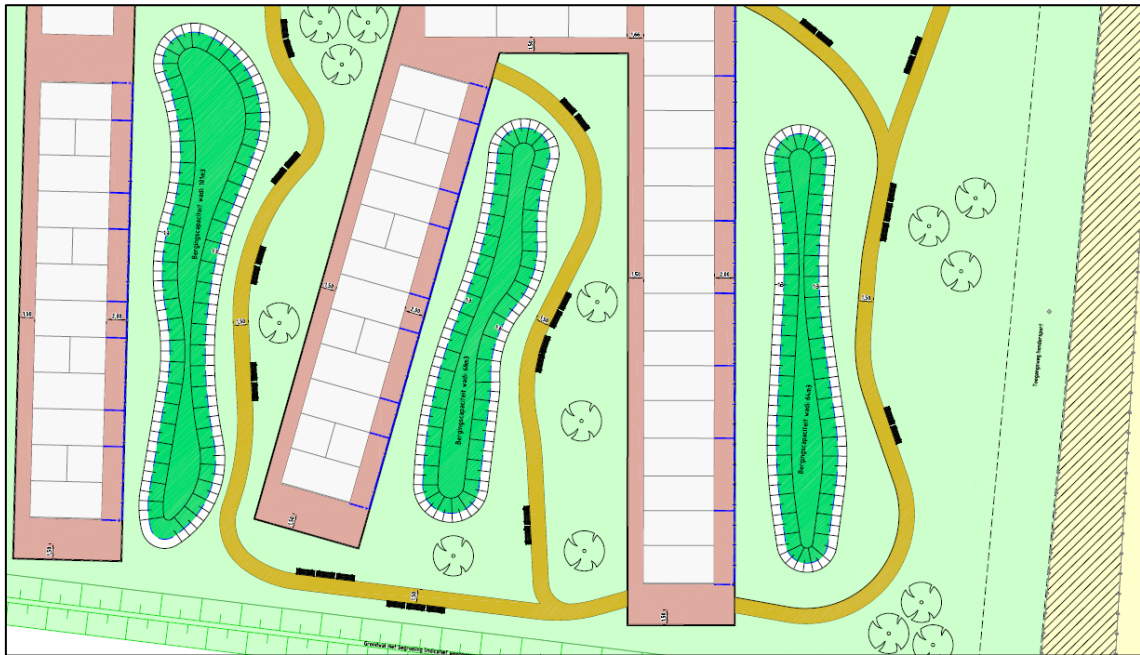
- Hergebruik
 - Infiltratie/bergen
 - Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies.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

Het plan maakt de realisering van 72 flexwoningen inclusief parkeerplaatsen mogelijk op een voormalig sportveld. Uit een berekening blijkt dat met de nieuwe inrichting de verharding met circa 3.818 m² toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. De totale waterbergingsopgave voor het plangebied bedraagt circa 230 m³.

Elke woonblok krijgt een eigen wadi, met meer dan voldoende bergingscapaciteit. In totaal zal er een bergingscapaciteit zijn van meer dan 230 m³.

Bergingsvoorzieningen:			
Berging m.b.v. wadi 1 Talud 1:3, wading 0,3m, waterschrieff 0,5m	0,500 m3/m2	202 m2	101,00 m3
Berging m.b.v. wadi 2 Talud 1:3, wading 0,3m, waterschrieff 0,5m	0,500 m3/m2	136 m2	68,00 m3
Berging m.b.v. wadi 3 Talud 1:3, wading 0,3m, waterschrieff 0,5m	0,500 m3/m2	129 m2	64,50 m3
		Totaal:	233,50 m3

Uitwerking bergingsvoorzieningen



Beoogde wadi's binnen plangebied

Bij het ontwerp zal rekening worden gehouden met de mogelijkheid om in noodgevallen (bij extreme buien) de overige openbare ruimte te benutten als tijdelijke berging. Ten alle tijden zal voorkomen worden dat water in de panden zal treden. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11. Geur en veehouderijen

4.11.1. Wettelijk kader

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt een specifiek toetsingsregime. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten (zoals woningen) en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Voor wat betreft geurhinder en veehouderijen betekent dit enerzijds dat een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd ten opzichte van geurgevoelige objecten, anderzijds mogen veehouderijen en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

4.11.2. Gemeentelijk kader

Op basis van artikel 6 van de Wgv mag een gemeente in een gemeentelijke verordening binnen een bepaalde bandbreedte andere geurnormen vaststellen dan op basis van de Wgv gelden. Gemeente Oss heeft dat gedaan in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss

2017'. Deze geurverordening komt voort uit de Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013, die op 13 december 2012 op grond van artikel 8 van de Wgv is vastgesteld.

Voor wat betreft de normstelling maakt de Wgv onderscheid in veehouderijen met diercategorieën waarvoor bij ministeriële regeling (Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) een geuremissiefactor is vastgesteld is (artikel 3) en diercategorieën waarvoor dat niet het geval is en daarom een vaste afstand geldt (artikel 4).

In de gemeentelijke geurverordening is bepaald dat in afwijking van artikel 4 van de Wgv de afstand tussen een bedrijf met een geringe omvang en een geurgevoelig object minimaal 50 meter bedraagt voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en minimaal 25 meter voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Van een geringe omvang is sprake bij bedrijf waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld met een maximale omvang van 200 stuks melkrundvee en 140 stuks jongvee.

In afwijking van artikel 3 van de Wgv zijn in de gemeentelijke geurverordening andere geurnormen opgenomen voor wat betreft de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen een aantal gebieden. Op navolgende kaart is te zien dat het projectgebied binnen het gebied 'Bebouwde kom' gelegen is. Dit betekent dat de geurbelasting van een veehouderij met diercategorieën waarvoor wettelijke emissiefactoren zijn vastgesteld niet meer mag bedragen dan 1,0 ouE/m³ (odour units per kubieke meter lucht). Dit wordt getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning van de veehouderij (milieuspoor).

Voor ruimtelijke procedures zijn de door de gemeente Oss vastgestelde streef- en toetswaarden ten aanzien van de achtergrondbelasting uit de Geurgebiedsvisie Oss 2013 relevant (zie onderstaande tabel). Volgens de Geurgebiedsvisie ligt het projectgebied binnen het gebied 'Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3'.

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

4.11.3. Planbeoordeling

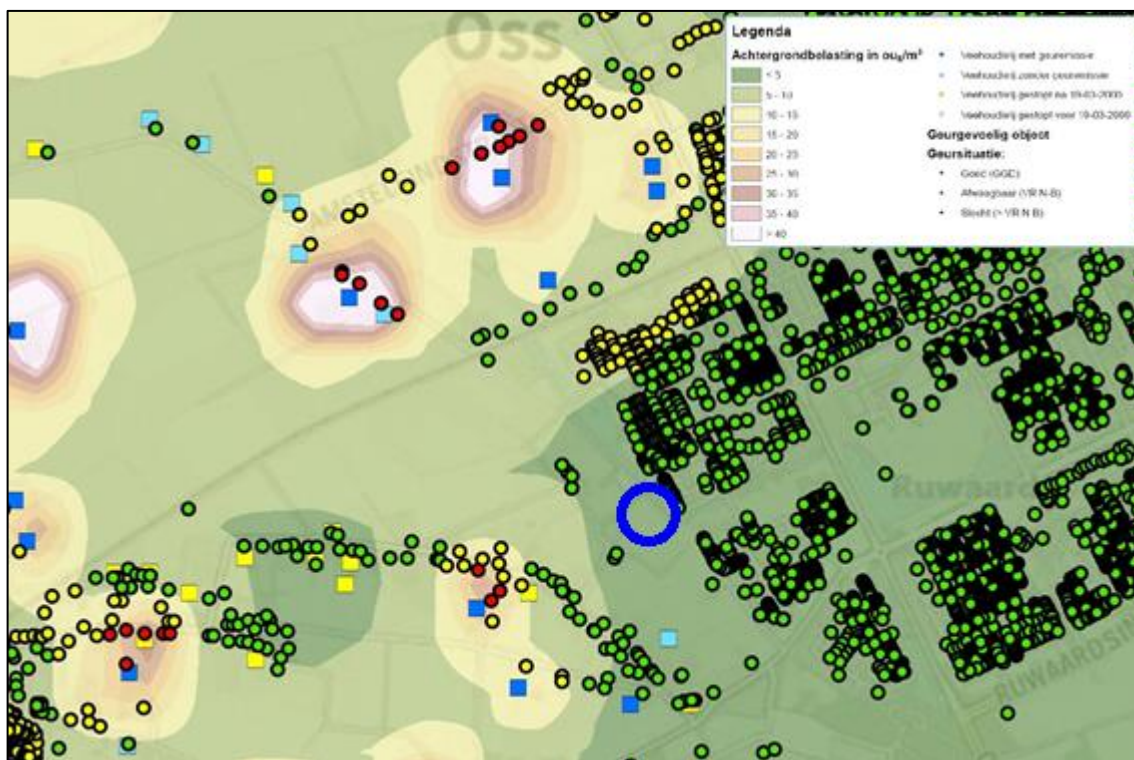
Voor dit project moet beoordeeld worden of ter plaatse van het projectgebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of de flexwoningen een belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven. Binnen een straal van één kilometer rondom het project komen de volgende veehouderijen voor:

Adres		Bedrijfstype	Maatstaf	Afstand
Bergstraat	24a	Melkrundvee	Vaste afstand	220 meter
Bergstraat	33	Legkippen en paarden	Emissiefactor	430 meter
Bredeweg	67	Melkrundvee	Vaste afstand	410 meter
Bredeweg	57	Biggen / vleesvarkens	Emissiefactor	450 meter
Leiweg	14-16	Vleeskuikens	Emissiefactor	860 meter
Beekshehoevestraat	8	Vleesvarkens	Emissiefactor	900 meter
Beekshehoevestraat	10	Melkrundvee	Vaste afstand	810 meter
Oostenakkerstraat	7	Melkrundvee, (vlees)varkens en vleeskuikens	Vaste afstand	580 meter
Heihoekstraat	11	Melkrundvee en (vlees)varkens	Vaste afstand	790 meter
Heihoekstraat	13	Melkrundvee en (vlees)varkens	Vaste afstand	850 meter
Amsteleindstraat	132	Biggen / vleesvarkens	Vaste afstand	880 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij op ongeveer 220 meter van het projectgebied gelegen is (globaal gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot de rand van het projectgebied). Het betreft een melkrundveehouderij, waarvoor vaste afstanden gelden. Op basis van de gemeentelijke geurverordening dient de afstand tussen de veehouderij en het projectgebied minimaal 50 meter te bedragen. Het projectgebied is volgens de Geurgebiedsvisie Oss 2013 immers gelegen binnen de bebouwde kom en de veehouderij Bergstraat 24a heeft vergunning voor slechts 75 stuks vrouwelijk jongvee, waardoor sprake is van een veehouderij van een geringe omvang.

Ook voor de andere veehouderijbedrijven waarvoor een vaste afstand geldt, geldt dat voldaan wordt aan gemeentelijke en wettelijke vaste afstand. Al deze bedrijven worden dan ook niet in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden geschaad. Vooral ook omdat er geurgevoelige objecten (woningen) op een afstand dichterbij deze bedrijven aanwezig zijn dan de flexwoningen die met dit project worden mogelijk gemaakt. Die geurgevoelige objecten zullen daardoor maatgevend zijn.

De overige bedrijven in bovenstaande tabel huisvesten diercategorieën waarvoor wettelijk een geuremissiefactor is vastgesteld. Conform de streefwaarden uit de Geurgebiedsvisie Oss 2013 mag de achtergrondbelasting van alle veehouderijen met elkaar gecumuleerd ter plaatse van het projectgebied in ieder geval niet meer bedragen dan 10 ouE/m³. Als de achtergrondbelasting onder de 7 ouE/m³ blijft is zelfs sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit navolgende afbeelding blijkt dat de achtergrondbelasting in het projectgebied < 5 ouE/m³ bedraagt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd gelet op het aspect geur.



Actuele kaart veehouderijbedrijven en achtergrondbelasting (plangebied is blauw omcirkeld)

4.12. Gezondheid

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid en dat de ontwikkeling op de betreffende locatie verantwoord is gelet op het aspect gezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor in de omgeving van agrarische bedrijven. Het betreft specifiek de aspecten geitenhouderijen, endotoxinen en spuitzones. In deze paragraaf wordt het project aan deze aspecten getoetst.

4.12.1. Veehouderijen

Naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. Deze handreiking bevat een stappenplan dat in beginsel is bedoeld om toe te passen bij de ontwikkeling van een veehouderij. Uit onder andere paragraaf 3.2 van de Handreiking volgt echter dat het verstandig is om met behulp van dit stappenplan in te gaan op ruimtelijke plannen voor woningbouw (of andere gevoelige objecten) op veehouderijen in de omgeving. Het stappenplan vormt in dat geval een afwegingskader voor risico's vanwege veehouderijbedrijven in de omgeving van een dergelijk project.

Beoordeling plan

Hierna volgt een toetsing aan het genoemde stappenplan.

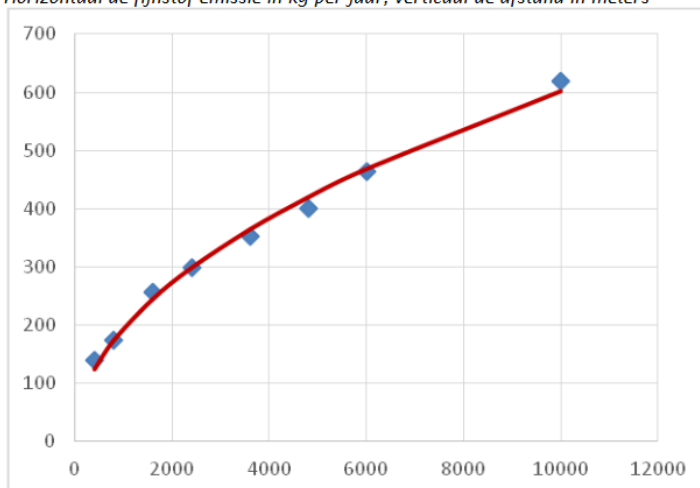
- *Stap 1. De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen):*

Uit veehouderijen komen emissies van endotoxinen vrij. Door de Gezondheidsraad is voor wat betreft deze emissie een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgeschreven. Aan de hand van de richtafstanden (grafiek) uit het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden bepaald of deze advieswaarde wordt overschreden. Voor individuele varkenshouderijen is overschrijding van de advieswaarde mogelijk tot op 200 meter. Bij individuele pluimveehouderijen is deze overschrijding in geval van legkippen tot op een afstand van 300 meter mogelijk en bij vleeskuikens tot op een afstand van 600 meter. De exacte richtafstand is gerelateerd aan de omvang van het bedrijf.

Uit de tabel uit paragraaf 4.11.3 blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderijen met varkens (450 meter) en legkippen (430 meter) buiten de betreffende richtafstand zijn gelegen. Voor wat betreft vleeskuikens geldt dat er slechts één veehouderij (580 meter) binnen de betreffende richtafstand is gelegen. Volgens 'Bestand Veehouderij Bedrijven' provincie Noord-Brabant bedraagt de fijnstof-emissie van dit bedrijf volgens de geldende milieuvergunning 67 kg/jaar. Op basis van deze emissie valt uit onderstaande grafiek uit het Endotoxine toetsingskader 1.0 op te maken dat de richtafstand voor dit bedrijf 25 meter bedraagt. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Grafiek 1 => Vleeskuikens

Horizontaal de fijnstof emissie in kg per jaar, verticaal de afstand in meters



Geconcludeerd wordt dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

- *Stap 2. Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak:*

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur of ammoniak. Voor wat betreft fijnstof is in paragraaf 4.7 reeds geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (waaronder fijnstof).

Bovendien is er sprake van een ontwikkeling van tijdelijke aard. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

- *Stap 3a. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader:*
Uit paragraaf 4.11 blijkt dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 3b. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde:*
Uit paragraaf 4.11 blijkt dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 4a Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden:*
Specifiek gaat het dan om de combinaties (1) varkens en pluimvee, (2) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten), of (3) kleine herkauwers onderling. Zoals uit de tabel uit paragraaf 4.11.3 blijkt komen dergelijke bedrijfsmatige combinaties niet voor in de omgeving van het plangebied. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 5a. Een geitenhouderij komt voor binnen 2 km van het plangebied:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 5b. Een pluimveehouderij komt voor binnen 1 km van het plangebied:*
Er komen drie pluimveehouderijen voor binnen 1 kilometer van het plangebied. Volgens het stappenschema wordt daarom een GGD-advies aangeraden. Uit het voorgaande blijkt echter dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor endotoxinen valt en dat voor wat betreft geur een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Bovendien geldt op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) een richtafstand van 200 meter ten opzichte van veehouderijen met legkippen of vleeskuikens. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Ten slotte moet worden opgemerkt dat het om een ontwikkeling van tijdelijke aard gaat en dat er in de bestaande situatie meerdere kwetsbare en (geur)gevoelige objecten op kortere afstand van deze pluimveehouderij voorkomen. Gelet op deze omstandigheden wordt in dit geval geen GGD-advies noodzakelijk geacht.
- *Stap 5c. Een andere soort veehouderij komt voor binnen 250 meter van de bebouwde kom:*
Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom. De melkveehouderij aan de Bergstraat 24a ligt binnen 250 meter van de bebouwde kom en op ongeveer 220 meter van het plangebied. Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij zelf. Bovendien blijkt uit het voorgaande dat aan de richtafstanden voor geur en endotoxinen ten aanzien van dit bedrijf wordt voldaan. Een GGD-advies wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

- *Stap 6 Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 7 Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is gelet op het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen.

4.12.2. Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Als gevolg van die afweging kan het nodig zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen gevoelige functies zoals woningen en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In de directe omgeving van het projectgebied liggen echter geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. Spuitzones vormen dan ook geen belemmering voor het project.

De gronden ten zuidwesten en zuidoosten van het projectgebied hebben een agrarische bestemming en volgens het bestemmingsplan is er geen beperking om deze gronden te gebruiken voor gewassen die met gewasbeschermingsmiddelen worden bespoten. Dit is vooral aan de orde bij opwaarts spuiten van gewassen, bijvoorbeeld bij boom- of fruitteelt. Hierbij is het uitgangspunt een spuitzone van 50 meter aan te houden tussen gevoelige objecten als woningen en het terrein waar opwaarts wordt gespoten. Zodoende kan overlast door drift worden voorkomen.

In dit geval is geen spuitzone aan de orde, aangezien de gronden niet voor teelten worden gebruikt waarbij opwaarts wordt gespoten. Voor zover de gronden hiervoor in de toekomst gebruikt zullen worden zijn andere woonbestemmingen in de omgeving veelal maatgevend. De gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden zullen dan ook niet onevenredig beperkt worden met dit project.

Hoofdstuk 5. Juridische planbeschrijving

5.1. Omgevingsvergunning

Onderhavig project is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit staat in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Zoals al in paragraaf 1.4 aangegeven, is dit project toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet waardoor voor dit project niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast hoeft te worden.

Met deze vergunning wordt het planologisch kader gegeven voor de flexwoningen en daarbij behorende voorzieningen (omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik). Aan deze omgevingsvergunning wordt een instandhoudingstermijn verbonden van 15 jaar (op grond van artikel 23 lid 1 Wabo). De woningen moeten na 15 jaar dus verwijderd worden.

Er is een groot tekort aan betaalbare woningen in Oss. Van belang is dat op korte termijn betaalbare woningen worden gerealiseerd. Dit project voorziet hierin. De termijn van 15 jaar is vooral ingegeven door het feit dat het project dan financieel haalbaar is. Er zijn veel investeringen nodig om het gebied bouw- en woonrijp te maken en de om de nodige ingrepen in de infrastructuur te realiseren. Omdat de woningen demontabel zijn, kunnen de woningen na een termijn van 15 jaar weer eenvoudig elders neergezet worden. Na de termijn van 15 jaar kunnen de gronden in oude staat hersteld worden.

Met deze vergunning is het mogelijk om in afwijking van de geldende bestemmingsplannen het volgende te realiseren:

- maximaal 72 woningen;
- parkeervoorzieningen;
- verkeervoorzieningen;

Hoofdstuk 6. Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd.

De investeringen bestaan uit kosten voor bouw- en woonrijp maken en planontwikkeling. Daartegenover staan de huuropbrengsten van de grond voor 72 flexwoningen. De realisatie en exploitatie van de tijdelijke huurwoningen is voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Dit projectbesluit is besproken met het waterschap Aa en Maas en heeft tot instemming met de watertoets geleid. Verder heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie.

7.2. Inspraak

Voor het beoogde planvoornemen is een participatieproces opgestart.

De buurt (Ruwaard) is uitgenodigd om deel te nemen aan een informatiebijeenkomst inzake het voorgenomen plan. Deze informatiebijeenkomsten zijn een belangrijk onderdeel van de omgevingsdialoog. Dit is in een verslag gerapporteerd die als bijlage deel uit maakt van deze onderbouwing.

Bijlagen

- 1. Akoestisch onderzoek wegverkeer- en spoorweglawaaï, Tritium Advies**
- 2. Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï, Tritium Advies**
- 3. Historisch bodemonderzoek, Tritium Advies**
- 4. Stikstofdepositieberekening, Tritium Advies**
- 5. Quicksan Flora en fauna, Tritium Advies**
- 6. Vooronderzoek Archeologie RAAP**
- 7. Verslag omgevingsdialoog**