Ruimtelijke onderbouwing Gezondheidscentrum De Ruwaard

ontwerp

Toelichting

Gemeente Oss,
juni 2021

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding....5
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving....5
1.2 Begrenzing plangebied....5
1.3 Geldende bestemmingen....6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma....8
2.1 Bestaande situatie....8
2.2 Beoogde situatie....9
2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek....10
2.4 Functionele karakteristiek....10
2.5 Groen en water....10
Hoofdstuk 3 Beleidskader en programma....11
3.1 Wettelijk kader....11
3.2 Rijksbeleid....13
3.3 Provinciaal beleid....15
3.4 Gemeentelijk beleid....21
Hoofdstuk 4 Verantwoording....27
4.1 Programma gezondheidsvoorzieningen (Ladder voor Duurzame Verstedelijking)....27
4.2 Milieu- en omgevingsaspecten....29
4.3 Waarden....39
4.4 Defensie....42
4.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)....43
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid....45
Hoofdstuk 6 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid....46
6.1 Vooroverleg....46
6.2 Thema-bijeenkomst....50
6.3 Zienswijzenprocedure....51

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gezondheidscentrum De Ruwaard

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

In het gebied rondom winkelcentrum De Ruwert speelt een aantal ontwikkelingen. Eén van die ontwikkelingen is de verplaatsing van wijkcentrum D'n Iemhof naar de Sterrebosflat. Andere ontwikkelingen in het gebied zijn de uitbreiding van de Albert Heijn, het herschikken van winkels binnen het winkelcentrum en verbeteren van de ingangen van het winkelcentrum.
Gemeente Oss wil het parkeren rondom winkelcentrum De Ruwert verbeteren en uitbreiden daar waar nu D'n Iemhof is gelegen en herinrichten nabij de Albert Heijn. Daarnaast wil de gemeente op de locatie van D'n Iemhof grond beschikbaar stellen ten behoeve van een gezondheidscentrum. Met de initiatiefnemers (huisartsen en apothekers) is hiervoor een intentieovereenkomst getekend.
Omdat op de beoogde locatie verschillende bestemmingen geldend zijn, is het realiseren van een nieuw gezondheidscentrum op basis van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Het plan kan wel gerealiseerd worden door een projectafwijkingsprocedure te volgen. Voor deze afwijking van het geldende planologische beleid is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig met bijbehorende onderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor de nieuwbouw van het gezondheidscentrum ligt in de Dichtersbuurt van de wijk Ruwaard in de kern Oss. De planlocatie is gelegen tussen Paganinistraat (oostzijde) en de Brederostraat (westzijde) ter hoogte van de Jacob Catsstraat. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Sterrebosflat. Aan noordzijde is de huidige Iemhof gelegen. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen bekend als gemeente Oss, sectie L, nummers 2006 (ged.), 4837 (ged.) en 4814 (ged.). De gronden zijn in eigendom van Stichting Wijkcentrum Ruwaard, Stichting Brabantwonen en gemeente Oss.
Op onderstaande luchtfoto is de planlocatie globaal aangeduid met een gele cirkel.



Globale aanduiding plangebied

1.3 Geldende bestemmingen

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Ruwaard Oss 2010”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 4 november 2010 en in werking getreden op 27 januari 2011. Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Wonen-Woongebouwen’, ‘Tuin’ en ‘Verkeer-Verblijf’.



Uitsnede bestemmingsplan “Ruwaard Oss 2010”. De locatie van het gezondheidscentrum is globaal aangeduid in een blauw kader.

De voor *‘Maatschappelijk’* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen op het gebied c.q. in de vorm van:
   - gezondheidszorg (incl. apotheek)
   - jeugdopvang
   - kinder- en naschoolse opvang
   - onderwijs
   - openbaar bestuur en dienstverlening
   - religie en levensbeschouwing
   - uitvaartcentrum
   - verenigingsleven
   - welzijnsinstelling
   - zorginstelling
b. alsmede onzelfstandige en ondergeschikte dienstverlening, detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;
c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Daarnaast is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 meter.

De voor *‘Wonen-Woongebouwen’* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van woongebouwen;
b. bijbehorende bovengrondse en/of ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Daarnaast is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 meter.

De voor *'Tuin'* aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden met de bestemming gelegen hoofdgebouwen;
b. ondergeschikte bebouwing;
c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals terrassen, paden, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen bij de woning behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De voor *'Verkeer-Verblijf'* aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten, erven en pleinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. de overdekte stalling van motorvoertuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen en kunstobjecten;
g. terreinen voor markten, standplaatsen en evenementen;
h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en openbaar vervoer;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Gezien bovenstaande bestemmingen zou het realiseren van een gezondheidscentrum alleen rechtstreeks mogelijk zijn binnen het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk'. Maar het te realiseren gebouw is voor het grootste gedeelte gelegen *buiten* het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk'. Het ligt hoofdzakelijk in de andere genoemde bestemmingen, waarbinnen het realiseren van een gezondheidscentrum niet direct is toegestaan. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden aanwezig op grond waarvan medewerking kan worden verleend.

Daarom is besloten om via een projectafwijkingsprocedure medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Deze medewerking is mogelijk door een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan toe te passen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze afwijkingsprocedure moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden doorlopen. De aanvraag omgevingsvergunning moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken voorziet hierin.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Bestaande situatie

De bestaande locatie is weergegeven in onderstaande afbeeldingen. De gele omlijning op de luchtfoto geeft globaal de planlocatie weer. Op de foto's is de huidige staat en het gebruik van de planlocatie te zien. Zo is er bebouwing aanwezig van D'n Iemhof en De Spil.
Ten zuiden en zuid-westen van deze bebouwing is het terrein gedeeltelijk bestraat en ingericht met lage beplanting. Ten westen van De Spil is in het plangebied een grote boom aanwezig. Ook zijn er bomen aanwezig aan de rand van het plangebied, ter plaatse van het trottoir aan de Brederostraat.
Ten oosten van De Spil is het terrein ook ingericht met lage beplanting en bestrating. Aan de rand bij het trottoir aan de Sterrebos zijn bomen aanwezig. Aan de Sterrebos zijn parkeervoorzieningen ingericht.



Luchtfoto planlocatie



Openbaar groen en bestrating ten zuid-westen van d'n Iemhof en De Spil



Foto vogelvlucht in zuidelijke richting



Foto vogelvlucht in noordelijke richting

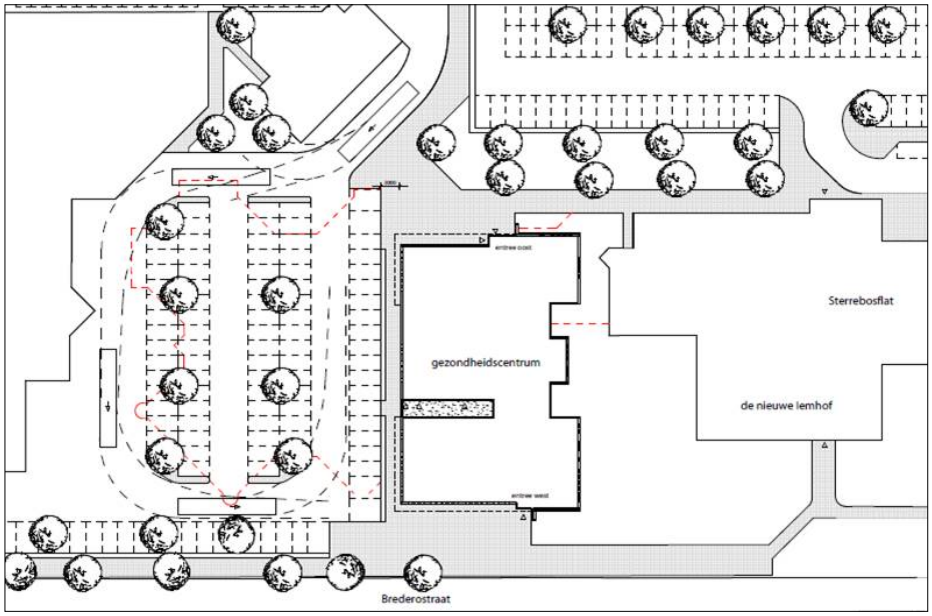
De bebouwing van D'n Iemhof en De Spil dateert uit midden jaren zeventig van de vorige eeuw. Ook de Sterrebosflat en het winkelcentrum zijn in de jaren zeventig gebouwd. De hoogte van D'n Iemhof bedraagt maximaal circa 8 meter, maar is gedeeltelijk lager (ongeveer 4 meter). De hoogte van De Spil bedraagt ongeveer 4 meter. De Sterrebosflat bestaat uit 7 verdiepingen en is ongeveer 24 meter hoog. Winkelcentrum De Ruwert heeft een bouwhoogte van ongeveer 4,5 meter.
Ter hoogte van de planlocatie zijn aan de westzijde van de Brederostraat en in de Jacob Catsstraat rijwoningen aanwezig. Deze zijn eind jaren zestig van de vorige eeuw gebouwd en bestaan uit twee bouwlagen met een kap.

De bebouwing van D'n Iemhof en De Spil zal worden gesloopt nadat de ontmoetingsfunctie van wijkcentrum D'n Iemhof is verplaatst naar de Sterrebosflat. De opening van het wij(k)huis De Haard staat gepland voor het 1e kwartaal van 2021.

2.2 Beoogde situatie

Het wijkcentrum krijgt onderdak in de Sterrebosflat. Daarna wordt de oude Iemhof gesloopt. Ook de bebouwing van De Spil wordt gesloopt, als het nieuwe wijkcentrum in de Sterrebosflat gereed is.
Door de sloop van deze bebouwing komt er ruimte vrij voor een nieuw gezondheidscentrum. Daarnaast worden de vrijkomende gronden ingericht met parkeerplaatsen. Deze zijn zowel voor het gezondheidscentrum, het wijkcentrum als ook voor het winkelcentrum.
Het gezondheidscentrum wordt geprojecteerd ten noorden van de Sterrebosflat, op enige afstand van de flat. Op die manier blijft er meer ruimte over voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen.

Het gezondheidscentrum gaat ruimte bieden aan drie huisartsenpraktijken en een apotheek. Daarnaast worden twee fysiotherapiepraktijken, een podotherapiepraktijk, een psychologenpraktijk en een diëtiekpraktijk gehuisvest in het gezondheidscentrum. Samen bedienen zij ruim tienduizend patiënten. De verwachting is dat het gezondheidscentrum ongeveer 3.000 bezoekers per week ontvangt.
Om de huisartsen, apotheker en andere gebruikers van het centrum voldoende ruimte te bieden is een gezondheidscentrum nodig met een oppervlakte van ongeveer 2.000 m^2 in twee bouwlagen. Het gebouw heeft een lengte van ruim 42 meter en een breedte van circa 28 meter. Onderstaande afbeelding geeft de toekomstige locatie weer van het gezondheidscentrum.



Schets toekomstige locatie gezondheidscentrum

Het gezondheidscentrum krijgt zowel aan de Paganinistraat als aan de Brederostraat een entree. De beide entrees zijn via een centrale ruimte met elkaar verbonden. In het midden bevindt zich de toegang tot de verdieping. Beide entrees hebben een directe verbinding met de nieuwe parkeerplaats, waar nu D'n Iemhof nog staat. De personeelsingang van de huisartsen ligt ook aan dit parkeerterrein.
De huisartsen houden praktijk op de verdieping. De paramedici hebben hun ruimtes op de begane grond. De apotheek bevindt zich naast de entree aan de Paganinistraat.

Aan de architectuur en uitstraling van het gebouw wordt veel aandacht besteed. Uiteraard moet het nieuwe centrum voldoen aan alle eisen die de gezondheidszorg daaraan stelt.
Het parkeerterrein aan de noordzijde van het gezondheidscentrum wordt bereikbaar vanuit de Paganinistraat. Het gezondheidscentrum is veilig te bereiken voor voetgangers en fietsers.
Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het nieuwe gezondheidscentrum.



Impressie nieuwe gezondheidscentrum

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gezondheidscentrum ligt in de wijk Ruwaard. De Ruwaard is een wijk uit de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw. De wijk is functioneel en planmatig van opzet.
De hoofdrichting in de verkaveling van Ruwaard wordt bepaald door de spoorlijn en de daarop haaks gesitueerde straten. Kenmerkend voor de wijk Ruwaard zijn de ruime ontsluitingswegen die in het groen liggen. De verkeersstructuur knipt de wijk qua grootte in vergelijkbare delen. Binnen deze opzet zijn verschillende woonbuurten te onderscheiden. Centraal tussen de buurten ligt een voorzieningenstrook, hier komt het gezondheidscentrum.

2.4 Functionele karakteristiek

De wijk Ruwaard kent een helder opgezette stedenbouwkundige structuur. De verkeerstructuur deelt de wijk op in negen buurten. De buurten hebben een woonkarakter met uitzondering van een bedrijventerrein en een wijkpark. Andere functies zijn geconcentreerd in de voorzieningenstrook. Daar ligt winkelcentrum De Ruwert en de Sterrebosflat, een woningcomplex voor oudere bewoners. In de Sterrebosflat is sinds kort het nieuwe wijkcentrum gevestigd. Het oude wijkcentrum D'n Iemhof stond tussen het winkelcentrum en de Sterrebosflat in. In dat wijkcentrum hadden huisartsen en paramedische voorzieningen hun praktijk. Door de sloop van D'n Iemhof is er ruimte voor een toekomstbestendig gezondheidscentrum. In het gezondheidscentrum komt een groepspraktijk voor huisartsen, is ruimte voor paramedische diensten en een apotheek.

2.5 Groen en water

Binnen het plangebied is ten westen van De Spil een Ailanthus altissima (Hemelboom) aanwezig. Het betreft hier geen waardevolle boom. Deze boom zal waarschijnlijk gerooid moeten worden om plaats te maken voor de nieuwbouw van het gezondheidscentrum. De bomen aan de rand van de planlocatie (eik en linde) kunnen waarschijnlijk behouden blijven, omdat de nieuwbouw daar niet geprojecteerd wordt.
Het aanwezige groen betreft heesters en bodembedekkers. De omliggende gronden van het gezondheidscentrum zullen opnieuw worden ingericht met groen en bestrating.

Regenwater zal worden opgevangen binnen de planlocatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en programma

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

3.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.
Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

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

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.
De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

- De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
- De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
- De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

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

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

3.1.4 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

Het beschermingsregime voor 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.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.
Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

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

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

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening en "Ladder voor duurzame verstedelijking"

Plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, moeten gemotiveerd worden vanuit de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De bepaling luidt (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening): "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook van toepassing bij een omgevingsvergunning op basis van een projectafwijkingsprocedure, zoals bij deze ontwikkeling. Het plan voor het nieuwe gezondheidscentrum betreft in feite verplaatsing van bestaande gezondheidsvoorzieningen en toevoeging van parkeervoorzieningen. Formeel echter is het een toevoeging van de vestigingsmogelijkheden voor gezondheidsfuncties op een locatie waar dit nu niet kan. Daarom is het realiseren van een gezondheidscentrum een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet dus verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. De planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijke gebied van Oss. De ladderverantwoording is daarom alleen gericht op de beschrijving van de behoefte. Een verzwaarde motivering is niet nodig. In paragraaf 4.1 gaan we hier verder op in.

3.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.
De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

Werken aan de Brabantse energietransitie
Door de grote invloed van klimaatverandering nu, en in de toekomst werkt de provincie aan een energietransitie met als einddoel om in 2050 100% duurzame energie op te wekken. Door aan te sluiten bij de Nationale Energieagenda wordt het landelijk beleid gevolgd. Vervolgens wordt een heldere koers opgesteld met regio en gemeentes. Participatie zal een essentieel onderdeel vormen voor verdere planvorming.

Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
Door de alsmaar groter wordende impact van klimaatverandering op ons dagelijks leven dient Brabant hier maatregelen voor te nemen. Er zal een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting worden ontwikkeld. Dit houdt in dat het beeklandschap wordt aangepast om wateroverlast te voorkomen. Om schade aan de landbouwsector te voorkomen wordt innovatie van deze sector, om in te spelen op klimaatverandering, gestimuleerd. Het einddoel is dat Brabant in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.

Werken aan de slimme netwerkstad
Duurzame verstedelijking draagt bij aan de ontwikkeling van steden die voorbereid zijn op de toekomst. Steden worden beter met elkaar verbonden. Mensen moeten zich makkelijker kunnen verplaatsen. Ook wordt de bereikbaarheid van nabije voorzieningen gestimuleerd. Hierdoor wordt het aantal verkeersbewegingen met de auto teruggedrongen en wordt deze van de fiets bijvoorbeeld gestimuleerd. Ondertussen wordt de mobiliteit gestimuleerd door het openbaar vervoer toekomstbestendig te maken, wordt innovatie van zelfrijdende auto's gestimuleerd en wordt de mobiliteit van bedrijven vergroot. Met als

doel: dat in 2050 het stedelijk netwerk van Brabant als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen functioneert, als onderdeel van de Noordwest- Europese metropool.

Werken aan een concurrerende, duurzame economie
Een concurrerende, duurzame economie bestaat uit verschillende onderdelen. Het stimuleren van een circulaire economie zorgt voor een toekomstbestendige economie. Innovatie wordt hierdoor gestimuleerd en de productencyclus wordt efficiënter. Hiernaast is een verdergaande digitalisering een ontwikkeling die moet worden gestimuleerd en waaruit vele voordelen kunnen worden gehaald. Het kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van bedrijven in de provincie waarmee het vestigingsklimaat wordt gestimuleerd. Met al deze ontwikkelingen dient echter de sociale impact altijd in ogenschouw te worden genomen. Door het benadrukken van de sociale impact van al deze veranderingen worden de inwoners van Brabant betrokken en zullen zij uiteindelijk het meest profijt van de ontwikkelingen hebben. Met als einddoel: in 2050 is Brabant de top kennis- en innovatieregio in Europa.

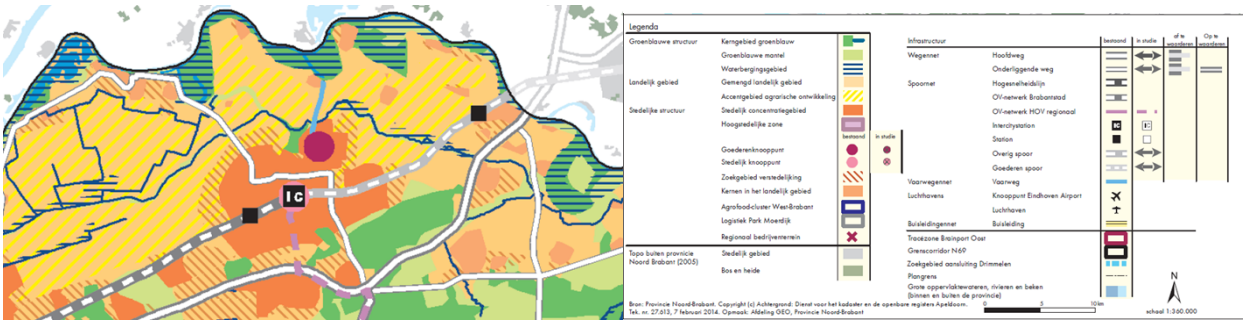
De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de planlocatie of op de ontwikkeling van een gezondheidscentrum. De voorgenomen ontwikkeling is relatief kleinschalig en past binnen de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen ten opzichte van de structuurvisie van 2010 hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. Deze structuurvisie blijft gelden tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De structuurvisie is een schakel tussen de structuurvisies van Rijk en gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie geeft helderheid over de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie en de wijze waarop zij haar instrumentarium inzet.
De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling, waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en de identiteit, aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, uit een multifunctioneel landelijk gebied waar functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden.

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

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



Structurenkaart

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen. De verschillen tussen de steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen zijn in ruimtelijk, sociaal en economisch opzicht een belangrijke kwaliteit van Brabant. Concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamd 'kralensnoer' van steden (op de overgang van zand naar klei, tussen Bergen op Zoom en Oss) en rond de steden op het zand. Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen. Grootschalige stedelijke ontwikkelingen met een bovenregionaal karakter wil de provincie concentreren in de vijf grote Brabantse steden.

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De stad Oss behoort tot het stedelijk concentratiegebied. Binnen de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Concentreren van verstedelijking
Om bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor werken wordt het accent verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van bestaand stedelijk gebied. Door verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Deze demografische ontwikkelingen hebben voor vele beleidsterreinen gevolgen en hierop moet tijdig worden ingespeeld. Om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen neemt het belang van regionale afstemming en het maken van afspraken toe, bijvoorbeeld met betrekking tot de programma's voor wonen en werken.

3. Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent dat er ook aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien.

4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek, zodat karakteristieke verschillen tussen locaties zichtbaar blijven. In gebiedspaspoorten is aangegeven welke regionale kwaliteiten de provincie belangrijk vindt. Ook voor ontwikkelingen langs grote infrastructuren (weg, spoor, water) worden eisen aan de kwaliteit gesteld.

5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld. De provincie wil dat de ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties, werklocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen zich concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

6. Versterking van de economische kennisclusters
Noordoost Brabant legt zich toe op life sciences & medische technologie, food & nutricion en hightech. De positie van de kennisclusters kan worden versterkt door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert. Door de verdienstelijking van de economie en het thematiseren van werklocaties ontstaat er steeds meer menging van verschillende soorten bedrijven en functies. De menging heeft niet alleen positieve gevolgen. De provincie wil de negatieve effecten van deze menging tegengaan door voldoende ruimte te bieden aan bedrijven met een hinder- en risicoprofiel die zich niet laten mengen met ander soortige bedrijven en functies.

In het Regionaal Ruimtelijke Overleg vindt afstemming plaats en worden afspraken gemaakt over wonen, werken en voorzieningen. In regionaal verband worden jaarlijks regionale agenda's voor wonen opgesteld. Dit gebeurt ook voor werken. Zorgvuldig ruimtegebruik en de toepassing van de SER-ladder zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

Voorliggende ontwikkeling is relatief kleinschalig en past binnen de opgaven zoals die door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in de herziening van de provinciale structuurvisie.

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:
- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.

- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stedelijk gebied' heeft. Daarom zijn de regels uit *Afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit* relevant. Voor stedelijke ontwikkelingen zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

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

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

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:
Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:
Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

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

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

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

In *artikel 5.18 prognoses* is hierover het volgende opgenomen:
Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.
Lid 2: De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie en verstedelijking.

Artikel 5.19 regionale omgevingsagenda gaat in op de opstelling van een regionale omgevingsagenda. De regionale omgevingsagenda is het instrument waarin regio en provincie hun gezamenlijke ambitie en de bijbehorende opgaven en acties benoemen en de wijze waarop partijen willen gaan samenwerken om die doelen te halen.
De regionale omgevingsagenda is leidend bij de verdere uitwerking en bespreking van de opgaven in het tweejaarlijkse regionaal overleg.

In *artikel 5.20 uitwerking regionale omgevingsagenda* zijn regels opgenomen over de uitwerking van de regionale omgevingsagenda. Een belangrijk doel van het werken met omgevingsagenda's is het komen tot een meer integrale en gebiedsgerichte aanpak.
Lid 2: Gedeputeerde Staten maken jaarlijks – uiterlijk 31 december – ten minste afspraken over:

1. duurzame verstedelijking en bereikbaarheid binnen het netwerk van de (sub-)regionaal samenwerkende steden en dorpen, in samenhang met de opgaven met betrekking tot klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteit, economische structuurversterking, sociale veerkracht en zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de prioritaire integrale gebiedsopgaven in de betreffende (sub-)regio's en de gezamenlijke aanpak hiervan, die liggen in gebieden waar meerdere urgente transitieopgaven uit de provinciale omgevingsvisie samenkomen

Lid 3: De afspraken over duurzame verstedelijking, als bedoeld in het tweede lid over de ontwikkeling, herbestemming en/of transformatie van locaties voor wonen, werken en voorzieningen:

1. maken duidelijk hoe het (sub-)regionale woningbouwprogramma en de behoefte aan werklocaties, zowel in kwantitatieve, kwalitatieve als ruimtelijke zin, de komende jaren worden ingezet;
2. zijn gericht op zorgvuldig ruimtelgebruik en op een realistische, flexibele en vraaggerichte planning en programmering van woningbouw, werklocaties en voorzieningen;
3. zijn er op gericht overprogrammering te voorkomen en gaan waar nodig in op deprogrammering;
4. worden gemaakt, rekening houdend met (toekomstige) binnenstedelijke transformatieopgaven en het aanpakken en voorkomen van leegstand;
5. de werkwijzen die gehanteerd worden, de voorwaarden waaraan voldaan moet worden, en het (sub)regionale besluitvormingsproces dat doorlopen wordt om nieuwe locaties voor wonen, werken en voorzieningen te ontwikkelen of bestaande locaties van functie te laten veranderen.

De in het regionaal overleg gemaakte afspraken krijgen met de instructieregels uit de verordening doorwerking in concrete bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Ze hebben daarnaast ook een functie voor de onderbouwing van stedelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing.

Het onderhavige plan voor de realisatie van een gezondheidscentrum ligt in de kern Oss, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als ‘Stedelijk gebied’. De uit artikel 3.42, 3.6, 5.18, 5.19 en 5.20 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 4.6.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

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

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

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

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

In 2004 is de toekomstvisie voor de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De visie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren. Voor het thema wonen is aangegeven dat sociale woningbouw aandacht behoeft. Met extra inspanningen wil de gemeente Oss de komende jaren het tekort aan woningen voor starters, ouderen en mensen met een laag inkomen wegwerken door de bouw van zowel betaalbare huurwoningen als betaalbare koopwoningen. Verder wordt aangegeven dat regionale voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en zorg in een regionaal centrum als de stad Oss thuishoren. Er wordt ingezet op behoud van aanwezige regionale voorzieningen (zorg, dienstverlening, onderwijs en cultuur) en waar mogelijk op uitbreiding daarvan. De recreatieve functie dient te worden versterkt en een brede deelname aan sport en cultuur te worden ondersteund.
Tot slot dient een goede bereikbaarheid van het centrum gewaarborgd te blijven.
De ontwikkeling van een gezondheidscentrum in de kern Oss past binnen de doelstelling van de toekomstvisie.

3.4.3 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

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

Routekaart Groen, Blauw en Natuur
In deze nota is aangegeven dat we de natuur en de biodiversiteit willen verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

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

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

Spelen
Het beleid voor speelvoorzieningen in de gemeente Oss is vastgelegd in het beleidsplan 'Speelruimtebeleid in Oss'. De gemeente Oss wil met het speelruimtebeleid bereiken dat kinderen en jongeren vaak, goed en veilig in de openbare ruimte kunnen spelen of verblijven. Voor een bespeelbare openbare ruimte hanteert de gemeente een aantal uitgangspunten: spreiding en inrichting van formele speelplekken, nieuwe verdeling van speelplekken en het idee 'meer met minder'. Daarbij gaat de gemeente ervan uit de speelruimte veilig, uitdagend en divers is, voor verschillende doelgroepen. Er moet voldoende ruimte zijn voor spel en initiatief. Niet alle ruimte wordt gedefinieerd, zodat er plaats is voor informele speelruimten.

De gemeente grijpt natuurlijke momenten aan waarop dit beleid wordt vormgegeven in concrete projecten. In veel gevallen is er noodzakelijk groot onderhoud, een herinrichting, een nieuwe inrichting of een veranderde vraag.

3.4.4 Water
Het beleid van waterschap Aa en Maas is uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. Dit is een nadere invulling van de doelstellingen zoals geformuleerd in het nationaal waterplan en het provinciaal waterplan. Het waterschap streeft naar het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dieren en plant in het gebied, waarbij veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.

De belangrijkste doelen voor de periode tot en met 2021 zijn:
1. Implementatie van het hoogwaterbeschermingsprogramma. Concreet betekent dit dat in de planperiode de voorbereidingen worden getroffen om de dijken te laten voldoen aan de nieuwe landelijk vastgestelde normen;
2. Oplossen van nog resterende wateroverlastknelpunten in bebouwd gebied en aanpakken van de wateroverlastlocaties in landelijk gebied (reserveringsgebieden);

3. Voortgaan met de aanleg van ecologische verbindingszones en (hydrologisch) herstel van natuurgebieden (NNB);
4. Aanpak van verdroging op de hogere zandgronden via bijvoorbeeld aangepast peilbeheer (GGOR), watertoevoer en lokale maatregelen om water vast te houden aan de bron;
5. Verbetering van de waterkwaliteit en een meer ecologisch beheer van de watersystemen;
6. Het, samen met gemeenten, treffen van maatregelen in bebouwd gebied waarbij water en groen een bijdrage leveren aan een gezonder woon- en werkomgeving;
7. Het verder optimaliseren van het zuiveringsproces op de rioolwaterzuiveringen waarbij energie en grondstoffen worden terug gewonnen.

Het gemeentelijke beleid voor water is uitgewerkt in het 'Plan Watertaken'. Volgens dit plan wordt voor de komende tijd ingezet op onderstaande ruimtelijk relevante zaken:
- Duurzame instandhouding van het systeem waarbij beperking van overlast en schade voorop staan;
- Doorzetten van anders omgaan met afstromend regenwater. Dit betekend voor nieuwe gebieden dat hemelwater niet wordt gemengd met afvalwater. In bestaand gebied wordt bij rioolvervanging waar mogelijk ook regenwater niet meer afgevoerd via de riolering maar lokaal verwerkt oftewel afgekoppeld. Op lange termijn is dit goed voor mens, milieu en portemonnee. Lokaal vasthouden van hemelwater draagt bij aan een gezonde leefomgeving, duurzaam omgaan met water en opvang van klimaatverandering;
- Via het watertoetsproces wordt in ruimtelijke plannen noodzakelijke ruimte voor water en waterveiligheid verzekerd. Waterveiligheid en hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn daarbij leidend;
- In het landelijke gebied werkt de gemeente samen met het waterschap aan de invulling van de Ecologische verbindingszones (EVZ) langs waterlichamen als uitwerking van reconstructieafspraken en afspraken in het kader van de KaderRichtlijn Water (KRW).

In het gemeentelijk Waterplan uit 2005 is een lange termijn visie op water in Oss opgenomen. Deze visie, een gezamenlijk product van gemeente en waterschap, is nog steeds de gewenste ontwikkeling en is daarom opnieuw in dit plan opgenomen als vertrekpunt voor beleid in de komende planperiode. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.
Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

Beleving van water
Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

Water als ordenend principe
De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.

Waterkwaliteit
Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.

Waterketen
De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit

te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

De ontwikkeling van het gezondheidscentrum geeft invulling aan het waterbeleid zoal opgenomen in het 'Plan Watertaken'. Het afstromend water wordt niet vermengd met het afvalwater. Er wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt, waardoor het hemelwater hierdoor niet vervuild kan raken. Via www.dewatertoets.nl is het plan tijdig aangemeld bij het waterschap voor advies. In paragraaf 4.2.9 wordt nader ingegaan op het aspect water met betrekking tot voorliggende planlocatie.
Het plan verandert de beleving van water niet. Oppervlaktewater is geen onderdeel van de ontwikkeling.

3.4.5 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

Parkeren

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "parkeernormen voor woonwijken" vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

De gemeente Oss heeft een bepaalde aanpak voor parkeerproblemen binnen bestaand gebied.

Om het gesignaleerde parkeerprobleem ook objectief vast te kunnen stellen, wordt eerst de parkeercapaciteit in een bepaald gebied bepaald. Hoeveel parkeerplaatsen (zowel in de openbare ruimte en op eigen terrein) zijn er? Vervolgens wordt gekeken naar de parkeerdruk. Daarbij wordt de vraag naar parkeerplaatsen in het gebied afgezet tegen het aantal beschikbare plaatsen. Wanneer de bezettingsgraad in een (deel van een) woonwijk structureel groter is dan 95% is sprake van een parkeerprobleem.

Wanneer sprake is van een parkeerprobleem worden de oorzaken nader onderzocht. Wordt de parkeerdruk veroorzaakt door bewoners van de buurt of is sprake van parkeerdruk van buitenaf? Is het autobezit in een bepaalde buurt hoger dan gemiddeld? Wordt er veel geparkeerd door bezoekers van een voorziening in of aan de rand van een wijk? Hoe is de parkeercapaciteit over de wijk verdeeld? Zijn de aanwezige parkeerplaatsen – met name op eigen terrein - bruikbaar?

Het vaststellen van de oorzaak van het parkeerprobleem is essentieel om een oplossingsrichting te bepalen. Oplossingen kunnen worden gezocht in het beïnvloeden van het gedrag van mensen, in fysieke ingrepen om meer parkeerplaatsen te realiseren en in parkeerregulering.

Wanneer het parkeerprobleem in een woonwijk wordt veroorzaakt door bewoners van de buurt zelf, zal eerst worden gekeken naar het gedrag van mensen. Daarbij kan worden gedacht aan onder andere het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen en bewust maken van acceptabele loopafstanden (vooral voor de tweede auto). Soms zijn binnen een straal van 100 meter nog parkeerplaatsen aanwezig.

Als de eerste stap geen soelaas biedt, wordt gekeken naar de mogelijkheid meer parkeerplaatsen te realiseren in het openbare gebied. Soms zijn daar mogelijkheden voor. Soms moet een afweging worden gemaakt of het acceptabel is dat het aanwezige groen wordt opgeofferd ten gunste van parkeerplaatsen.

In de buurten waar parkeeroverlast is vanwege parkeergedrag van omliggende bedrijven dan wel van treinreizigers (dus van buitenaf) kan worden bezien of parkeerregulering een vermindering van de parkeerdruk geeft.

In uitzonderingsgevallen kan als laatste stap gekozen worden voor het creëren van extra parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen of sanering van bebouwing ten behoeve van extra parkeerplaatsen. Die laatste stap hoeft in Oss eigenlijk niet doorlopen te worden.

Op 13 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota ‘Parkeernormen 2017’ vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreiding als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de parkeernormering van de gemeente Oss in relatie tot de realisatie van het gezondheidscentrum en wordt nader ingegaan op de aanpassing van de parkeervoorzieningen in de nabijheid van de planlocatie.

3.4.6 Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een vergunningenstelsel invloed uit te oefenen op de aard en het aantal van prostitutiebedrijven en daarmee te voorkomen dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt c.q. kan leiden tot aantasting van de openbare orde en/of veiligheid, woon- en/of leefklimaat of andere vormen van overlast. Raam en straatprostitutie zijn verboden. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is alleen mogelijk na vergunningverlening. Voor de vestiging van seksinrichtingen is een concentratiegebied aangewezen, waarbij het aantal inrichtingen is gemaximaliseerd. De planlocatie valt niet binnen het concentratiegebied.

3.4.7 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. 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. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

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

Verwachting/waarde	**Vrijstellingsgrenzen**
Archeologisch beschermd rijksmonument *Archeologisch (AMK-) monument*	*0 m² / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m² / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m² / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m ² / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m² / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Geen onderzoeksplicht*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het plangebied een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm – het maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m². Er moet dan wel sprake zijn van een groter aaneengesloten, mogelijk onverstoord gebied.

Het verdient aanbeveling om aan de ‘voorkant’, dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn.
Voor de realisatie van het gezondheidscentrum wordt gebruik gemaakt van een projectafwijkingsbesluit, waarmee de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend. Daardoor kan er geen dubbelbestemming worden toegevoegd aan het gebied. Archeologie zal dus op voorhand duidelijk moeten zijn, waardoor het archeologisch onderzoek al in het kader van de ruimtelijk onderbouwing moet worden uitgevoerd. In paragraaf 4.3.1 wordt nader ingegaan op dit onderwerp.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

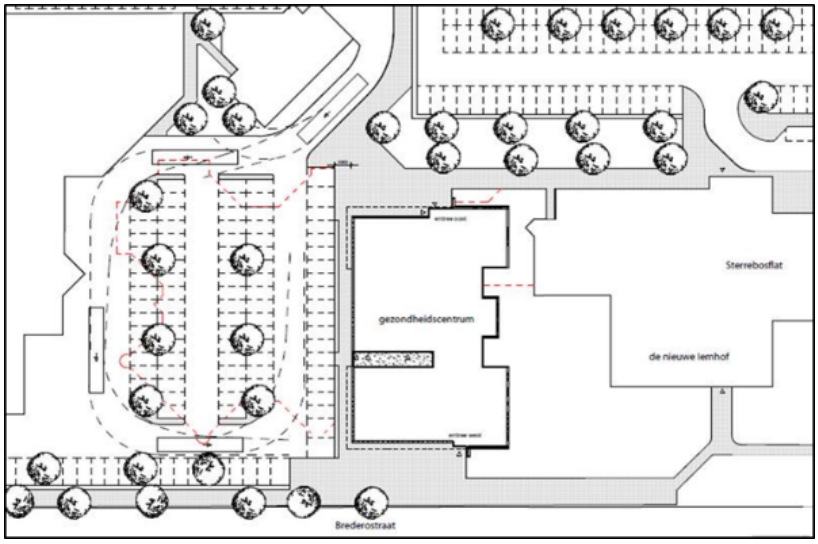
4.1 Programma gezondheidsvoorzieningen (Ladder voor Duurzame Verstedelijking)

Deze paragraaf geeft de verantwoording van het gezondheidscentrum vanuit het gemeentelijk beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De aanleg van parkeervoorzieningen is niet ladder-plichtig. De verantwoording van parkeren is opgenomen in paragraaf 4.2.

Het plan
Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 en 2 is het plan voor de realisering van een nieuw gezondheidscentrum een van de ontwikkelingen die spelen rondom het winkelcentrum De Ruwert in Oss. Tot dusver zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen, waaronder het wijkcentrum en gezondheidsvoorzieningen geclusterd in het gebouw D'n Iemhof. Dit gebouw is zowel functioneel als ruimtelijk verouderd. Het bestaande pand wordt gesloopt en maakt plaats voor parkeervoorzieningen. Hierdoor verbeteren de parkeervoorzieningen voor zowel de maatschappelijke functies als het winkelcentrum.
Het wijkcentrum verplaatst naar de naastgelegen Sterrebosflat, waar op de begane grond een vernieuwd wij(k)huis 'De Haard' wordt gerealiseerd. De gezondheidsvoorzieningen die nu in D'n Iemhof zijn gevestigd, waaronder twee huisartsen- en een fysiotherapiepraktijk, verplaatsen naar het nieuwe gezondheidscentrum. Ook de apotheek in het nabijgelegen pand verhuist naar het nieuwe gezondheidscentrum. Uiteindelijk gaat het nieuwe gezondheidscentrum ruimte bieden aan een breed pakket van eerstelijns gezondheidsvoorzieningen waaronder drie huisartsenpraktijken, een apotheek, twee fysiotherapiepraktijken en andere paramedische voorzieningen (o.a. podotherapie, psychologie en diëtiek). Samen bedienen zij ruim tienduizend patiënten, in hoofdzaak uit de omliggende wijk de Ruwaard. De verwachting is dat het gezondheidscentrum ongeveer 3.000 bezoekers per week ontvangt.



Uitsnede bestemmingsplan "Ruwaard Oss 2010". De locatie van het gezondheidscentrum is globaal aangeduid in een kader.



Schets toekomstige locatie gezondheidscentrum

De behoefte aan een nieuw gezondheidscentrum
Het vernieuwde gezondheidscentrum met een compleet aanbod aan eerstelijnsgezondheidszorg past in de hedendaagse ontwikkeling van onderlinge samenwerking en afstemming van de gezondheidszorg. Vestiging in één centrum draagt bij aan een optimalere en laagdrempelige gezondheidszorg, zowel voor de vragers (inwoners) als aanbieders van zorg.

Het gebouw van het gezondheidscentrum is weliswaar nieuw, het merendeel van de te huisvesten zorgvoorzieningen is bestaand (gehuisvest in het pand D'n Iemhof of elders in de wijk) en werkt nu al samen in een actief samenwerkingsverband. In feite is er dus vooral sprake van verplaatsing en bundeling van bestaande verspreid gelegen voorzieningen, en geen algehele uitbreiding met nieuwe functies. Het plan faciliteert vooral in de behoefte aan een kwalitatieve verbetering van bestaande voorzieningen.

Het verzorgingsgebied van het gezondheidscentrum wordt vooral gevormd door de wijk De Ruwaard. De beoogde plek, direct grenzend aan het grote winkelcentrum de Ruwert, betekent dat het gezondheidsaanbod gebundeld wordt op een centrale, herkenbare en goed bereikbare plek in de wijk. En tegelijkertijd ook een goede, nabije voorziening is voor meerdere woonlocaties voor ouderen in de directe omgeving, waaronder het naastgelegen wooncomplex de Sterrenbos. Daarmee draagt het nieuwe gezondheidscentrum bij aan versterking van de leefbaarheid voor inwoners, een van de speerpunten uit het gemeentelijke beleid.

Relevante aspecten m.b.t. de ladder voor duurzame verstedelijking
Het bestaande pand voor maatschappelijke voorzieningen, D'n Iemhof, wordt gesloopt en ter plaatse worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Het vigerende bestemmingsplan wordt echter niet tegelijkertijd aangepast, de bestemming maatschappelijk (waaronder gezondheidsvoorzieningen) blijft geldig. Daardoor is de realisering van het nieuwe gezondheidscentrum in formele zin een uitbreiding van de vestigingsmogelijkheden voor gezondheidsvoorzieningen. Dit is echter alleen een theoretische mogelijkheid, omdat het feitelijke gebruik als parkeerterrein zal zijn, noodzakelijk voor de omliggende voorzieningen (gezondheidscentrum en winkels). Daarmee is verdere toevoeging van maatschappelijke voorzieningen in feite niet meer uitvoerbaar.
Overigens neemt het ruimtebeslag voor gezondheidsvoorzieningen door het voorliggende plan netto ook niet toe. De omvang van het nieuwe gezondheidscentrum (totaal ca. 2000 m^2 in twee bouwlagen) is zelfs kleiner dan het ruimtebeslag dat in feitelijke zin onttrokken wordt voor vestiging van maatschappelijke

functies, waaronder gezondheidszorg. De omvang van de te slopen bebouwing van de huidige locatie voor maatschappelijke voorzieningen bedraagt namelijk 2.340 m^2.
Relevant is ook dat de nieuwe ontwikkeling geheel gericht is op een toekomstbestendige herontwikkeling van bestaande maar verouderde functies. En daarmee juist gericht op zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beoogd door de ladder van duurzame verstedelijking en de provinciale kaders.

Conclusie: de ontwikkeling van het nieuwe gezondheidscentrum voorziet in een behoefte aan kwalitatieve verbetering van bestaande gezondheidsvoorzieningen in een modern gezondheidscentrum, met een gebundeld en compleet aanbod van de eerstelijnsgezondheidszorg op een centrale locatie in de wijk de Ruwaard. Tevens worden herontwikkelingsmogelijkheden van bestaand, verouderd stedelijk gebied benut. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de gemeentelijke en provinciale kaders en is verantwoord vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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

- Bedrijven en milieuzonering (§ 4.2.1)
- Bodem (§ 4.2.2)
- Externe veiligheid (§ 4.2.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.2.4)
- Geur: industrieel (§ 4.2.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.2.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 4.2.7)
- Straling (§ 4.2.8)
- Water (§ 4.2.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.2.10)
- Gezondheid (§ 4.2.11)

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

In de nabijheid van de projectlocatie liggen diverse bestemmingen. Ten zuiden van de planlocatie is de Sterrebosflat gelegen in de bestemming ‘Wonen’. De begane grond van de Sterrebosflat wordt verbouwd en uitgebreid ten behoeve van de nieuwe Iemhof. Hierdoor verdwijnen appartementen op de begane grond. De kortste afstand tussen het gezondheidscentrum en de flat bedraagt ongeveer 3 meter (ter plaatse van het noodtrappenhuis). De afstand tot het dichtstbijzijnde appartement (gelegen op de eerste verdieping) bedraagt ruim 4 meter.
De woningen aan de Brederostraat 35 en Jacob Catsstraat 1 liggen op een afstand van ongeveer 30 meter van de westgevel van het nieuwe gezondheidscentrum.
Ten noorden van de locatie (ca. 40 meter) ligt het winkelcentrum De Ruwert. Het betreft hier de “achterzijde” van het winkelcentrum waar onder andere het laden en lossen plaatsvindt van supermarkt

Nettorama. Op ruim 20 m afstand ten noord-oosten van de planlocatie is Apotheek Hofsteede gevestigd. Beide functies zijn op grond van het geldende bestemmingsplan gelegen in de bestemming 'Centrum-Kernwinkelgebied'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel, horeca 2 en 3, dienstverlening, maatschappelijk, kantoren en parkeervoorzieningen. Een supermarkt, detailhandel, de apotheek (dienstverlening) en kantoren zijn volgens de handreiking van de VNG aan te merken als categorie 1 bedrijven. Ook de horeca in categorie 2 en 3, zoals restaurants, eetcafé, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum en ijssalon, zijn aan te merken als categorie 1 bedrijven. Gebaseerd op deze informatie bedraagt de maximale richtafstand voor categorie 1 bedrijven 10 meter. Omdat het gezondheidscentrum op een grotere afstand is gelegen dan 10 meter, zullen de aanwezige bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de komst van het gezondheidscentrum.

Het gezondheidscentrum zelf valt onder de categorie *gezondheids- en welzijnszorg* onder de specificatie artsenpraktijk. Op grond van de handreiking is een artsenpraktijk aan te merken als categorie 1. De richtafstand afstand bedraagt minimaal 10 m met betrekking tot het aspect geluid. De overige aspecten (geur, stof en gevaar) zijn niet relevant. De afstand tussen het gezondheidscentrum en de woningen aan de Brederostraat en Jacob Catsstraat is groter. Dit geldt ook voor de noordelijk gelegen functies in het winkelcentrum. Hier worden voor dit aspect geen belemmeringen verwacht.
Maar de afstand tussen het gezondheidscentrum en de Sterrebosflat is kleiner dan 10 meter. Daarom moet formeel een geluidsonderzoek worden uitgevoerd.

Echter, gekeken naar de ligging (sterke functiemenging, gezien de nabijheid van woningen, maatschappelijke functies, detailhandel en dienstverlening en andere functies) valt de projectlocatie onder het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 theoretisch gezien met één afstandsstap kunnen worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Voor voorgenoemde functies heeft dit tot gevolg dat de richtafstand van 10 meter kan worden verlaagd naar 0 meter. Voor het aspect geluid zijn er daarom naar alle waarschijnlijkheid geen belemmeringen.

4.2.2 Bodem

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

Bij een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het gebruik in afwijking van de bestemming dient de haalbaarheid van het plan te worden onderzocht. Onderdeel hiervan is een toets voor wat betreft de bodemkwaliteit. Ter plaatse van winkelcentrum De Ruwert zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis daarvan wordt gesteld dat er geen bodemtechnische bezwaren bestaan tegen de voorgenomen planontwikkeling in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Echter, ter plaatse van de exacte bouwlocatie is op dit moment geen actuele bodeminformatie beschikbaar. En in het kader van een omgevingsvergunning bouwen dient de bodemkwaliteit wel onderzocht te worden en is dus een bodemonderzoek conform de NEN-5740 noodzakelijk. Afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan tevens een verkennend asbestonderzoek conform de NEN-5707 noodzakelijk zijn. Het verdient de voorkeur om het bodemonderzoek ná de sloop van D'n Iemhof uit te voeren. Indien toch voor het slopen een bodemonderzoek conform NEN 5740 is uitgevoerd, dan moet ná de sloop een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd worden ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten. Onder andere asbest is hierbij een aandachtspunt als het gebouw vóór 1994 is gebouwd. D'n Iemhof is gebouwd midden jaren zeventig, waardoor de aanwezigheid van asbest

onderzocht moet worden. Ook de drupzone van (bij)gebouwen met asbestdaken zonder dakgoot is een aandachtspunt.

Het bodemonderzoek zal in een later stadium worden uitgevoerd.

4.2.3 Externe veiligheid

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)
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
- 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.

Uit artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) onderdeel c, lid 2 blijkt dat complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt als kwetsbaar object worden gezien. Het gezondheidscentrum gaat ruimte bieden aan drie huisartsenpraktijken en een apotheek. Daarnaast worden twee fysiotherapiepraktijken, een podotherapiepraktijk, een psychologenpraktijk en een diëtiekpraktijk gehuisvest in het gezondheidscentrum. Het complex heeft een oppervlakte van ongeveer 2.000 m^2. Hieruit volgt dat het beoogde gezondheidscentrum als kwetsbaar object gezien moet worden.

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.

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 betrekt.

Gekeken naar nabijgelegen risicobronnen[1] blijkt dat de beoogde locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10^{-6}/jaar). De beoogde locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van een risicobron, in dit geval de spoorlijn Oss – Ravenstein, maar op een relatief grote afstand (> 300 meter). De standaardverantwoording voor een grotere afstand (bijlage 2 van de beleidsvisie externe

[1] www.risicokaart.nl

veiligheid) kan hiervoor gebruikt worden. De beoogde locatie ligt buiten het invloedsgebied van het tankstation met LPG aan de Euterpelaan.

Er worden voor de beoogde ontwikkeling vanuit externe veiligheid geen belemmeringen verwacht.

4.2.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting, lid 1* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

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

De geurnorm voor de Stad Oss bedraagt 1,0 Ou. Omdat er in de nabijheid van de locatie geen veehouderijen zijn gelegen, worden met betrekking tot agrarische geur geen belemmeringen verwacht.

4.2.5 Geur: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het

toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:
- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die kunnen zorgen voor geuroverlast. De dichtstbijzijnde functie betreft supermarkt Nettorama in het winkelcentrum en de huidige apotheek. De apotheek zal in de toekomst een andere functie krijgen binnen de huidige bestemming. Op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG bedraagt de richtafstand tot voorgenoemde functies minimaal 10 meter. De afstand tot de apotheek bedraag ruim 20 meter en tot de supermarkt ongeveer 40 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstanden, waardoor er geen belemmeringen worden verwacht met betrekking tot het aspect geur.

4.2.6 Luchtkwaliteit
Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en

bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Ook een gezondheidscentrum zal niet als gevoelige bestemming gezien worden. De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Door de ontwikkeling van het gezondheidscentrum zal er sprake zijn van een toename van verkeer. Aan de hand van de verkeersgeneratie is de NIBM-tool ingevuld om te onderzoeken of de beoogde ontwikkeling valt onder de regeling Besluit niet in de betekenende mate (NIBM). De resultaten van de NIBM-tool zijn opgenomen in de memo Luchtkwaliteit, zie de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de memo wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.2.7 Mobiliteit en parkeren

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota ‘Parkeernormen 2017’ geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is een aantal uitgangspunten gehanteerd, Er wordt daarbij gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren’ (incl. kencijfers over verkeersgeneratie). De gemiddelde verkeersgeneratie is toegepast, want er is geen aanleiding om juist het minimum of maximum te kiezen.
De kencijfers voor verkeersgeneratie worden uitgedrukt in aantal motorvoertuigen (mvt) per *week*dag. Voor het omzetten van deze cijfers naar aantal motorvoertuigen per *werk*dag wordt factor 1,11 gebruikt.
Het nieuwe gezondheidscentrum bestaat uit diverse soorten zorgpraktijken met in totaal 30 behandelkamers. Deze functies komen in de plaats van een huisartsenpraktijk met in totaal 11 behandelkamers. Daarnaast is in de huidige situatie in een nabijgelegen gebouw een apotheek aanwezig. Deze krijgt ook een plaats in het nieuwe gezondheidscentrum.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten is de verwachte toename van de verkeersgeneratie berekend:

functie	**omvang**	**eenheid**	**norm**	**eenheid**	**totaal**
			mvt/weekdag		mvt/werkdag
huidig					
huisartspraktijk	11	behandelkamer	26	per behandelkamer	317
apotheek	1		136	per apotheek	151
					468
toekomst					
gezondheidscentrum	30	behandelkamer	18	per behandelkamer	599
apotheek	1		136	per apotheek	151
totaal					750
				toename	**282**

Conclusie: ten opzichte van de huidige situatie neem de verkeersgeneratie (= aantal ritten van/naar het gezondheidscentrum) naar verwachting toe met 282 motorvoertuigen per werkdag.

Het nieuwe gezondheidscentrum is een van de ontwikkelingen die spelen rondom het winkelcentrum De Ruwert. Dit winkelcentrum is vanuit alle richtingen goed bereikbaar via gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur), zijnde de Schaepmanlaan, Johannes Zwijsenlaan, Joost van den Vondellaan en Vivaldistraat. De verwachting is dat deze wegen de toename als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling vlot en veilig kunnen verwerken. Er is voldoende restcapaciteit op deze wegen. De grote parkeerplaats aan de oostzijde van het winkelcentrum wordt ontsloten via de Paganinistraat. Deze straat heeft een erftoegangsfunctie (30 km/uur). Vanwege de lage snelheden van het gemotoriseerd verkeer is de verwachting dat ook in deze straat geen problemen ontstaan in de verkeersafwikkeling en op het gebied van verkeersveiligheid.

Parkeren
Voor het bepalen van de parkeervraag als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is een aantal uitgangspunten gehanteerd. De gemiddelde parkeernorm uit de 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss' is toegepast. Er is geen aanleiding om juist het minimum of maximum te kiezen.
Het nieuwe gezondheidscentrum bestaat uit diverse soorten zorgpraktijken met in totaal 30 behandelkamers. Deze functies komen in de plaats van een huisartsenpraktijk met in totaal 11 behandelkamers. Daarnaast is in de huidige situatie in een nabijgelegen gebouw een apotheek aanwezig. Deze krijgt een plaats in het nieuwe gezondheidscentrum.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten is de verwachte toename van de parkeervraag:

functie	**omvang**	**eenheid**	**norm**	**eenheid**	**totaal**
			aantal pp		aantal pp
huidig					
huisartspraktijk	11	behandelkamer	3,0	per behandelkamer	33
apotheek	1		3,2	per apotheek	3,2
					36,2
toekomst					
gezondheidscentrum	30	behandelkamer	2,2	per behandelkamer	66
apotheek	1		3,2	per apotheek	3,2
totaal					69,2
				parkeereis (afgerond)	**33**

Conclusie: ten opzichte van de huidige situatie neem de parkeervraag toe met 33 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van het aspect parkeren moet het gezondheidscentrum worden gezien als een van de ontwikkelingen die spelen rondom het winkelcentrum. Want naast een nieuw gezondheidscentrum zijn er ook nog andere ontwikkelingen in de directe omgeving die tot gevolg hebben dat de parkeervraag toeneemt. De extra parkeervraag naar aanleiding van de andere ontwikkelingen bedraagt in totaal 49 parkeerplaatsen (zie ook rapport van IV-infra 'Parkeeradvies Ruwaard-centrum, d.d. 24-12-2019). Dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen minimaal met 82 parkeerplaatsen moet toenemen.
In de huidige situatie (2021) zijn in totaal 409 parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum aanwezig. Na herinrichting van de openbare ruimte neemt het aantal parkeerplaatsen met 124 toe tot 533 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen extra worden aangelegd.

Overigens kan als gevolg van dubbelgebruik van parkeerplaatsen het verschil tussen vraag en aanbod groter worden. Een parkeerplaats kan op werkdagen bijvoorbeeld worden gebruikt door een bezoeker van het gezondheidscentrum en op zaterdag door een winkelbezoeker. Met dit dubbelgebruik is in voorgaande berekening geen rekening gehouden. Er worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen dus voldoende parkeerplaatsen extra aangelegd.

4.2.8 Straling

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

De planlocatie is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is geen beperkende factor voor deze ontwikkeling.

4.2.9 Water

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

Het waterschap Aa en Maas beschrijft in het Waterbeheerplan 2016-2021 haar doelstellingen voor de periode 2016-2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.
In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:
- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

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

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

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

Waterschap Aa en Maas hanteert 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 m^2 en 10.000 m^2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

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 vGPR 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.

De digitale watertoets is ingevuld op www.dewatertoets.nl. Het waterschap bekijkt aan de hand van de aangeleverde gegevens of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied. De watertoets doorloopt de waterhuishoudkundige doelstellingen en levert mogelijk aandachtspunten en knelpunten op.
De digitale watertoets heeft het volgende opgeleverd.
Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.
Wel verzoeken wij u alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Het toetsresultaat en de samenvatting van www.dewatertoets.nl zijn opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Hemelwater
Voldaan moet worden aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat er door het plan niet meer water mag worden afgevoerd vanuit het plangebied dan in de bestaande situatie. Vaak neemt het verhard oppervlak toe bij de realisatie van nieuwe bebouwing.
Met de ontwikkeling van het gezondheidscentrum wordt geen 500 m^2 of meer verhard oppervlak gerealiseerd. Het gezondheidscentrum krijgt een oppervlakte van ongeveer 1.175 m^2. Maar daarvoor zullen D'n Iemhof en De Spil worden gesloopt. De oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt ongeveer 2.340 m^2. Door de sloop van oude bebouwing en de nieuwbouw van het gezondheidscentrum zal per saldo het verhard oppervlak niet toenemen. Dit betekent dat het waterschap in deze situatie ten aanzien van de tijdelijke berging en verwerking van hemelwater geen compensatie-eis zal stellen.

Ook bij vervangende nieuwbouw hanteert de gemeente het uitgangspunt dat regenwater in beginsel op eigen terrein verwerkt dient te worden. Regenwaterafvoeren worden zichtbaar afgekoppeld boven eigen terrein. In een plangebied moet totaal 60 mm berging aanwezig zijn. Voorzieningen dienen daarvan ten

minste 10 mm van het afstromend regenwater op eigen terrein te kunnen bufferen en 50 mm in het openbaar gebied. Bufferruimte dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn.
Binnen het plangebied dient een voorziening voor waterberging te worden aangelegd. Er wordt nog onderzocht wat voor voorziening op deze locatie mogelijk is. Bij extreme neerslag zal het overtollig hemelwater oppervlakkig worden afgevoerd naar het bestaande (gemengde) riool in de omliggende straten.

Afvalwater
Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het gescheiden stelsel van het gezondheidscentrum wordt aangesloten op het bestaande riool van D'n Iemhof, Paganinistraat of Brederostraat.

Het plan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap worden voorgelegd. Gezien het bovenstaande wordt niet verwacht dat dat zal leiden tot ingrijpende aanpassingen van het plan.

4.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.
Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Een gezondheidscentrum betreft geen geluidsgevoelig object op basis van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de locatie niet gelegen binnen de geluidszone van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmerende factor voor deze ontwikkeling.

4.2.11 Gezondheid en veehouderijen

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

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

Er ligt geen geitenhouderij binnen twee kilometer van de locatie. Er liggen ook geen andere veehouderijen op korte afstand van de beoogde locatie.
Er worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot gezondheid en veehouderijen.

4.3 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen aan bod:
- Archeologie en cultuurhistorie (§ 4.3.1)
- Natuur (§ 4.3.2)

4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde (bebouwing Oss) 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. Er moet dan wel sprake zijn van een groter aaneengesloten, mogelijk onverstoord gebied.

Toetsing van de plannen

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting. In het plangebied moet vooral rekening worden gehouden met de aanwezigheid van nederzettingsterreinen met bijbehorende grafvelden (‘droge archeologie’). Archeologische resten worden, gezien het aanwezige bodemtype, pas op enige diepte beneden maaiveld (minimaal 50 cm – Mv) verwacht.

Momenteel is een deel van het plangebied bebouwd met d’n Iemhof en De Spil. De verwachting is dan ook dat een deel van het te bebouwen gebied reeds verstoord is. De mate waarin is echter nog niet bekend en is mede afhankelijk van de funderingswijze van de gebouwen die er nu staan.

Het lijkt niet realistisch om de werkzaamheden (>30 cm –Mv) te beperken tot maximaal 100 m^2. Vandaar dat een archeologisch onderzoek wordt geadviseerd. Dit onderzoek dient te bestaan uit een bureauonderzoek, aangevuld met verkennende boringen. Het bureauonderzoek dient zich ook te richten

op de verwachte verstoringsgraad van de locaties die momenteel bebouwd zijn. Op basis van dit onderzoek kan vervolgens worden bepaald of verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Resultaten archeologisch onderzoek
In opdracht van de gemeente Oss heeft RAAP in oktober 2020 een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het rapport is als volgt samengevat.

"Het plangebied ligt op de overgang van de hoger gelegen pleistocene dekzanden in het zuiden richting de lager gelegen holocene riviergronden in het noorden. Oorspronkelijk is er wellicht een esdek aanwezig geweest in het plangebied, met eventueel onderliggende podzolbodem, maar het booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in het plangebied zwaar verstoord is.
In of direct rondom het plangebied zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend. In een straal van ca. 1 km eromheen zijn er slechts drie vindplaatsen, allemaal ca. 400-800 m ten oosten ervan. Het gaat daarbij om de losse vondst van een geslepen stenen bijl uit het neolithicum en om sporen van ontginning en infrastructuur uit de nieuwe tijd.
Vanwege de tijdens het booronderzoek zwaar verstoorde bodem wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht.
Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Oss, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit."

De gemeente Oss neemt het advies van RAAP over in het selectiebesluit d.d. 27-10-2020, archeologisch adviesnr. MP20a103. Besloten wordt dat voor het terrein geen archeologische restricties gelden ten aanzien van de werkzaamheden. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. In het gebied geldt echter wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Cultuurhistorie: wettelijk kader
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

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

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het is ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De ‘vlakken’ die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de ‘vlakken’ zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Interim omgevingsverordening en er zijn regels aan de bescherming ervan gekoppeld.

Gezien de ligging van het plangebied in het stedelijk gebied van de stad Oss, vormt cultuurhistorie geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.3.2 Natuur
Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Bescherming van de plant- en diersoorten ontlenen hun bescherming onder andere aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden en was verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

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

RO en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

Om het nieuwe gezondheidscentrum te kunnen realiseren moeten onder andere D'n Iemhof en De Spil worden gesloopt. De beoogde ontwikkeling kan effecten hebben op beschermde natuurwaarden. Daarom is door adviesbureau BRO een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) uitgevoerd. Door middel van deze quickscan is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die de ontwikkeling kan hebben op beschermde natuurwaarden. De quickscan is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.
Uit de quickscan blijkt dat het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", zich op circa 11 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied bevindt. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.
Een toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is redelijkerwijs niet aan de orde, maar voor de volledigheid is het aspect stikstof middels een AERIUS-berekening getoetst.
De AERIUS-berekening is opgenomen in de bijlage. Er is een berekening gemaakt voor zowel de bouwfase als voor de gebruiksfase van het gebouw. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten in omliggende Natura-2000 gebieden ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treden geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

De toetsing van de soortenbescherming leidt in de quickscan tot de volgende conclusies.

Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgonderzoek naar vleermuizen
De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september.

De uitkomsten van het vervolgonderzoek naar vleermuizen zal duidelijk maken of een ontheffing moet worden aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Een dergelijk ontheffing kan separaat, dus los van de omgevingsvergunning, worden aangevraagd en verleend.

4.4 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:
- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;

- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

4.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?
In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.
Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

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

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

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

Verantwoording
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De realisatie van het gezondheidscentrum is een stedelijke ontwikkeling, maar niet in de zin van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval (ABRvS 11 maart 2020, uitspraak 201901464/1/R1). Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De ontwikkeling van het gezondheidscentrum zorgt dan wel voor een wijziging van de bebouwingsmogelijkheden, maar door de sloop van oude bebouwing is er per saldo geen sprake van een bebouwingstoename. Het gebruik van de gronden verandert weliswaar, maar dit betekent nog niet dat dit moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Het gezondheidscentrum wordt namelijk in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Door de sloop van de oude bebouwing komt ruimte vrij voor nieuwbouw. Het ruimtebeslag van de nieuwe bebouwing is hierdoor beperkt en staat volledig in verhouding tot het ruimtebeslag van de te slopen bebouwing. Omdat de ontwikkeling van het gezondheidscentrum geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, hoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Overigens kan op basis van de beschikbare onderzoeken naar de ruimtelijke gevolgen van het plan, en die zijn opgenomen in dit hoofdstuk en de bijlagen, worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Voor de bouw van het gezondheidscentrum is een grondexploitatie vastgesteld. De gemeente Oss ontwikkelt zelf de gronden, zorgt voor de sloop van D'n Iemhof en De Spil, begeleid de planologische procedure en verkoopt de bouwrijpe grond. Daarmee ligt het risico voor de ontwikkeling bij de gemeente Oss. De exploitatie voor de bouw van het gezondheidscentrum is sluitend.
Met de initiatiefnemers wordt een koopovereenkomst gesloten. De extra opbrengsten van de grondverkoop en de bijdrage voor het parkeren worden geïnvesteerd in de inrichting van de openbare ruimte in het gebied rondom het gezondheidscentrum en het winkelcentrum.
De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 6 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing is. Artikel 3.1.1 Bro bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereidingen van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Daarom is de concept ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord. Ook is de concept ruimtelijke onderbouwing voor advies voorgelegd aan Wijkraad Ruwaard. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid. Het Rijk heeft in een brief van januari 2012 namelijk aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk.
Het vooroverleg met de overige instanties heeft het volgende opgeleverd.

6.1.1 Provincie Noord-Brabant

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is de concept ruimtelijke onderbouwing op 22 januari 2021 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan als afgerond worden beschouwd.

6.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 16 februari 2021 de volgende reactie gegeven.

Naar aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing te hebben bekeken, is geconstateerd dat er geen ruimtelijke waterbelangen van toepassing zijn.
Ook blijkt uit de onderbouwing dat er geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, waardoor het hemelwaterbeleid van het waterschap niet van toepassing is.

Daarnaast zou ik willen adviseren om bij het ontwerp van het nieuwe zorgcentrum invulling te geven aan het toepassen van maatregelen die positief bijdragen aan het veranderende klimaat. Voorbeelden hiervan zijn groene daken, inheemse biodiversiteit dat in, en rondom het beoogde centrum. Ook zouden de parkeerplaatsen waterdoorlatend aangelegd kunnen worden, zodat wateroverlast in de toekomst wordt voorkomen. Uit de klimaatatlas van de gemeente Oss blijkt namelijk de kans op wateroverlast in en nabij de planlocatie aanwezig is.

Door middel van voorwaarden (zie: handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptatie bouwen en inrichten van ministerie BZK) op te nemen in het besluit worden bovenstaande maatregelen op juridische wijze geborgen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van de waterparagraaf. Wel wordt het advies van het waterschap doorgegeven aan de initiatiefnemers.

6.1.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 22 februari 2021 de volgende reactie gegeven.

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van het spoortraject 's-Hertogenbosch - Nijmegen dient conform art 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 4.2.3 ingegaan op het aspect externe veiligheid. De veiligheidsregio onderschrijft de conclusie uit deze paragraaf en ziet af van het geven van advies.

De vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing.

6.1.4 Wijkraad Ruwaard

Wijkraad Ruwaard heeft op 17 februari 2021 advies uitgebracht over de concept ruimtelijke onderbouwing. Op 19 april 2021 heeft de gemeente per brief gereageerd op het advies.
Het volledige advies van Wijkraad Ruwaard inclusief bijlagen is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.
Hierna worden de verschillende onderdelen van het advies van Wijkraad Ruwaard *cursief* samengevat weergegeven, gevolgd door het antwoord van de gemeente.

Het proces
In 2020 is meerdere malen gevraagd om een update over de voortgang van dit project. Dit is helaas niet gebeurd, tot oktober 2020. Toen is een openbare presentatie gehouden over het 'centrumplan Ruwaard' waarin ook het gezondheidscentrum voor het eerst is gepresenteerd. De Wijkraad Ruwaard vindt dat zij te laat is geïnformeerd en niet betrokken is bij dit proces. Hierdoor lijken zaken vast te liggen, zonder dat er enige inspraak van bewoners mogelijk is geweest. Van een omgevingsdialoog is zeker geen sprake geweest. Dit wordt ten zeerste betreurd.

Antwoord
De gang van zaken rond deze ontwikkeling hebben wij anders ervaren dan de Wijkraad Ruwaard in het advies aangeeft. Zo zijn er diverse momenten geweest waarin informatie is verstrekt aan (leden van) de wijkraad over deze ontwikkeling. In bepaalde perioden was er niet meer informatie beschikbaar dan reeds gedeeld. Dat we het tijdelijk uitvallen van een medewerker niet voldoende hebben kunnen opvangen, betreuren wij uiteraard ten zeerste.
In het proces van het gezondheidscentrum speelt ook dat deze ontwikkeling deel uitmaakt van het grotere project voor het totale gebied rond Winkelcentrum De Ruwert. Daarom is gekozen voor één bijeenkomst waarin de verschillende deelprojecten zijn toegelicht. We hebben dit in overleg gedaan met de Wijkraad Ruwaard en Wijkstichting Rucrea.
Het ontwerp van het gezondheidscentrum is vooral tot stand gebracht in een samenwerking van de architect en de huisartsen en apotheker. Zij zijn de initiatiefnemers en worden de gebruikers van het nieuwe gebouw en hun programma van eisen moet daarin worden verwerkt. De architect heeft het programma van eisen verwerkt in het ontwerp. De ligging en

de herkenbaarheid van de entree van het gebouw was voor ons erg belangrijk. Het ontwerp was in september 2020 zover dat het naar buiten kon worden gebracht. Dat is in de bijeenkomst van 12 oktober 2020 gebeurd. We vinden het jammer dat de Wijkraad Ruwaard van mening is dat zij veel te laat is geïnformeerd en niet betrokken is bij dit proces. Want in onze beleving hebben we de Wijkraad Ruwaard op verschillende momenten geïnformeerd en betrokken.

Beoogde situatie
De komst van een nieuw gezondheidscentrum op deze locatie is zeer gewenst. Het is een aanwinst voor de wijk en borgt een goede eerstelijnsgezondheidszorg voor de komende jaren. Wijkraad Ruwaard heeft wel bezwaar tegen de forse massa van het bouwblok van twee verdiepingen over een lengte van ruim 40 meter dat bovendien dicht op de Brederostraat wordt gerealiseerd. Het nieuwe Wij(k)huis De Haard wordt hierdoor geheel aan het zicht onttrokken. Het grote gebouw ligt tegenover de bewoners van de Brederostraat.
Het is niet duidelijk hoe de exacte locatie van het gebouw en de begrenzing van het plangebied is gekozen. Het gebouw doorsnijdt ruimschoots de rooilijn Winkelcentrum 'De Ruwert', Gezondheidscentrum, Wij(k)huis De Haard en Sterrebosflat. Als deze lijn wel wordt aangehouden, betekent dit veel meer ruimte aan de Brederostraat en beter zicht op en vanuit Wij(k)huis De Haard. Ook biedt dat de mogelijkheid om de tuin voor De Haard door te trekken. De wijkraad ziet graag dat de locatie van het plangebied wordt aangepast.
Niet duidelijk is waarom de bouwhoogte 9 meter mag zijn, terwijl het naastgelegen Wij(k)huis De Haard verdiept is gerealiseerd. Dit versterkt het effect van een muur waartegen op wordt gezien.

Antwoord
De voorgestelde situering van het gezondheidscentrum vormt enerzijds de begrenzing met het parkeerterrein en aan de andere zijde de begrenzing van de tuinruimte van Wij(k)huis De Haard en de Sterrebosflat. Door deze situering onttrekt het gezondheidscentrum het directe zicht op het parkeerterrein. Voordeel hiervan is dat er een besloten en intieme buitenruimte ontstaat tussen het gezondheidscentrum en Wij(k)huis De Haard.
De locatie ligt echter nog niet volledig vast. Naar aanleiding van het advies van de Wijkraad Ruwaard wordt het verplaatsen van het gebouw bestudeerd. Een eventuele verplaatsing moet uiteraard instemming verkrijgen van de initiatiefnemers (huisartsen en apotheker).
Zoals eerder aangegeven is het ontwerp van het gezondheidscentrum tot stand gebracht in een samenwerking van huisartsen, apotheek en de architect. Als resultaat van het programma heeft het gebouw deze omvang gekregen, verdeeld over twee bouwlagen. De ligging en de herkenbaarheid van de entree van het gebouw is daarbij voor ons erg belangrijk. Indien de omvang van het gebouw kleiner zou moeten zijn zou er een derde verdieping aan het gebouw moeten worden toegevoegd. Afgezien van de consequenties van de interne indeling zou een drielaags gebouw hogere bouwkosten met zich meebrengen.
De bouwhoogte van 9 meter sluit aan bij de bouwhoogtes die op grond van het geldende bestemmingsplan in de directe omgeving van de locatie mogelijk zijn. Gezien de aanwezige bebouwing in de directe omgeving is deze bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed voorstelbaar. Het vormt namelijk een overgang tussen Winkelcentrum De Ruwert en de Sterrebosflat. Daarnaast biedt een bouwhoogte van 9 meter de mogelijkheid een gebouw te ontwerpen waarin het programma van eisen kan worden gerealiseerd.
Wij(k)huis De Haard is verdiept aangelegd omdat de ruimte onder de bestaande Sterrebosflat te laag was. Door Wij(k)huis De Haard verdiept aan te leggen kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Omgevingsdialoog
De Wijkraad Ruwaard is van mening dat de bijeenkomst op 12 oktober niet gezien mag

worden als omgevingsdialoog. Tijdens de avond is namens het gezondheidscentrum verteld dat er eigenlijk nog niet veel te vertellen was. Wel is er een impressie getoond. De rest zou nog volgen.
Daarna is herhaaldelijk gevraagd naar de zichtlijnen. Dit heeft tot half december geduurd.
Dat Wij(k)huis De Haard grotendeels achter het gezondheidscentrum wegvalt en daarmee het zicht ontneemt en ontnomen wordt, wordt niet benoemd in de ruimtelijke onderbouwing en is voor de Wijkraad Ruwaard wel van wezenlijk belang.
De Wijkraad Ruwaard is van mening dat bij een omgevingsdialoog alle betrokkenen en alle direct omwonenden vooraf de mogelijkheid moeten hebben om volledig geïnformeerd te worden en vragen moeten kunnen stellen. Deze zouden besproken moeten worden en meegenomen in het uiteindelijke document.
Bewoners hebben de gevolgen nu niet kunnen overzien, ook omdat er volgens de initiatiefnemers nog niets vast stond. Nu wordt een plan gepresenteerd wat al af is en waarvan gezegd wordt dat er niets meer aan veranderd kan worden.
De Wijkraad Ruwaard verwacht alsnog de benoemde omgevingsdialoog waarvan de inbreng in de procedure wordt meegenomen.

Antwoord
Op 12 oktober 2020 heeft de themabijeenkomst plaatsgevonden over de veranderingen in het gebied rondom Winkelcentrum De Ruwert. De nieuwbouw van het gezondheidscentrum was één van de veranderingen waarover informatie kon worden ingewonnen. De themabijeenkomst was dus niet specifiek bedoeld als omgevingsdialoog over het gezondheidscentrum. Uit uw reactie blijkt dat dat wel zo is overgekomen. Dat was niet de bedoeling.
Het ontwerp van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van het gezondheidscentrum wordt nog ter inzage gelegd. Dit zal waarschijnlijk na de zomervakantie van 2021 zijn. Vóór deze terinzagelegging gaan initiatiefnemers en gemeente samen in overleg met de directe omgeving, de zogenaamde omgevingsdialoog. Dit zal waarschijnlijk voor de zomervakantie plaatsvinden. Omwonenden worden daarvoor per brief uitgenodigd. Er is op dit moment nog geen concrete datum. Deze wordt in overleg met de initiatiefnemers gekozen.
Naar aanleiding van de themabijeenkomst zijn zichtlijnen toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Daarbij is geconcludeerd dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt de zichtlijnen in deze reeds verstedelijkte omgeving zeer acceptabel zijn.
Zoals eerder aangegeven ligt de locatie van het gezondheidscentrum nog niet volledig vast. Als na bestudering blijkt dat het gebouw kan worden verplaatst en ook de initiatiefnemers hiermee instemmen, dan zullen de zichtlijnen in de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast.

Gevolg reactie Wijkraad Ruwaard
Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Wijkraad Ruwaard is de locatie van het gezondheidscentrum nader bestudeerd. Hieruit is gebleken dat een verplaatsing van het gezondheidscentrum met enkele meters tot de mogelijkheden behoort.
De omgevingsdialoog is door de initiatiefnemers georganiseerd op 16 juni 2021. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de omgevingsdialoog.

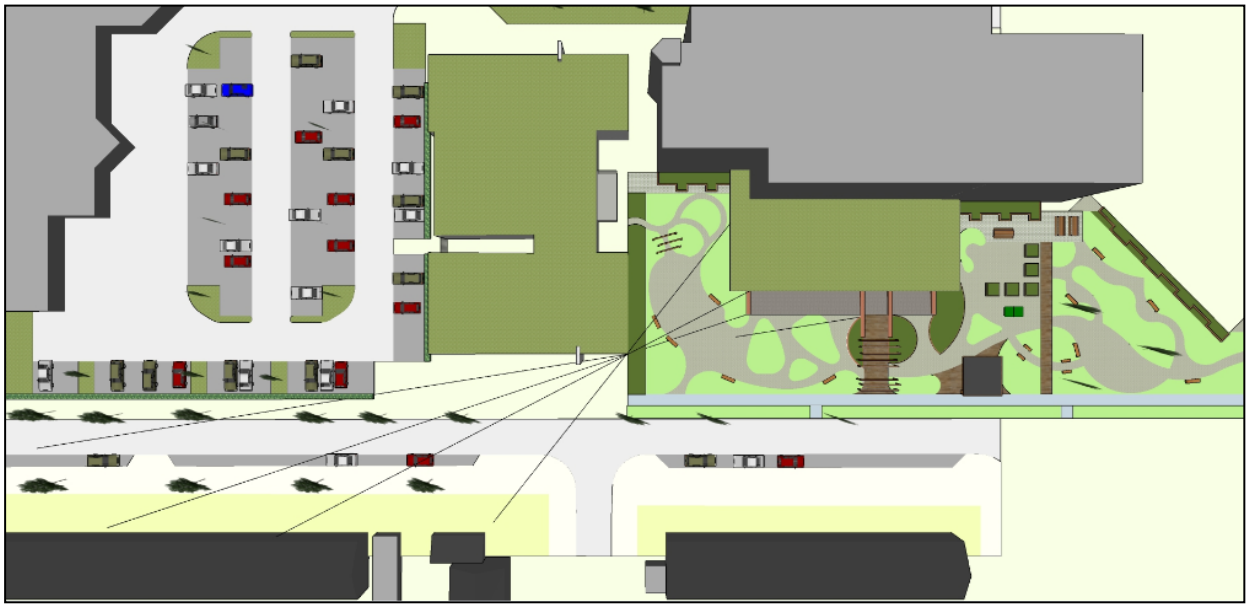
6.2 Thema-bijeenkomst

Op 12 oktober 2020 heeft een thema-bijeenkomst plaatsgevonden in wijkcentrum D'n Iemhof. Alle belanghebbenden en omwonenden konden informatie krijgen en vragen stellen over de veranderingen in het gebied. De nieuwbouw van het gezondheidscentrum was één van de veranderingen waarover tijdens

de thema-bijeenkomst informatie kon worden ingewonnen. De initiatiefnemers hebben de plannen toegelicht. Er zijn onder andere vragen gesteld over veranderende zichtlijnen door het nieuwe gebouw.

Zichtlijnen zijn in beeld gebracht en opgenomen in de bijlage. De situering van het gezondheidscentrum vormt enerzijds de begrenzing met het parkeerterrein en aan de andere zijde de tuinruimte van De Haard en de Sterrebosflat. Door deze situering onttrekt het gezondheidscentrum het directe zicht op het parkeerterrein. Voordeel hiervan is dat er een besloten en intieme buitenruimte ontstaat tussen het gezondheidscentrum en De Haard. De entree van het gezondheidscentrum aan de Brederostraat vormt de publieke verbinding tussen parkeerplaats en wijkcentrum. De in de bijlage opgenomen zichtlijnen laten diverse beelden zien vanuit de tuin van De Haard en vanuit de omgeving op het wijkcentrum.

Op onderstaande tekening is een aantal zichtlijnen weergegeven vanuit het wijkcentrum of vanaf de voorzijde van het wijkcentrum. De lijnen laten zien dat de zichthoek vanuit het wijkcentrum ruim is. Natuurlijk is het zicht achterin het centrum minder, maar de Jacob Catsstraat kan nog worden gezien. Overigens wordt het zicht op die plek ook beperkt door de verdiepte ligging van het centrum. Op straatniveau, bij de toegang tot het gebouw, kan een heel eind de Brederostraat in worden gekeken.



Conclusie is dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt de zichtlijnen in deze reeds verstedelijkte omgeving zeer acceptabel zijn.

6.3 Omgevingsdialoog

Op 16 juni 2021 heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden. Deze werd georganiseerd door de initiatiefnemers. In totaal zijn ongeveer 250 omwonenden, zowel burgers als organisaties, per post benaderd voor deelname. Vooraf zijn 27 aanmeldingen ontvangen. De werkelijke opkomst was 14 personen. Het geanonimiseerde verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.
Tijdens de omgevingsdialoog is door initiatiefnemers toegezegd nogmaals te zullen kijken naar de ligging van het gezondheidscentrum op het perceel. Dit heeft geresulteerd in de bereidheid van initiatiefnemers om het gezondheidscentrum op te schuiven in de richting van de Paganinistraat, onder de voorwaarde dat er geen doorgang komt in de ruimte tussen Gezondheidscentrum De Ruwaard en de Sterrebosflat.

6.4 Aanpassingen n.a.v. Vooroverleg, Thema-bijeenkomst en Omgevingsdialoog

De vooroverlegreacties van de provincie, waterschap en veiligheidsregio hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing. De vooroverlegreactie van Wijkraad Ruwaard en de omgevingsdialoog leiden wel tot aanpassingen. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Wijkraad Ruwaard en de omgevingsdialoog is de locatie van het gezondheidscentrum nader bestudeerd. Dit heeft ertoe geleid dat het gezondheidscentrum 2,40 meter wordt verplaatst in de richting van de Paganinistraat. Deze verplaatsing is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt acceptabel en wordt verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Er wordt daarbij geen doorgang gemaakt in de ruimte tussen het gezondheidscentrum en de Sterrebosflat, vanwege de benodigde privacy en rust voor de gebruikers van het gezondheidscentrum. Genoemde verplaatsing van het gezondheidscentrum heeft gevolgen voor de zichtlijnen die naar aanleiding van de Thema-bijeenkomst aan de ruimtelijke onderbouwing zijn toegevoegd. De zichtlijnen worden dan ook aangepast in de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing. De nieuwe zichtlijnen zijn vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt zeer acceptabel in deze reeds verstedelijkte omgeving.

6.5 Zienswijzenprocedure

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft ingevolgde afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van [datum] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is op [datum] mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan iedereen bij het college van burgemeester en wethouders een zienswijze indienen op de ontwerp omgevingsvergunning.

PM