BESTEMMINGSPLAN
Kromstraat Oss - 2021

Toelichting



GEMEENTE OSS

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

Bestemmingsplan Kromstraat - Oss - 2021

voorontwerp

Toelichting

Gemeente Oss,
November 2020

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving 4
1.2 Begrenzing plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma 7
2.1 Ontstaansgeschiedenis 7
2.2 Bestaande situatie 7
2.3 Beoogde situatie 7
2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek 7
2.5 Functionele karakteristiek 8
Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels 9
3.1 Algemeen 9
3.2 Regels 9
Hoofdstuk 4 Beleidskader en programma 11
4.1 Wettelijk kader 11
4.2 Rijksbeleid 13
4.3 Provinciaal beleid 14
4.4 Gemeentelijk beleid 20
Hoofdstuk 5 Verantwoording 27
5.1 Milieu- en omgevingsaspecten 27
5.2 Verantwoording Wonen 45
5.3 Waarden 48
5.4 Defensie 53
5.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 53
Hoofdstuk 6 Handhaving 55
6.1 Beleidskader 55
6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 55
6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 55
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 58
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 59
8.1 Inspraak 59
8.2 Vooroverleg 59

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Kromstraat - Oss - 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Om de (toekomstige) woonbehoefte binnen Oss op te vangen, bestaat het voornemen om in het gebied aan de Kromstraat in het noordwesten van Oss (direct grenzend aan de spoorlijn Den Bosch - Oss - Nijmegen) 29 grondgebonden woningen te realiseren. Het gebied betreft ca. 6.500 m². Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van Oss tussen de Kromstraat, de Verlengde Heischeutstraat, de Doctor Saal van Zwanenbergsingel en de spoorlijn Den Bosch – Oss – Nijmegen. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1.: globale ligging en begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan Kromstraat - Oss - 2021 geldt binnen het plangebied het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Bestemmingsplan Noord-West-Oss - 2013	14 februari 2013

Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied – tot het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden - in hoofdzaak de bestemming 'Gemengd - 4' en in het uiterste noorden van kadastraal perceel 6245 ook de bestemming 'Tuin'.

Binnen de bestemming ‘Gemengd 4’ zijn de volgende functies mogelijk:

Overzicht toegestane functies			
functies	toegestaan op gehele bouwperceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw	toegestaan op verdiepingen van een gebouw	afwijken met omgevings-vergunning mogelijk
horeca	ja, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie', uitsluitend in de aangegeven categorie en lager	nee	nee
wonen	ja, met dien verstande dat maximaal één woning per bouwperceel is toegestaan	ja	nee
bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten	ja	nee	ja, zie lid 8.4 van bestemmingsplan Noord-West-Oss – 2013
maatschappelijk	ja, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'	ja, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'	nee
parkeervoorzieningen	ja	nee	nee

en voorts voor de volgende functies:

a. nutsvoorzieningen;
b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Het bestemmingsplan laat aldus de bouw van 29 nieuwe woningen niet toe. Om de gewenste ontwikkeling met 29 nieuwe woningen mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied te herzien.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, haar rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De planlocatie maakt deel uit van het gebied Vlashoek, het oudste deel binnen Oss Noord-West. Vlashoek vormt de eerste planmatige ontwikkeling aan de westzijde van Oss. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon en de historische routes zijn vaak nog herkenbaar in de huidige stedenbouwkundige structuur. De Kromstraat aan de noordzijde van de planlocatie is één van deze historische linten die aan het einde van de 19e eeuw al aanwezig was.
In het oostelijk deel van Vlashoek, ter hoogte van de planlocatie, hebben inmiddels enkele nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is het voormalige schoolcomplex aan de Kromstraat gesloopt en is hier, in het begin van het eerste decennium van deze eeuw, een nieuwe invulling met woningbouw gerealiseerd. Het betreft de locatie die direct grenst aan de westzijde van het onderhavige plangebied.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen E-6245, E-6571, E-6246 en E-373. Binnen het plangebied waren voorheen Café Restaurant Zaal Tivoli (Kromstraat 64) en een transportbedrijf met een kantoorpand en een bedrijfswoning (Kromstraat 82) gevestigd. De bestaande bebouwing wordt niet meer voor deze functies gebruikt en staat grotendeels leeg. De bedrijfswoning wordt tijdelijk verhuurd. De voormalige functies werden direct ontsloten vanaf de Kromstraat. Aan de achterzijde grenzen de bedrijfspercelen aan de spoorlijn.

2.3 Beoogde situatie

Op de voormalige bedrijfsgronden worden de bestaande panden gesloopt en worden 29 nieuwe woningen ontwikkeld. De voormalige bedrijfswoning (Kromstraat 82) wordt omgezet in een burgerwoning en zal worden verkocht. Binnen het plangebied zijn geen andere waardevolle elementen aanwezig. Alle verharding wordt verwijderd en het nieuwe woongebied krijgt een volledig nieuwe en passende inrichting.
Deze transformatie sluit aan op het gemeentelijk beleid waarbij gestreefd wordt naar een duurzame inbreiding en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

In de stedenbouwkundige opzet is uitgegaan van in totaal 29 rijwoningen verdeeld over 4 blokken. Met de keuze voor één woningtype ontstaat binnen het plangebied een nieuwe, ruimtelijke samenhang en eenheid. Ook is daarom uitgegaan van woningen met een kap evenwijdig aan de straat. Verbijzonderingen in de architectuur van de woningen dienen niet gezocht te worden in variaties van de hoofdvorm maar in het gevelbeeld, bijvoorbeeld door het toepassen van andere materialen en kleuren.

Alle nieuwe woningen liggen aan de woonstraat in het midden van het plangebied. Om het erfkarakter te benadrukken hebben de woningen aan de voorzijde een stoep. Door het relatief smalle profiel van deze straat hebben de woningen een redelijk diepe achtertuin. De afstand van woningen tot het spoor en tot de bestaande woningen aan de Kromstraat is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

Alle nieuwe woningen zijn bereikbaar vanaf de Kromstraat. De toegang tussen de huisnummers 62 en 66, ter hoogte van het voormalige Café Restaurant Zaal Tivoli, is geschikt voor alle verkeersgebruikers. De tweede toegang tussen de huisnummers 80 en 82 is alleen te gebruiken voor voetgangers en fietsers. Behalve voor hulpdiensten (in het geval van calamiteiten) is deze ontsluiting niet toegankelijk voor autoverkeer. Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen voor alle bewoners. Het aantal parkeerplaatsen langs het weggedeelte waaraan de woningen zijn gesitueerd is beperkt ten gunste van de verblijfskwaliteit. Aan het einde van de auto-ontsluiting is ter hoogte van de parkeerkoffer ruimte om te keren.

Met name daar waar de nieuwe inrichting van de openbare ruimte grenst aan bestaande percelen, is binnen het profiel beplanting opgenomen. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat voor het groen binnen het plangebied lage beplanting wordt toegepast met verspreid heesters en/of kleine bomen.
Vanwege de ligging aan het spoor wordt direct langs het spoor en haaks op het spoor op eigen terrein een scherm aangebracht waardoor de geluidbelasting op de gevels van de woningen wordt teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau.



Afbeelding 2.1.:stedenbouwkundig plan Kromstraat

2.5 Functionele karakteristiek

In het stedenbouwkundig plan zijn nu in totaal 29 nieuwe woningen (exclusief de voormalige bedrijfswoning die ook tot het plangebied behoort) opgenomen. Het betreft allemaal grondgebonden woningen met een tuin. De rijwoningen bestaan uit twee bouwlagen met een langskap en hebben een beukmaat van 4,5 meter. Hierbinnen is een volledig woonprogramma te realiseren met twee slaapkamers op de eerste verdieping en een tweede verdieping onder de kap.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

3.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Kromstraat – Oss - 2021” is gekozen voor een mengvorm. Waar dit ruimtelijk wenselijk is, is sprake van gedetailleerde regels. Maar er zijn ook flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 7), de algemene regels (artikelen 8 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten een lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en een milieuzoneringslijst.

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

3.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Tuin
Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de halfvrijstaande woning aan de Kromstraat. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar alleen bij de woning behorende bouwwerken.

Artikel 4: Verkeer-Verblijf
Deze bestemming is opgenomen voor het openbaar gebied, waarbinnen onder andere wegen, parkeerplaatsen en groen mogelijk zijn.

Artikel 5: Wonen-Rijen
Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de nieuwe rijenwoningen in het plangebied. Binnen deze bestemming vallen de bouwvlakken voor de nieuwe woningen, maar ook de tuinen, met de daarbij geldende bepalingen.
Binnen deze bestemming zijn ook zogenaamde voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het treffen van maatregelen op het gebied van milieu. Opgenomen is dat een vergunning voor het bouwen van de

woningen niet eerder mag worden afgegeven dan nadat een geluidsscherm is geplaatst en maatregelen voor de brandwerendheid en tegen trillingshinder zijn getroffen.

Artikel 6: Wonen-Halfvrijstaand
Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van een halfvrijstaande woning aan de Kromstraat. Volgens het bestemmingsplan “Noord-West-Oss-2013” had deze woning een bedrijfswoningbestemming. Met het voorliggende plan is de bij de woning behorende bedrijfsloods komen te vervallen en daarmee ook de bestemming bedrijfswoning.

Artikel 7: Waarde archeologie – Verwachtingswaarde hoog

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de archeologische waarde binnen het gebied te beschermen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels, waaronder algemene bouw-, gebruiks- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 15: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlagen:
- Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten;
- Milieuzoneringslijst

In deze bijlagen zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijsten zijn opgesteld vanuit de typering van het plangebied als gemengd gebied.

Hoofdstuk 4 Beleidskader en programma

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

4.1.2 Grondexploitatiewet

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

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 bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(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.

Voor het onderhavige plan Kromstraat zal in samenspraak met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden opgesteld waarin afspraken over het kostenverhaal zijn opgenomen.

4.1.3 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.

4.1.4 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.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

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.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. 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 vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

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

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

4.2.3 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.

Het plan Kromstraat maakt de realisering van 29 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk. Het voorliggende plan is 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 Noord-West Oss. De ladderverantwoording is daarom alleen gericht op de beschrijving van de behoefte. Een verzwaarde motivering is niet nodig. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische 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.

In dit plan worden de bestemmingen 'Gemengd – 4' (twee bedrijfslocaties) en 'Tuin' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' voor het realiseren van 29 grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voldoet, waar dit van toepassing is, aan de hierboven genoemde hoofdopgaven.

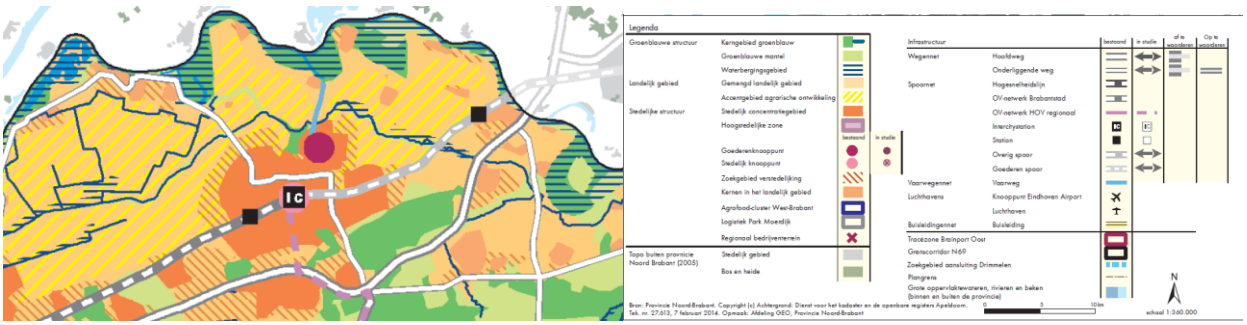
4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

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.

<u>Structuren: ambitie, beleid en uitvoering</u>
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.

4.3.3 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.

Het plangebied 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 functies, 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 regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten 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.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 29 grondgebonden dichtbij het centrum van Oss en daarmee dus binnen het stedelijke gebied van Oss, zoals aangeduid in de Interim-omgevingsverordening. Daarnaast wordt de woningbouw gerealiseerd op een locatie waar thans twee bedrijven zijn gevestigd (een transportbedrijf aan de Kromstraat 82 en een café/restaurant/zaal aan de Kromstraat 64). De bedrijfsfuncties komen te vervallen en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarmee wordt in meerdere opzichten voldaan aan de doelstellingen voor zuinig ruimtegebruik. Verder wordt met het initiatief ingespeeld op de vraag naar betaalbare woningen. Van het totaal aantal nieuwe woningen zal 30% bestemd zijn voor goedkope huur (tot liberalisatiegrens) en 35% voor de middeldure huur of betaalbare koop (laag-middelduur). Een verdere verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 5.2.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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.

4.4.2 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.

4.4.3 Wonen

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

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

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

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

actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte, ontwikkelingen en de prognoses.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- De omvang van de woningbouwopgave is afgeleid van de prognose van de provincie Noord-Brabant. De meest recente prognose is van september 2020 en vormt het kader voor de afweging en verantwoording van nieuwe plannen. Ten opzichte van de eerdere prognose van 2017 is de groei van de woningvoorraad fors verhoogd, met name tot 2030.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken[1]. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtgroepen. Ook liggen er hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

De planlocatie ligt vlakbij het centrum van Oss. Woningen op deze locatie zijn daarmee gericht op de behoefte vooral vanuit het gehele stedelijke gebied Oss-Berghem. De woningbouw is mogelijk door de herontwikkeling van 2 bedrijven, een horecabedrijf en een transportbedrijf. Uiteindelijk worden er 29 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd, waarvan 9 goedkope huur, 10 middeldure huur of betaalbare koop (laag-middelduur) en 10 middeldure koopwoningen. Daarmee kent het plan een grote diversiteit, met een hoofdaccent op betaalbare woningen voor met name kleine huishoudens en starters. Een verdere verantwoording van het woningbouwprogramma is opgenomen in paragraaf 5.2.

4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau,

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

pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen bij de regels.
Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m^2.

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een ‘omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken’. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.
Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m^2, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

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

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.

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

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:
- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

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

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

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

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.

4.4.8 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
Het 'Parkeerbeleidsplan Oss' is in oktober 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Oss. In de notitie 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss' (in december 2016 door het college van B&W vastgesteld) zijn de parkeernormen geactualiseerd. Uitgangspunt is dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor bewoners en bezoekers. Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. De parkeervraag wordt bepaald op basis van de parkeernormen.

In hoofdstuk 6 van deze toelichting wordt het plan getoetst aan de parkeernormen van de gemeente Oss.

Het initiatief is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn en op ca. 1.250 meter van het station, hetgeen stimuleert tot gebruikmaking van het openbaar vervoer. Ook het centrum van Oss is prima per fiets te bereiken. Verder zal het aantal benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Toekomstige bewoners zullen hun auto's dus niet in de Kromstraat hoeven te parkeren.

4.4.9 Prostitutiebeleid
Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een 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. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt niet binnen het concentratiegebied.

4.4.10 Archeologiebeleid
Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte 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 m^2 / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m^2 / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m^2 / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m^2 / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m^2 / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Geen onderzoeksplicht*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het bestemmingsplangebied een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm – het maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Het verdient aanbeveling om aan de ‘voorkant’, dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting 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. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels.

Hoofdstuk 5 Verantwoording

5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

- Bedrijven en milieuzonering (§ 5.1.1)
- Bodem (§ 5.1.2)
- Externe veiligheid (§ 5.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 5.1.4)
- Geur: industrieel (§ 5.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 5.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 5.1.7)
- Straling (§ 5.1.8)
- Trillingshinder (§ 5.1.9)
- Water (§ 5.1.10)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 5.1.11)
- Gezondheid (§ 5.1.12)

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Rijkskader

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien de richtafstand wel wordt overschreden, dan dient de feitelijke situatie te worden bezien en een afweging te worden gemaakt.

Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan gronden die de bestemming ‘Gemengd – 4’ hebben (kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie E, nummer 372). Ingevolge deze bestemming zijn bedrijven genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan (met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten). Uitgegaan kan worden van het omgevingstype gemengd gebied. In de omgeving zijn immers meerdere functies naast elkaar gelegen in de nabijheid van het spoor. Dit betekent dat een richtafstand van 10 m van toepassing is. De afstand tussen kadastraal perceel 372 en de twee meest nabij gelegen woningen bedraagt minder dan 10 meter. De overige woningen liggen op een afstand van meer dan 10 meter. Wat betreft de twee meest nabij gelegen woningen wordt de richtafstand van 10 m dus niet gehaald. In dit geval moet de feitelijke situatie worden bezien en een afweging worden gemaakt. Aangezien het direct aangrenzende deel van het perceel met nummer 372 een grotendeels groene inrichting heeft met bomen en hier momenteel geen bedrijfsactiviteiten, behoudens opslag van materialen in een loods, plaatsvinden, kan, ondanks dat de richtafstand niet wordt gehaald, gesteld worden dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd kan worden gesteld dat het bedrijf ter plaatse van kadastraal perceel 372 niet in haar huidige bedrijfsvoering wordt beperkt.

Aan de overzijde van het spoor is op het bedrijventerrein Euterpelaan ook een aantal gronden met bedrijfsbestemmingen te vinden. Deze gronden hebben de bestemmingen ‘Gemengd - 1’, ‘Gemengd – 2’ en ‘Gemengd – 3’. Ingevolge deze bestemmingen zijn bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst toegestaan met dien verstande dat dat geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Bedrijven die voorkomen in een andere categorie dan de categorieën 1 en 2 (wederom met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten) zijn uitsluitend in de aangegeven categorie en lager toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en categorie’.

Ten aanzien van de bedrijven die vallen in de categorieën 1 en 2 kan worden uitgegaan van omgevingstype gemengd gebied, hetgeen betekent dat de richtafstand 10 m bedraagt. De betreffende bedrijven zijn alle gelegen op een afstand van meer dan 10 m van het plangebied.

Direct aan de overzijde van het spoor is, op het bedrijventerrein Euterpelaan, aan de Willaertstraat 4 een perceel gelegen met de aanduiding milieucategorie 3.2. Hierbij geldt, uitgaande van omgevingstype gemengd gebied, een richtafstand van 50 m. De afstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning die het bestemmingsplan mogelijk maakt bedraagt ongeveer 80 m. Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstand. Daarnaast is iets verder op het bedrijventerrein Euterpelaan, aan de Sweelinckstraat 8, nog een bedrijf in milieucategorie 3.2 gelegen, te weten Dalco Food. Ook hierbij geldt uitgaande van omgevingstype gemengd gebied, een richtafstand van 50 mDe afstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning die het bestemmingsplan mogelijk maakt bedraagt ongeveer 175 m. Ook hier wordt dus voldaan aan de richtafstand.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.1.2 Bodem

Rijkskader

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.

Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het onderhavige woningbouwinitiatief zijn drie bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Kromstraat 82 te Oss (NIPA Milieutechniek BV, 21 januari 2019);
- Verkennend bodemonderzoek Kromstraat 64 te Oss (NIPA Milieutechniek BV, 10 juni 2020);
- Aanvullend bodemonderzoek Kromstraat 64 (grondwater) en Kromstraat 82 (PFAS) te Oss (NIPA Milieutechniek BV, 21 oktober 2020).

Deze onderzoeken zijn respectievelijk als bijlagen 1, 2 en 3 bij de toelichting gevoegd. De belangrijkste bevindingen zijn hieronder weergegeven:

Verkennend bodemonderzoek Kromstraat 82 te Oss

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Verkennend bodemonderzoek Kromstraat 64 te Oss

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de zintuiglijk schone bovengrond licht verontreinigd is met PAK en DDD en een verhoogd gehalte aan PFAS bevat. De bijmenginghoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood, PCB en PAK. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen zijn aangetoond. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek wordt niet zinvol geacht. Tegen de toekomstige bebouwing van de onderzoekslocatie zijn op grond van het onderzoek geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. Opgemerkt dient te worden dat op basis van PFAS de grond niet toegepast mag worden in grondwaterbeschermingsgebieden. Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Aanvullend bodemonderzoek Kromstraat 64 (grondwater) en Kromstraat 82 (PFAS) te Oss

Uit de resultaten van het grondwateronderzoek (Kromstraat 64) blijkt dat hoewel de zuurgraad relatief laag is, de gemeten waarden relatief normaal te noemen zijn voor grondwater in de omgeving. Uit het grondwatermonster blijkt verder dat het grondwater licht verhoogde gehaltes aan cadmium en zink bevat. Minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en/of overige parameters uit het standaard analysepakket zijn niet aangetoond in gehaltes boven de streefwaarden.

Uit de resultaten van het PFAS onderzoek (Kromstraat 82) blijkt dat de gehaltes aan PFAS voldoen aan het van toepassing zijnde handelingskader en regelgeving. Zie het onderzoek voor een uitgebreidere analyse.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- 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. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

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

Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het onderhavig woningbouwinitiatief zijn diverse onderzoeken op het gebied van externe veiligheid uitgevoerd:

- Quickscan Externe Veiligheid (BRO, 6 september 2019);
- Onderzoek Externe Veiligheid Spoor (Windmill, 18 november 2019);
- Verantwoording hoogte groepsrisico (Windmill, 20 november 2019).

Deze onderzoeken, die respectievelijk als bijlagen 4, 5 en 6 aan de toelichting zijn toegevoegd, zijn op 3 februari 2020 beoordeeld door de Veiligheidsregio Brabant Noord (Brandweer) in het kader van het ingediende principeverzoek 'Kromstraat Oss'. Ook deze beoordeling is als bijlage 7 aan de toelichting toegevoegd.

De belangrijkste bevindingen zijn hieronder weergegeven:

Quickscan Externe Veiligheid
In deze quickscan zijn op basis van de Risicokaart van Nederland de externe veiligheidsrisico's ter plaatse van de nieuwe woningen geanalyseerd. In de (directe) omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen waardoor een nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Wel is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Den Bosch – Oss – Nijmegen. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom noodzakelijk. Gezien de zeer nabije afstand is tevens een RBMII-berekening noodzakelijk. Onderdeel van de verantwoordingsplicht is het wettelijke, door de gemeente aan te vragen, advies ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid door de regionale brandweer/veiligheidsregio.

Externe Veiligheid spoor
Uit het onderzoek blijkt dat voor het spoortraject Den Bosch Diezebrug aansl. – Nijmegen geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar) aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Een plasbrandaandachtsgebied (PAG) is eveneens niet aanwezig. Het PR alsmede het PAG ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen geen belemmering voor de planvorming.

Aangetoond is dat ter hoogte van het plangebied in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden, zelfs lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Als gevolg van de planontwikkeling wijzigt de personendichtheid binnen het plangebied. De gewijzigde populatieaantallen resulteren niet in een rekenkundige toe- of afname van de hoogte van het groepsrisico, en is ongewijzigd lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Gelet op het feit dat de hoogte van het groepsrisico ongewijzigd blijkt, kan ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) volstaan worden met een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. Zie hieronder.

Verantwoording hoogte groepsrisico
In het rapport 'Verantwoording hoogte groepsrisico' worden de relevante scenario's in relatie tot het plangebied, te weten een toxische wolk, een BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion) en een plasbrand worden beschreven. Op deze manier wordt een invulling gegeven aan de3 verantwoordingsplicht ingevolge het Bevt.

Op 3 februari 2020 heeft de Veiligheidsregio Noord-Brabant (Brandweer) een advies uitgebracht over de externe veiligheid en de uitgevoerde onderzoeken. Zij adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Geadviseerd wordt om de gevels van de woningen aan het spoor aan de spoorzijde minimaal 30 minuten brandwerend te zijn voor een hittestraling van 35 kw/m². Dit in combinatie met de beschreven keerwand uit bijlage 5 zorgt voor een veilige vluchtweg voor de aanwezigen in het plangebied. Een alternatief is de keerwand voldoende hoog maken en deze brandwerend uitvoeren waardoor de hittestraling het plangebied niet kan bereiken. De eis van de brandwerende keerwand en/of de brandwerende gevels zal als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.
- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

In de nadere uitwerking van het plan zal met dit advies rekening worden gehouden.

Tussenconclusie
Het woningbouwinitiatief voldoet aan de eisen die uit het Rijkskader voortvloeien.

Gemeentelijk kader
Naast het rijkskader heeft de gemeente Oss ook een eigen gemeentelijke visie op externe veiligheid. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid Oss vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betrekt.

Doorvertaling bestemmingsplan
De woningen worden binnen 30 m van de spoorweg gerealiseerd. Hiermee vallen ze ingevolge het gemeentelijk beleid binnen zone I ('plasbrandaandachtsgebied'). Woningen worden ingevolge Bijlage 1 bij de Beleidsvisie externe veiligheid Oss aangemerkt als kwetsbare objecten (KO). Binnen de pr-10-6-contour zijn woningen uitgesloten, daarbuiten dient te worden gemotiveerd (zwaarte 1) waarom er een noodzaak bestaat om de woningen binnen 30 m van de spoorlijn te realiseren.

In onderhavig geval is voor het spoortraject Den Bosch Diezebrug aansl. – Nijmegen geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar) aanwezig ter plaatse van het plangebied. Dit vloeit voort uit het hierboven genoemde onderzoek Externe veiligheid spoor (Windmill, 18 november 2019). Wel dient de noodzaak om woningen op deze plek te realiseren te worden aangetoond.
Die noodzaak kunnen wij in dit geval als volgt onderbouwen:

- De afstand van zone 1 (0-30 m) is ingegeven vanuit een oorspronkelijk aanwezig plasbrandaandachtsgebied. Dit plasbrandaandachtsgebied ligt er nu feitelijk niet meer (zie ook het hierboven genoemde onderzoek Externe veiligheid spoor);
- Het plan maakt het mogelijk om woningen te bouwen waaraan een grote behoefte is;
- De locatie is ruimtelijk geschikt voor de bouw van dit soort woningen;
- Een alternatieve verkaveling is afgewogen. De indeling van het terrein maakt dit echter onmogelijk, vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van het spoor en de bestaande woningen alsmede de ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen aan de Kromstraat (enige toegang tot het plangebied);
- Het woninginitiatief heeft een positieve functieverandering tot gevolg. Op dit moment zijn er in het plangebied op basis van het bestemmingsplan allerlei functies mogelijk (horeca, maatschappelijke voorzieningen, andere bedrijvigheid). Via dit bestemmingsplan zal de bestemming worden gewijzigd naar wonen waardoor het risico op overlast afneemt. Door de komst van het onderhavige initiatief zal tevens de verkeersveiligheid verbeteren. Zo zal het aandeel zwaar transport (afkomstig van het te slopen transportbedrijf) verdwijnen;
- In de afweging is tot slot uiteraard van belang dat de Veiligheidsregio Brabant-Noord positief heeft geadviseerd over het plan en er een aantal maatregelen wordt genomen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

Tussenconclusie
Het woningbouwinitiatief voldoet aan de eisen die uit het gemeentelijk beleid voortvloeien.

Eindconclusie
Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.1.4 Geurhinder: agrarisch
Rijkskader
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Gemeentelijk kader

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd.
Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:
Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

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

Doorvertaling bestemmingsplan

Er zijn in de (directe) omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen waardoor het aspect ‘agrarische geur’ geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

Conclusie

Het aspect 'agrarische geur' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.1.5 Geurhinder: industrieel

Rijkskader

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.

Provinciaal en gemeentelijk kader

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.

Doorvertaling bestemmingsplan

In de nabijheid van het plangebied (op het bedrijventerrein Euterpelaan aan de overzijde van het spoor) is een industrieel geurveroorzakend bedrijf in milieucategorie 3.2 aanwezig, te weten Dalco Food. Ingevolge de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt, uitgaande van omgevingstype gemengd gebied, een richtafstand van 50 m. De afstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning die het bestemmingsplan mogelijk maakt bedraagt ongeveer 175 m. Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Het aspect 'industriële geur' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

Rijkskader

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

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

<u>Gemeentelijk kader</u>
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

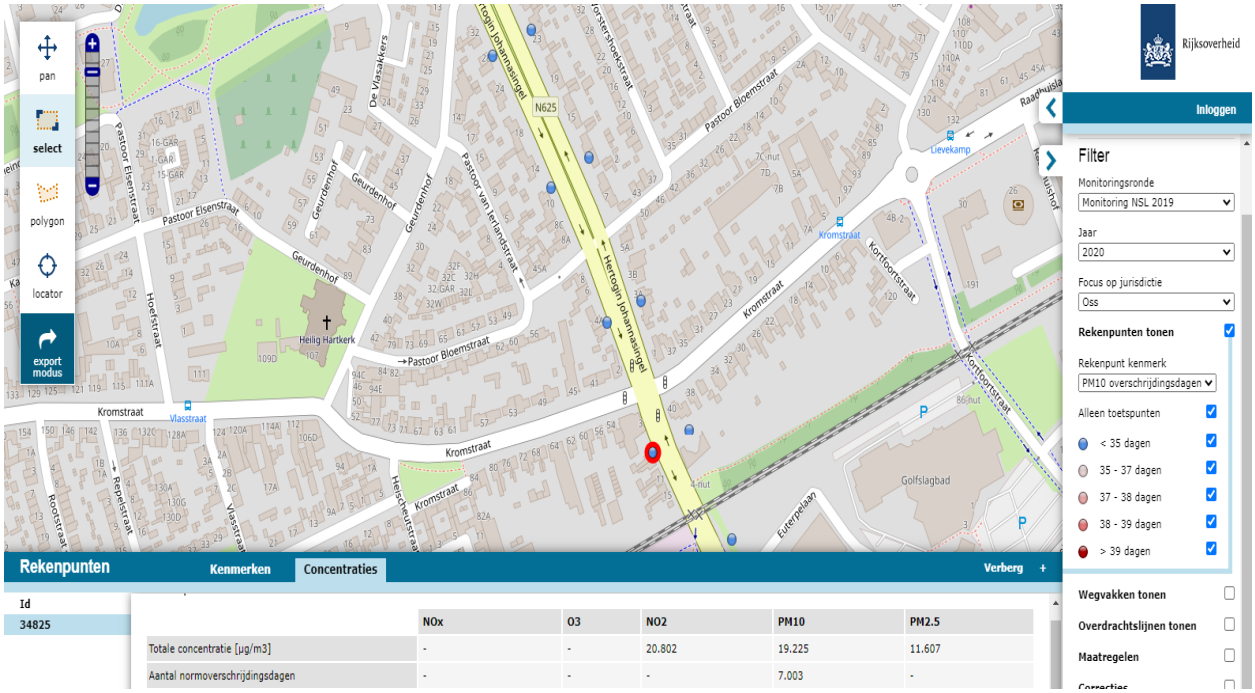
<u>Doorvertaling bestemmingsplan</u>

NIBM-project
De realisatie van 29 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ruim binnen de NIBM-regeling, zodat onderzoek op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. Zie hiervoor ook de onderstaande worst-case berekening. Dit betekent dat de ontwikkeling zelf geen onaanvaardbaar effect op de omgeving heeft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	93
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,07
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied



Afbeelding 5.1 NSL monitoringstool

In het kader van artikel 5.16 Wm zijn de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 bepaald ter plaatse van het plangebied. Uit de NSL monitoringstool (waarbij het nabij het plangebied gelegen rekenpunt 34825 aan de Doctor Saal van Zwanenbergsingel als uitgangspunt is genomen) blijkt dat voor 2020 de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m3 (voor NO2 en PM10) en 25 µg/m3 (voor PM2,5) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.
De daggemiddelde norm van 50 µg/m³ voor PM10 mag maximaal 35 dagen per jaar worden overschreden. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het meest nabij gelegen toetspunt 34825 aan de Doctor Saal van Zwanenbergsingel voor 2020 wat betreft het aantal overschrijdingsdagen voor PM10 sprake is van minder dan 35 overschrijdingsdagen (te weten 7,003).

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 Mobiliteit en parkeren

Gemeentelijk kader

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

Doorvertaling bestemmingsplan

Verkeersgeneratie

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

- CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (incl. kencijfers over verkeersgeneratie);
- De gemeente Oss heeft een stedelijkheidsgraad 3 (matig stedelijk);
- Het plangebied valt onder de categorie 'rest bebouwde kom';
- De kencijfers voor verkeersgeneratie worden uitgedrukt in aantal motorvoertuigen per *week*dag. Voor het omzetten van deze cijfers naar aantal motorvoertuigen per *werk*dag wordt factor 1,11 gebruikt;
- Het plan omvat:
    - de bouw van 9 goedkope huurwoningen, de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 4,9 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
    - de bouw van 20 koopwoningen (tussen/hoek), de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 7,1 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
    - de sloop van gebouwen van een transportbedrijf aan de Kromstraat 82 (900 m²). De bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 4,8 voertuigbewegingen per weekdag per 100m²;
    - de sloop van een café/restaurant/zaal aan de Kromstraat 64 (700 m²). Van deze functie zijn geen kencijfers voor verkeersgeneratie bekend. Uitgangspunt is gemiddeld 50 voertuigbewegingen per weekdag.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten resulteert dit in een toename van de verkeersgeneratie met 103 voertuigbewegingen per werkdag.

Verkeersafwikkeling

Uit het gemeentelijke verkeersmodel (basisjaar 2015) blijkt dat de geprognotiseerde intensiteiten voor de Kromstraat (tussen Hertogin Johannasingel en Heischeutstraat) 2.894 motorvoertuigen per werkdag bedraagt. Na realisatie van de geplande woningbouw neemt de intensiteit op de Kromstraat toe tot ca. 3.000 motorvoertuigen per etmaal.
Het huidige profiel van de Kromstraat komt het meest overeen met een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom type 1. Dit wegtype kan een maximale verkeersintensiteit verwerken van 6000 mvt. per etmaal. De beperkte groei in de verkeersintensiteit zal dan ook geen effect hebben op de verkeersafwikkeling.

Het huidige wegprofiel sluit weliswaar het meeste aan bij een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom type 1, maar heeft daarnaast ook nog een ontsluitende functie voor de wijk met het daarbij behorende snelheidsregime van 50 km per uur. Verkeerskundig is bij dit wegtype doorgaans sprake van een 30 km per uur regime met de daarbij behorende snelheidsremmende maatregelen. In het Mobiliteitsplan 2011 is dit ook als voornemen benoemd, hoewel de Kromstraat niet als knelpunt wordt gezien. Er zijn geen problemen met de doorstroming of de veiligheid.
Op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren is er geen concrete aanleiding om de weginrichting en het snelheidsregime aan te passen. Met deze kostbare ingreep is in de meerjarenbegroting dan ook geen rekening mee gehouden. Vooralsnog dient daarom uit te worden gegaan van de huidige wegfunctie met een snelheidsregime van 50 km per uur.

Verkeersveiligheid

Als gevolg van het woningbouwinitiatief en de sloop van de gebouwen behorende bij het transportbedrijf zal het aandeel zwaar transport dat afkomstig was van het transportbedrijf verdwijnen, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt. De huidige ontsluiting van het transportbedrijf krijgt in het plan een functie voor langzaam verkeer en kan tevens dienen als calamiteitenontsluiting.

Ter hoogte van de bestaande uitrit van het parkeerterrein van Tivoli zal het plangebied, een 30 km per uur gebied, door middel van een inritconstructie aangesloten worden op de Kromstraat. Dit betekent dat zowel bestuurders als voetgangers op de Kromstraat voorrang krijgen op verkeer uit het plangebied.
Zowel oostelijk als westelijk van de voorgestane uitrit staan twee bomen. Deze staan op een kortere afstand dan theoretisch gezien gewenst zou zijn voor een optimaal uitzicht op het verkeer op de Kromstraat. In de praktijk wordt hier echter pragmatisch mee omgegaan en maatwerk geleverd. Het is niet de verwachting dat in dit geval sprake is van een onveilige situatie. Er zijn veel vergelijkbare situaties die geen problemen opleveren. Om het zicht te optimaliseren, zouden bomen weggehaald kunnen worden. Omdat deze deel uitmaken van een waardevolle bomenstructuur, heeft dat niet direct onze voorkeur.

De huidige ontsluiting van het transportbedrijf krijgt in het plan een functie voor langzaam verkeer en kan tevens dienen als calamiteitenontsluiting. Ter hoogte van de bestaande uitrit van het parkeerterrein van Tivoli zal het plangebied door middel van een inritconstructie aangesloten worden op de Kromstraat.

Conclusie
Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Parkeren
Voor het bepalen van de parkeervraag als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende aanvullende[2] uitgangspunten gehanteerd:

- Het document ‘Parkeernormen 2017’ van de gemeente Oss;
- Het plan omvat:
    - de bouw van 9 goedkope huurwoningen, de bijbehorende parkeernorm bedraagt 1,5 parkeerplaats per woning;
    - de bouw van 20 koopwoningen (tussen/hoek), de bijbehorende parkeernorm bedraagt 1,8 parkeerplaats per woning;
    - de sloop van gebouwen van een transportbedrijf aan de Kromstraat 82 en een café/restaurant/zaal aan de Kromstraat 64. Aangezien er geen cijfers beschikbaar zijn van de parkeerdruk op de Kromstraat, wordt geen rekening gehouden met de parkeervraag die hieruit voortvloeide.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten resulteert dit in een totale parkeervraag van (afgerond) 50 parkeerplaatsen.

In het ontwerp van het woningbouwplan zijn in totaal 50 parkeerplaatsen opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeervraag. Hoewel wordt afgeweken van het uitgangspunt dat parkeren op het eigen bouwperceel dient te gebeuren, wordt op deze manier voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied binnen het plangebied. Aangezien alle parkeerplaatsen in het openbaar gebied binnen het plangebied komen te liggen, wordt tevens voldaan aan de eis van minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte voor bezoekers.

[2] ten opzichte van de uitgangspunten met betrekking tot verkeersgeneratie.



Afbeelding 5.2 Stedenbouwkundig plan met 50 ingetekende parkeerplaatsen

Conclusie
Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.1.8 Straling

Rijkskader

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.

Gemeentelijk kader

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.

Doorvertaling bestemmingsplan

Het onderhavige woningbouwinitiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn waardoor straling geen beperkende factor voor het initiatief is.

Conclusie
Het aspect 'straling' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.1.9 Trillingshinder

Rijkskader

In Nederland bestaat geen wet voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Het aspect trillingshinder is echter wel een aandachtspunt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' in de zin van artikel 3.1, lid 1 Wro. Hiervoor wordt een aantal richtlijnen en beleidsregels gebruikt. Voor dit plan is de richtlijn van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 van belang: Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet-en beoordelingsrichtlijn" (SBR B).

Onderstaande tabel toont de van toepassing zijnde streef- en grenswaarden conform de SBR B (nieuwe situaties, herhaald voorkomende trillingen).

Overzicht streefwaarden conform SBR B

	dag en avond			nacht		
	A_1 [-]	A_2 [-]	A_3 [-]	A_1 [-]	A_2 [-]	A_3 [-]
woning	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

Volgens de SBR dient de maximale trillingssterkte Vmax in eerste instantie getoetst te worden aan A1. Indien hieraan voldaan wordt is sprake van een acceptabele situatie. Indien niet wordt voldaan aan A1 dient de maximale trillingssterkte getoetst te worden aan A2. Bij overschrijding van A2 is sprake van een conform de SBR hinderlijke situatie. In het geval dat wordt voldaan, dient de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor de betreffende ruimte (Vper) getoetst te worden aan A3. Bij overschrijding van A3 is wederom sprake van een conform de SBR hinderlijke situatie. Opgemerkt wordt dat de streefwaarden van de SBR in principe geen wettelijke grenswaarden zijn.

Volledigheidshalve nog de kanttekening dat het voldoen aan de streefwaarden van de SBR niet inhoudt dat geen sprake zal zijn van voelbare trillingen. De waarde van 0,1 wordt normaliter gezien als de voelbaarheidsgrens. Een streefwaarde van Vmax van 0,2 in woningen sluit derhalve niet uit dat bepaalde passages voelbaar kunnen zijn.

Doorvertaling bestemmingsplan

Onderhavig plangebied ligt nabij de spoorlijn Den Bosch – Oss – Nijmegen. Het treinverkeer kan gepaard gaan met trillingen. Onderhavig plan betreft woningen, die worden aangemerkt als trillingsgevoelige bestemmingen.

Er is het kader van onderhavig plan ter plaatse een trillingsonderzoek uitgevoerd:

- Woningbouw Kromstraat Oss, Te verwachten trillingniveaus als gevolg van railverkeer (Peutz, 31 augustus 2020)

Dit onderzoek is als bijlage 8 bij de toelichting gevoegd. Op basis van de uitgevoerde trillingsmetingen en de verkregen meetresultaten kan worden geconcludeerd dat hoewel sprake is van overschrijdingen, op basis van ervaring, de situatie beoordeeld dient te worden als technisch oplosbaar (in de vloeren). Daarbij moet worden gedacht aan een vloersysteem met een eigenfrequentie boven de 8-10Hz (omdat dit de frequentie is die de meeste overlast geeft) komt. De exacte maatregelen kunnen pas in een later stadium worden gedimensioneerd. Een aanvullend onderzoek is benodigd. In het bestemmingsplan is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

Het aspect 'trillingshinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.1.10 Water

Rijkskader

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

Gemeentelijk kader

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het 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.

Waterschap

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

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

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

Doorvertaling bestemmingsplan
Het plan Kromstraat maakt de realisering van 29 grondgebonden woningen mogelijk op een locatie waar voorheen twee bedrijven waren gevestigd. Om inzicht te krijgen in de hoeveelheid verharding is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande situatie en de nieuwe situatie (zie onderstaande afbeelding). Met de nieuwe inrichting met woningen neemt de verharding af ten opzichte van de bestaande situatie met de twee bedrijfslocaties. Volgens het beleid van het waterschap Aa en Maas heeft het waterschap geen belangen wanneer de verharding met niet meer dan 2.000 m² toeneemt. Voor dit initiatief gelden dan ook vanuit het waterschap geen nadere eisen met betrekking tot de waterhuishouding. Dit is bevestigd in het overleg dat heeft plaatsgevonden op 28 mei 2020 met het waterschap. Zie ook de uitkomst van de digitale watertoets (toetsresultaat en samenvatting) die als bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd.



Afbeelding 4.1.:vergelijking oppervlak verharding bestaande situatie (links) en nieuwe situatie (rechts)

De nadere uitwerking van de afkoppeling van het regenwater zal in samenspraak met de gemeente worden bepaald. Uitgangspunt hierbij is 10 mm berging op eigen perceel en minimaal 60 mm berging binnen het plangebied voor de piekbuien.

Conclusie
Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.1.11 Weg-, spoor- en industrielawaai

1. Algemeen
Rijkskader
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

Gemeentelijk kader
Op 20 mei 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de “Geluidsnota Oss - 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.

Doorvertaling bestemmingsplan
Op het gebied van geluid zijn een tweetal onderzoeken uitgevoerd:
- Akoestisch onderzoek spoorweglawaai (Windmill, 23 november 2020)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Windmill, 3 augustus 2020)

Deze onderzoeken zijn als bijlagen 10 en 11 aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste bevindingen zijn hieronder weergegeven.

2. Spoorweglawaai

Rijkskader
Ingevolge art. 4.9, lid 1 Besluit geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen, vanwege een spoorweg, 55 dB. Het bevoegd gezag kan, indien wordt voldaan aan de ontheffingscriteria uit de Wet geluidhinder, hogere waarden vaststellen, met dien verstande dat de maximale ontheffingswaarde 68 dB bedraagt.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat dat de berekende geluidbelasting van de gevels van meerdere woningen ten gevolge van het spoor 73 dB bedraagt. Om het woningbouwplan toch mogelijk te maken dienen maatregelen te worden getroffen. Aangezien het redelijkerwijs niet mogelijk is om de geluidbelasting te verminderen door het gebruik van de spoorlijn te beperken (bronmaatregelen), moet worden bekeken of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn, zoals het plaatsen van een scherm. Uit onderzoek is gebleken dat indien er een scherm wordt geplaatst met een hoogte van minimaal 3,8 meter ten opzichte van lokaal maaiveld over de volledige zuidelijke grens van het plangebied en een hoogte van 2,0 meter haaks op het spoor over een lengte van ca. 10 meter, de geluidsbelasting op de begane grond en op de eerste verdieping ter plaatse van alle woningen kan worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 68 dB uit het Besluit geluidhinder. Op de tweede verdieping wordt de maximale waarde overschreden. In het bestemmingsplan is daarom opgenomen dat hier geen geluidsgevoelige ruimte mag worden gerealiseerd. Hierbij wordt opgemerkt dat in het kader van de latere omgevingsvergunningprocedure aan de binnenwaarde moet worden voldaan.

Tussenconclusie rijkskader:
Indien er een afscherming wordt geplaatst met een hoogte van minimaal 3,8 meter over de volledige zuidelijke grens van het plangebied en een hoogte van 2,0 meter haaks op het spoor over een lengte van ca. 10 meter kan de geluidsbelasting op de begane grond en op de eerste verdieping ter plaatse van alle woningen worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 68 dB uit het Besluit geluidhinder. Hiermee wordt voldaan aan het rijkskader.

Gemeentelijk kader
Ontheffingscriteria
De gemeente Oss kiest ervoor om naast toetsing aan de ontheffingscriteria uit de Wet geluidhinder (art. 110a, lid 5) de aanvraag hogere grenswaarde te toetsen aan eigen aanvullende criteria. Deze criteria zijn opgenomen in bijlage 7 bij de ‘Geluidsnota Oss – Geluidskwaliteit in de leefomgeving’, zoals vastgesteld op 20 mei 2010. Voor onderhavig plan gelden de ontheffingscriteria zoals genoemd onder punt 1 en punt 5:

1) De woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie voor andere woningen of andere geluidsgevoelige objecten. Bij woningen moet het aantal woningen dat een verbetering ondervindt ten minste de helft zijn van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend. Bij andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat het zowel om het aantal objecten als om het aantal geluidgehinderden. De afscherming mag zijn gericht op zowel nieuwe als bestaande geluidsgevoelige bestemmingen.
5) Er is sprake van een positieve (functie)verandering. Bij stadsvernieuwing is het belangrijk om functieverandering mogelijk te maken.

Voor en deel van de woningen geldt tevens dat voldaan wordt aan het ontheffingscriterium zoals genoemd onder punt 4:

4) De woningen worden gesitueerd in de omgeving van het spoorstation (binnen een straal van 500 meter afstand, gerekend vanaf het einde van het perron).

Voorwaarden
De voorwaarden die de gemeente Oss stelt aan het verlenen van een hogere waarde zijn:

- De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau;
- De woning bevat voldoende verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel;
- Indien de woning beschikt over een buitenruimte dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel (bijlage 8).
- In de ontwerpfase van een ruimtelijk plan wordt rekening gehouden met de oriëntatie van de bouwmassa (optimalisatie van het stedenbouwkundig ontwerp).

Alle woningen in het onderhavig initiatief beschikken over tenminste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de streefwaarde (in casu de voorkeursgrenswaarde) voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen.

Tevens zijn er mogelijkheden om de verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel te situeren.

Voor de woningen in het noordelijke bouwblok zijn de buitenruimten (met een oppervlakte groter dan 20 m²) gelegen aan de geluidsluwe zijde. Voor de woningen in de zuidelijke bouwblokken is dit niet het geval. Met een afscherming (scherm met een hoogte van 3,8 meter over de volledige zuidelijke grens van het plangebied en een hoogte van 2,0 meter haaks op het spoor over een lengte van ca. 10 meter) bedragen de geluidniveaus ter plaatse van de buitenruimten, gelegen aan de zuidzijde van de woningen, grotendeels 60 dB of minder (zie afbeelding 6 in het onderzoeksrapport). Wel is dit op sommige punten meer dan 5 dB hoger dan bij de geluidsluwe gevel. Desalniettemin vinden wij het, gelet op stedenbouwkundige argumenten en het doel om een zo groot mogelijk woongenot voor de bewoners te creëren, geoorloofd om hier gemotiveerd van af te wijken. In het stedenbouwkundig plan is gekozen voor een relatief smal profiel tussen de voorgevels van de woningen. De woningen hebben aan de voorzijde een ‘stoep’ die grenst aan de erfachtige inrichting van het openbaar gebied. Voortuintjes passen niet bij de stoere inrichting van deze voormalige bedrijfslocatie. Hierbij is ingezet op het optimaal benutten van de beschikbare ruimte voor de achtertuinen van de nieuwe woningen. De afstand van de woningen tot de bestaande kavels aan de Kromstraat en tot het spoor zijn hiermee gemaximaliseerd; wat direct ten goede komt aan het woongenot van de nieuwe bewoners. Het creëren van een buitenruimte aan de voorzijde is bovendien geen praktische buitenruimte, omdat bewoners de voorkeur geven aan een buitenruimte aan de achterzijde. Bovendien zou dit ertoe leiden dat de woningen en de buitenruimte aan de achterzijde zouden ‘opschuiven’ in de richting van de spoorlijn met een dientengevolge hogere geluidbelasting.

Tussenconclusie gemeentelijk kader:
Het plan voldoet aan de ontheffingscriteria en de belangrijkste andere voorwaarden uit het gemeentelijk beleid. Er wordt alleen niet voldaan aan de voorwaarde uit het beleid dat de geluidsbelasting ter plaatse van de buitenruimten niet meer dan 5 dB hoger mag zijn dan bij de geluidsluwe gevel. De geluidsbelasting

in casu ligt hier boven. Gelet op het feit dat de geluidsbelasting wel aanvaardbaar is en een andere situering niet wenselijk is, zien wij aanleiding hiervan af te wijken.

Eindconclusie:
Het aspect 'spoorweglawaai' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan, mits er een scherm met een hoogte van minimaal 3,8 meter over de volledige zuidelijke grens van het plangebied en een hoogte van 2,0 meter haaks op het spoor over een lengte van ca. 10 meter wordt gerealiseerd.

3. Wegverkeerslawaai
Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarbij de geluidbelastingen zijn getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege de beschouwde wegen (Kromstraat, Hertogin Johannasingel, Doctor Saal van Zwanenbergsingel en Palestrinastraat/Willaertstraat) bedraagt niet meer dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Het aspect geluid vanwege de omliggende wegen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Conclusie
Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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

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

Doorvertaling bestemmingsplan
Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Conclusie
Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2 Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Kromstraat vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Het plan
Het plan betreft de realisatie van 29 nieuwe grondgebonden woningen, zowel in de huur als koopsfeer. Het plan kent de volgende samenstelling:

- 9 goedkope huurwoningen (zogenaamde sociale huur, tot de liberalisatiegrens);
- 10 woningen middenhuur of betaalbare koop (laag-middelduur)
- en 10 koopwoningen middelduur.

Daarmee is het plan vooral gericht op de behoefte aan betaalbare grondgebonden woningen voor de lagere inkomensgroepen en kleinere huishoudens waaronder starters. De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de kaders vanuit de provincie en de regionale afspraken.

De behoefte aan woningen
Vanuit de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het regionale bestuurlijke overleg Wonen (subregio noordoost Brabant-west) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid.
Onlangs is de provinciale prognose geactualiseerd (september 2020). De verantwoording van de behoefte in het onderhavig plan is nog gebaseerd op eerdere provinciale prognose uit 2017. Voor de conclusies ten aanzien van de behoefte aan de geplande woningen maakt dit in essentie echter geen verschil. Eerder kan gesteld kunnen worden dat de behoefte aan de geplande woningen nog verder is toegenomen, omdat de nieuwste prognose een verhoogde woningbouwopgave voor Oss laat zien.

Voor de subregio Noordoost-Brabant West (waartoe ook Oss behoort) is bestuurlijk een regionaal perspectief wonen vastgesteld (geactualiseerd op 28 november 2019). Daarin heeft de subregio haar hoofdkoers voor wonen bepaald en zijn nadere afspraken gemaakt over afstemming van de woningbouwplannen. Onder andere is afgesproken dat de gemeenten ruim baan geven aan plannen voor wonen door inbreiding, herstructurering en transformatie. Deze plannen worden éénmaal per jaar gedeeld. Over uitbreidingsplannen, buiten bestaand stedelijk gebied moet regionale afstemming plaatsvinden.[3] Dit geldt ook voor plannen die de opgave vanuit de prognose per gemeente overschrijden. Als uitgangspunt voor de gemeentelijke opgave geldt de provinciale woningbehoefteprognose.

Per 1 januari 2020 zijn er ongeveer 40.300 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose moeten er tot 2029 nog circa 4.240 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw) (provinciale prognose 2017).

In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

Behoefte woningen versus capaciteiten gemeente Oss 2020 t/m 2029

bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss		
periode	prognose hoog 2020	Totale capaciteiten
2020 t/m 2024	2.384	2.621
2025 t/m 2029	1.855	435
Totaal	6.099	3.056
Totaal 2020 t/m 2029	4.239	3.056
* capaciteit 1-1-2020 (PFM Oss)		

[3] Deze afspraak geldt voor locaties groter dan 25 woningen (uitbreiding in landelijk gebied) of groter dan 75 woningen (uitbreiding in stedelijk gebied).

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2029 bedraagt bijna 3.000 woningen (actualisatie januari 2020). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot groen: van uitgewerkte en concrete plannen tot eerste ideeën. Ook de bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie januari 2020). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden. Het voorliggende plan voor de woningbouw van 29 woningen aan de Kromstraat in Oss is opgenomen in de geïnventariseerde capaciteit. Duidelijk is dat de plancapaciteit voor woningen voor de gehele gemeente binnen de kaders van de provinciale prognose en de regionale afspraken blijft.

De woningbehoefte in het stedelijk gebied Oss-Berghem
Het plangebied aan de Kromstraat ligt in stad Oss. Woningbouw op deze locatie is gericht op de woningbehoefte vanuit het gehele stedelijk gebied Oss-Berghem en opvang van het grootste deel van de migratie naar de gemeente Oss.

De provinciale woningbouwprognose is doorgerekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss. Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het stedelijk gebied Oss-Berghem weer, inclusief de 29 woningen van het plangebied. Uit het overzicht blijkt dat deze woningen naar omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het stedelijke gebied Oss-Berghem. Na realisering van het plan blijft nog een ruim tekort aan woningbouwmogelijkheden tot en met 2029.

Behoefte woningen versus capaciteiten stedelijk gebied Oss-Berghem 2020 t/m 2029

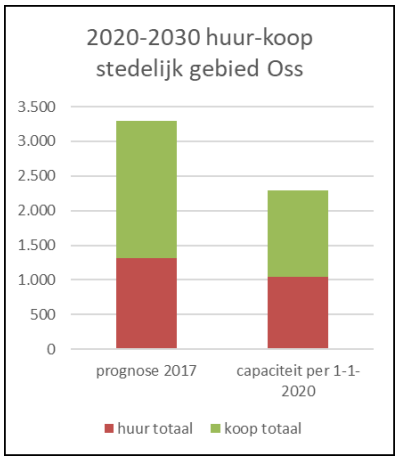
bandbreedte toevoeging woningen stedelijk gebied Oss-Berghem		
periode	prognose 2017	capaciteiten
2020 t/m 2024	1.839	1.994
2025 t/m 2029	1.450	301
Totaal	4.803	2.295
Totaal 2020 t/m 2029	3.289	2.295
* capaciteit 1-1-2020 (PFM Oss)		

De kwalitatieve behoefte
Ook in kwalitatieve zin voorzien de nieuwe woningen in de behoefte. Ten behoeve van de woningprogrammering is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten. Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus[4]. De raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio. Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.).

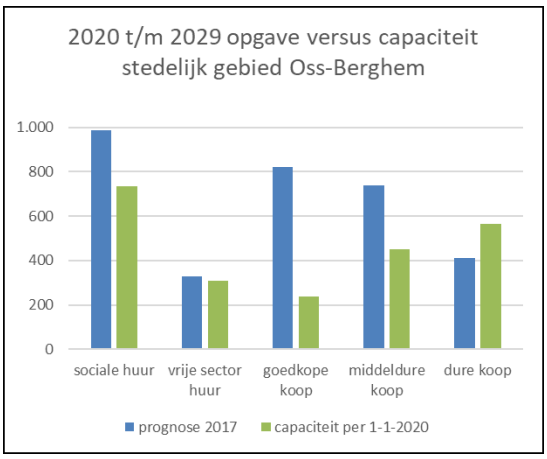
Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunning. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen.

Ook is er sprake van een blijvende behoefte aan goedkopere woningen (zowel koop als huur) en vrije sector huur. Dit is onder andere het gevolg van veranderde regels voor financiering, de beperking van de toegankelijkheid van de sociale sector en de toenemende behoefte aan kleinere woningen. Voor de korte termijn wordt nog een inhaalslag verwacht in de behoefte aan grondgebonden woningen, ook in de duurdere sectoren. Om de woonfunctie van Oss te versterken is het van belang om ook bijzondere woonmilieus te ontwikkelen waaronder stedelijke woonmilieus.

[4] De prijssegmenten zijn als volgt: huur goedkoop, kale huur < liberalisatiegrens; huur middelduur, kale huur > liberalisatiegrens; koop goedkoop < € 225.000; koop middelduur, > € 225.000 < €300.000, koop duur > € 300.000.







Bovenstaande figuren geven de indicatieve behoefte voor het stedelijke gebied Oss-Berghem weer.

Het programma voor de planlocatie aan de Kromstraat bestaat uit 9 grondgebonden goedkope (sociale) huurwoningen, 10 grondgebonden middeldure huur en/of betaalbare koopwoningen (laag-middelduur) en 10 middeldure koopwoningen. Daarmee voorziet het grootste deel van het plan in de grote behoefte aan betaalbare grondgebonden woningen, zowel in de huur als koop. Met de diverse samenstelling voorzien deze grondgebonden woningen in de vraag van kleinere huishoudens in meerdere inkomensklassen. Ook na realisering van dit plan blijven nog tekorten in deze segmenten.

Tevens wordt met dit plan een mogelijk voor herontwikkeling van bestaand vrijkomend vastgoed benut. De woningbouw wordt gerealiseerd op de locatie van twee (niet meer actieve) bedrijfslocaties/-bestemmingen. Het transportbedrijf en een café/restaurant zullen worden gesloopt.

Conclusie: Het plan voor de ontwikkeling van grondgebonden woningen in een mix van huur en koop in verschillende prijsklassen sluit aan bij de behoefte aan woningen in Oss, zowel naar omvang als type woningen. Tegelijkertijd wordt ook een mogelijkheid voor een binnenstedelijke herontwikkeling benut. Daarmee voldoet het programma aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en sluit aan bij de Woonagenda van provincie, regio en de gemeente Oss.

5.3 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 (§ 5.3.1)
- Natuur (§ 5.3.2)

5.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Gemeentelijk kader

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

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Doorvertaling bestemmingsplan:

Op het gebied van archeologie is het volgende onderzoek uitgevoerd:

- Plangebied Kromstraat te Oss, gemeente Oss, een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek (RAAP, 22 juni 2020).

Dit onderzoek is als bijlage 12 aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste bevindingen zijn hieronder weergegeven.

Bodem

De bovengrond in het plangebied is grotendeels verstoord, waarbij de diepte van de verstoringen sterk varieert: van 50 tot 130 cm. Het lijkt er echter ook sterk op dat er plaatselijk nog wel resten van de oorspronkelijke bodem aanwezig zijn, in de vorm van restanten van een B-horizont en een esdek. Deze resten komen verspreid door het plangebied voor.

Archeologie

Er zijn in of direct rondom het plangebied geen archeologische vindplaatsen bekend. In een straal van 500 m eromheen is er slechts een klein aantal vindplaatsen en onderzoeken. De belangrijkste daarvan is de historische kern van Oss, aangemerkt als archeologisch monument van hoge waarde. De overige vindplaatsen betreffen een ongedateerde boomstam-waterput, een neolithische bijl en twee greppels en een kuil en aardewerk uit de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd. Behalve de historische kern, gaat het hierbij niet om overtuigend bewijs voor bewoning of begraving in het verleden. Er geldt een lage verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars en een middelhoge verwachting voor vindplaatsen van landbouwers.

Advies

Aangeraden wordt om bodemingrepen dieper dan 50 cm te vermijden en niet direct op het ‘gele zand’ (de C-horizont) te funderen. Indien dit niet mogelijk/wenselijk is, is archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. In afwijking van het advies van RAAP en op advies van de gemeente Oss, is in eerste instantie alleen buiten de huidige bebouwingscontouren proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Op basis van de resultaten wordt bekeken of vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving of begeleiding (eventueel ook bij de bebouwde terreindelen) nodig is. Het proefsleuvenonderzoek dient op zijn laatst vóórafgaand aan de vergunningsaanvraag te worden uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek kan namelijk leiden tot aanvullende voorwaarden in de vergunning (archeologische begeleiding, opgraving,

bescherming). Zie hiervoor ook het besluit van de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Oss van 23 juni 2020 (bijlage 13).

Conclusie
In het huidige bestemmingsplan 'Noord-West-Oss' is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan zal deze dubbelbestemming wel worden opgenomen, aangezien het proefsleuvenonderzoek pas na de bestemmingsplanprocedure zal worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie
Rijkskader
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.

Provinciaal kader
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. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden

Gemeentelijk kader
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.

Met zogenoemde dubbelbestemmingen is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje 'Archeologie' onder gemeentelijk kader verwezen.
.
Doorvertaling bestemmingsplan
In en rondom het plangebied zijn geen monumentale en/of cultuurhistorische aspecten aanwezig. Met de herontwikkeling van het plangebied wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet van de omgeving.

Conclusie
De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3.2 Natuur
Rijkskader
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.

Doorvertaling bestemmingsplan
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zowel een quickscan naar de aanwezige flora en fauna als een onderzoek naar de stikstofdepositie middels een AERIUS-berekening uitgevoerd:
- Rapportage verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna Wet natuurbescherming, Kromstraat 64 & 82 Oss (GRAS Advies, 4 juni 2020);
- Rapportage aanvullend onderzoek vleermuizen Wet natuurbescherming Kromstraat 64 & 82 Oss (GRAS Advies, 30 oktober 2020);
- AERIUS-berekening woningbouwlocatie Kromstraat te Oss (BRO, 18 november 2020).

De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn respectievelijk als bijlagen 14, 15 en 16 aan de toelichting toegevoegd.

Soortenbescherming

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Vleermuizen

Uit de quickscan (bijlage 13) is gebleken dat het hoofdgebouw aan de Kromstraat 64 spouwmuren met open stootvoegen heeft die daarmee geschikt zijn als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied kan daarom niet op voorhand worden uitgesloten. De voorgenomen sloop van Kromstraat 64 resulteert in verlies van mogelijke verblijfplaatsen. De conclusie is dan ook dat voor sloop nader vleermuisonderzoek uitgevoerd moet worden, om uit te sluiten of het gebouw als verblijfsplaats dient. Dit nader onderzoek is als bijlage 14 bij de toelichting gevoegd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de voorgenomen ontwikkeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is benodigd voor de gewone dwergvleermuis vanwege het verlies van twee zomerverblijfplaatsen (tevens mogelijk kleine winterverblijfplaatsen) en vanwege een essentiële vliegroute. Gezien het onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat de ontheffing, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zou kunnen worden. De ontwikkeling is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vogels

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: ‘De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur”

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 10,8 km afstand van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Middels een AERIUS berekening (bijlage 15) is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het initiatief de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op ca. 4,7 km afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Oss. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Brabant geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Defensie

Rijkskader

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.

Doorvertaling bestemmingsplan

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.

Conclusie
Het aspect ‘defensie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Rijkskader

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.

Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van dit bestemmingsplan wordt ook een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze aanmeldnotitie zal als bijlage 17 aan deze toelichting worden toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten.

Conclusie
Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in de nu volgende milieuparagrafen en de toelichting. De ontwikkeling is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.
Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*
De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:
- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.
De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.
Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

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

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening moet inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is ook de economische uitvoerbaarheid. Dit betekent dat de ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

Kostenverhaal en planschade
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt, tenzij kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of er geen sprake is van kostenverhaal. In dit geval is het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd, namelijk door het sluiten van een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) tussen gemeente en initiatiefnemer. De kosten voor de ontwikkeling inclusief de kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan inclusief onderzoeken, planschade, ambtelijke kosten etc. zijn voor rekening van de initiatiefnemer: Hendriks Projectontwikkeling te Oss.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Dit voorontwerp-bestemmingsplan zal ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage liggen en zal tegelijkertijd elektronisch beschikbaar worden gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan wordt mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kunnen ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Voorafgaand aan deze inspraakmogelijkheid heeft er - omwille van de zorgvuldigheid - op 2 juni 2020 een omgevingsdialoog plaatsgehad. Tijdens deze bijeenkomst zijn de omwonenden door de initiatiefnemer bijgepraat over de nieuwbouwplannen. De omwonenden gaven in hun reactie aan dat zij zorgen hebben over het woningprogramma en het stedenbouwkundig plan, verkeer, bestaande bebouwing en parkeren. Vanuit de initiatiefnemer is op 13 juli 2020 per brief op deze bezwaren gereageerd (zie bijlage 17). In deze brief benadrukt hij dat het woningbouwinitiatief positief is voor de wijk en de omwonenden. Op dit moment zijn op de planlocatie op basis van het bestemmingsplan allerlei functies mogelijk (horeca, maatschappelijke voorzieningen, andere bedrijvigheid). Via dit bestemmingsplan zal de bestemming worden gewijzigd naar wonen waardoor het risico op overlast afneemt. Door de komst van het onderhavige initiatief zal tevens de verkeersveiligheid verbeteren. Er blijven, net als in de huidige situatie, twee aansluitingen op de Kromstraat, waarbij de huidige aansluiting ten behoeve van het zware verkeer wordt gewijzigd in een aansluiting voor fietsers en voetgangers. De andere smalle en onoverzichtelijke inrit wordt gewijzigd in een brede overzichtelijke hoofdontsluiting die met een inritconstructie wordt aangesloten op de Kromstraat. Dit betekent dat zowel bestuurders als voetgangers op de Kromstraat voorrang krijgen op bestuurders uit het plangebied. Het aandeel zwaar transport (afkomstig van het te slopen transportbedrijf) zal bovendien verdwijnen. Verder heeft de initiatiefnemer naar aanleiding van bezwaren van omwonenden omtrent het stedenbouwkundig plan de sociale huurwoningen verplaatst van de noordzijde naar de zuidzijde van het plangebied en is het bouwblok dat grenst aan de bestaande woningen aan de Kromstraat verschoven zodat de afstand tot de bestaande woningen wordt vergroot.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn bij brief van [PM] de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.