BESTEMMINGSPLAN

Herziening 1 - Noord-West - Oss - 2013

Toelichting



GEMEENTE Oss

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

Bestemmingsplan
Herziening 1 – Noord-West Oss - 2013
ontwerp

Toelichting

Gemeente Oss,

Datum

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving 6
1.2 Begrenzing plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma 8
2.1 Ontstaansgeschiedenis 8
2.2 Bestaande situatie 8
2.3 Beoogde situatie 10
2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek, functionele karakteristiek en beeldkwaliteit 11
2.5 Groen en water 12
Hoofdstuk 3 Beleidskader en programma 12
3.1 Wettelijk kader 14
3.2 Rijksbeleid 16
3.3 Provinciaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 23
Hoofdstuk 4 Verantwoording 33
4.1 Milieu- en omgevingsaspecten 33
4.2 Verantwoording Wonen 42
4.3 Waarden 42
4.4 Defensie 47
4.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 47
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels 49
5.1 Algemeen 49
5.2 Regels 49
Hoofdstuk 6 Handhaving 51
6.1 Beleidskader 51
6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 51
6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 52
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 53
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 54
8.1 Inspraak 54
8.2 Vooroverleg 54

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Herziening 3 – Noord-West Oss - 2013

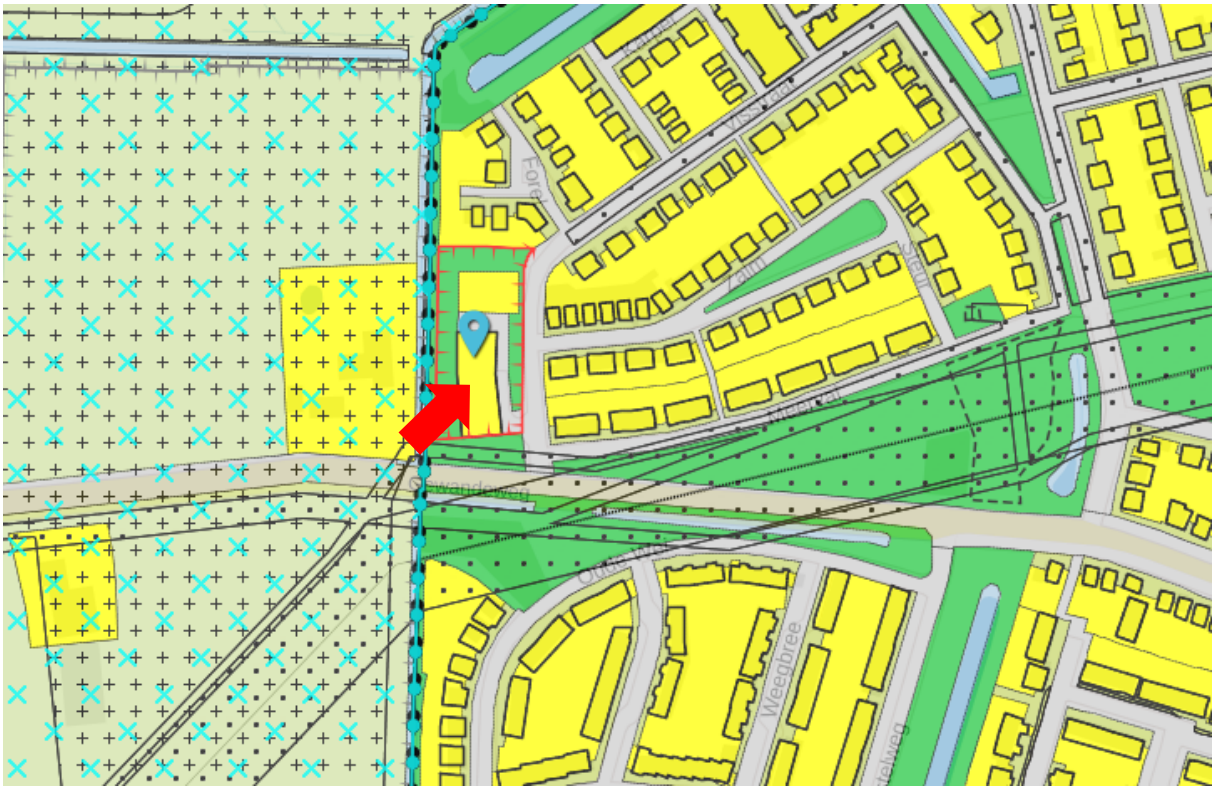
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Dit plan gaat over de woonwagenlocatie aan de Brasem in Oss. De gemeenteraad van Oss heeft eind 2016 nieuw beleid voor de huisvesting van woonwagenbewoners vastgesteld. Kern van dit beleid is dat woonwagenbewoning in de gemeente Oss in de toekomst mogelijk blijft en dat er standplaatsen bijkomen. Op de woonwagenlocatie Brasem komen in totaal weer acht standplaatsen. Hiervoor is een nieuw inrichtingsplan gemaakt. Woningcorporatie BrabantWonen gaat de standplaatsen inrichten en de woonwagens verhuren. Deze herziening van het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt grofweg begrensd aan de zuidkant door de Gewandeweg en ten oosten door de Visstraat. Aan de westzijde bevindt zich een watergang met daarachter het buitengebied. Het woonwagencentrum heeft een eigen adres: Brasem. Het perceel is hieronder weergegeven.



Uitsnede uit bestemmingsplan Noord-West-Oss 2013 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan valt binnen het gebied van het bestemmingsplan ‘Noord-West-Oss-2013’. Dit bestemmingsplan is op 14 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Deze partiële herziening betreft de verhoging van aantal toegestane woonwagenstandplaatsen van twee naar acht. Daarnaast wordt het woonwagencentrum heringericht. Er worden geen bestemmingen toegevoegd. Wel verandert de vorm en ligging van de drie bestaande bestemmingen (Wonen, Verkeer en Groen).

Na de inwerkingtreding van de voorliggende planherziening verliest het bestemmingsplan ‘Noord-West-Oss-2013’ binnen het plangebied zijn rechtskracht met dien verstande dat de geldende planregels in de voorliggende planherziening grotendeels worden overgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Op basis van het toenmalige woonwagenbeleid is in de periode 1980-1990 het grote woonwagencentrum Vorstengrafdonk ontmanteld en zijn er verspreid over de kern Oss kleinere woonwagenlocaties in of nabij de woonbuurten gesitueerd. In de bestaande wijken was er sprake van inbreiding waarbij de woonwagenlocaties van gemiddeld zes standplaatsen gesitueerd zijn in aanwezige groenzones. Bij de later nog te ontwikkelen uitbreidingswijken zijn de locaties al dan niet met een zogenaamd daghandelterrein integraal meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. De woonwagenlocatie aan de Brasem maakte destijds onderdeel uit van de ontwikkeling van de woonbuurt Klein-Mikkeldonk als onderdeel van het uitbreidingsplan Mikkeldonk.

Als gevolg van het in 2006 ingezette afbouwbeleid zijn de standplaatsen aan de Brasem afgebouwd. Het doel daarvan was om de integratie van woonwagenbewoners te bevorderen. De gemeente Oss heeft dit beleid, dat in lijn lag met rijksbeleid, tot omstreeks 2014 gevoerd. Als gevolg van een oordeel van het College voor de Rechten van de Mens is deze beleidslijn gewijzigd.

De gemeente Oss heeft in 2016 namelijk nieuw huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners vastgesteld dat meer in overeenstemming is met het mensenrechtenkader voor de culturele identiteit van woonwagenbewoners.

Onderdeel van dit beleid is dat woonwagenstandplaatsen die de voorgaande jaren waren afgebouwd, weer teruggebracht worden om zo tot een vaste kernvoorraad te komen. Aan de Brasem betrof dit een toevoeging van zes standplaatsen. Door het in de afgelopen tijd vrijkomen van de twee overige standplaatsen aan de Brasem is het mogelijk om een volledige herontwikkeling van de locatie te realiseren met acht standplaatsen. De locatie wordt tegelijk helemaal vernieuwd, zodat deze weer eigentijds is en voldoet aan de huidige standaard.

2.2 Bestaande situatie



Luchtfoto locatie

De locatie ligt aan de rand van de woonbuurt en wordt aan de achterkant begrensd door een watergang van het Waterschap met de daarbij behorende groene onderhoudsstrook. De locatie staat met de rug naar het buitengebied en is gericht op de woonbuurt. De ontsluiting vindt dan ook plaats via de Visstraat die ook de verdere buurt ontsluit. Oorspronkelijk was hier ruimte voor zes woonwagens die in een L-vorm

stonden opgesteld. De woonwagenlocatie is inmiddels als gevolg van het voormalige afbouwbeleid voor een groot deel ontmanteld. Het terrein wordt nu niet meer bewoond en ligt grotendeels braak.

2.3 Beoogde situatie

Het plangebied biedt ruimte aan maximaal acht woonwagens. De afbeeldingen hieronder geven een impressie van de beoogde situatie.



Impressie vogelvlucht



Impressie vanuit bocht Visstraat richting projectlocatie



Impressie vanuit Meerval richting projectlocatie

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek, functionele karakteristiek en beeldkwaliteit

Belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp zijn:
- realiseren van een groene en open structuur;
- de locatie een integraal en overzichtelijk onderdeel van de wijk maken;
- voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- voorkomen van verrommeling;
- aandacht geven aan spelen in relatie tot verkeer.

Gelet op de grote behoefte aan standplaatsen is bij de herontwikkeling van de locatie gezocht naar een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Het betreft een herontwikkeling waarbij geen rekening behoefde te worden gehouden met de nog aanwezige woonwagens. Bij de nieuwe opzet is het mogelijk om acht standplaatsen te realiseren in een lijn-opstelling. Hierbij is uitgegaan van de in Oss gebruikte standaardmaat voor een standplaats van 10 x 20 meter.



Schetsontwerp

De locatie krijgt een duidelijke en harde erfscheiding tussen de standplaatsen en het aangrenzende openbare groen. De standplaatsen worden ontsloten via een erfstraat met een dubbele in- en uitgang op de Visstraat zodat er een goede verbinding is met de buurt. Op de als erfgebied ingerichte ontsluiting wordt direct langs de standplaatsen een langsparkeerstrook gesitueerd. In aanvulling hierop zullen nog negen kopsparkeerplaatsen worden aangelegd.

In tegenstelling tot in eerdere bestemmingsplannen wordt er in functioneel opzicht geen onderscheid meer gemaakt tussen wonen op een woonwagenlocatie of in een woonbuurt. Dit betekent dat er nu ook

activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' mogelijk zijn. Het bedrijfsvloeroppervlakte mag dan niet meer dan 35 m2 bedragen.

Onverminderd de bestemmingsplanregels en overige wet- en regelgeving voor de bouw en het gebruik van de planlocatie zal ook BrabantWonen als eigenaar/verhuurder van de woonwagens in die hoedanigheid toezien op het handhaven van de karakteristiek en beeldkwaliteit. De met toekomstige gebruikers te sluiten huurovereenkomst bevat zoals gebruikelijk onder meer afspraken over onderhoud, zorgvuldig gebruik van de woonwagens en het voorkomen van overlast.



Voorlopig ontwerp augustus 2020









2.5 Groen en water

De bestaande groenbestemmingen blijven in totaliteit bezien grotendeels behouden en worden deels verplaatst. De woonwagenlocatie is groen ingepast in de omgeving, zoals hiervoor toegelicht. Het gaat om openbaar groen.

Het entreegebied (oostzijde), tegen de Visstraat aan, word wat “cultuurlijker” ingericht. Dat houdt in dat het gras regelmatig wordt gemaaid en de haag gesnoeid. Het geeft een verzorgd, parkachtig beeld als entree van het plangebied. De haag aan de Visstraat blijft laag om overzicht en sociale controle te waarborgen. De haag biedt beschutting voor verschillende fauna ter plaatse. In het gras komen diverse

soorten solitaire heesters en bomen. Diverse soorten met verschillende texturen en bloeitijden zorgen voor de diversiteit.

De bestaande bomen langs de Visstraat worden gedund. Ze maken om en om plaats voor meer ruimte en groeimogelijkheden voor de te behouden bomen. Dit reguliere onderhoud draagt ook bij aan de integratie van de woonwagenlocatie in de wijk. Rondom de parkeerplaatsen en langs de erfgrenzen komen ook hagen. Ze voorzien een groen aanzicht tegen het blik en een eenduidig beeld als erfgrens.

De noord, west en zuidzijde worden meer natuurlijk ingericht als overgang richting de omgeving en de polder. Het gras wordt doorgemengd met bloemenmengsel en wordt minder vaak gemaaid ten behoeve van de bijen, vlinders en andere biodiversiteit.

In het natuurlijke gedeelte komen meerdere bosschages die dienen als schuilplek, beschutting en voedsel voor de wat grotere dieren zoals vogels en egels. De plantensoorten zijn inheems; soorten die van nature hier voorkomen. Inheemse soorten handhaven zich optimaal in onze heersende klimatologische omstandigheden en dragen bij aan de biodiversiteit. Denk aan soorten als rozen, liguster en mispel.

Het regenwater dat in het plangebied valt wordt (deels oppervlakkig) afgevoerd en opgevangen in de wadi. Deze wadi is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied tussen de Gewandeweg en de woonwagen locatie. Een wadi zorgt er voor dat het gevallen water zoveel mogelijk en zo lang mogelijk op locatie blijft om in droge tijden bij te dragen aan de watervoorziening voor het groen. De wadi krijgt flauwe oevers op de zonzijde (noordzijde) ten behoeve van gunstige omstandigheden voor de flora en fauna.

Er is een wandelroute om de locatie heen geprojecteerd die door het (natuurlijke) groen loopt en aansluit op bestaande routes in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en programma

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

3.1.2 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 in principe dan ook van toepassing. De gronden van het woonwagencentrum aan de Brasem zijn echter in eigendom van de gemeente en worden op initiatief en kosten van de gemeente bouwrijp gemaakt. Vervolgens worden de gronden in bruikleen uitgegeven aan BrabantWonen. Met BrabantWonen heeft de gemeente verder afspraken gemaakt over de plaatsing en exploitatie van de woonwagens op de locatie. Als initiatiefnemer van het plan draagt de gemeente daarom zelf de kosten van de planologische procedure en van kostenverhaal op een particuliere initiatiefnemer is geen sprake.

3.1.3 Wet natuurbescherming

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

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

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

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

3.1.4 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor 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.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening en "Ladder voor duurzame verstedelijking"

Vanaf 1 oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). Gemeenten moeten plannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens 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. Per 1 juli 2017 is de Ladder vereenvoudigd, en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):
"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

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 voor de Brasem maakt de realisering van acht woonwagens mogelijk met dien verstande dat twee woonwagens op grond van het geldende bestemmingsplan al zijn toegestaan. De planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijke gebied van Oss. Bij minder dan twaalf woningen is echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan hoeft in zoverre niet verantwoord te worden vanuit de huidige behoefte. In hoofdstuk 2 is wel in algemene zin op de behoefte aan woonwagens ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

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

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

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

wordt innovatie van zelfrijdende auto's gestimuleerd en wordt de mobiliteit van bedrijven vergroot. Met als doel: dat in 2050 het stedelijk netwerk van Brabant als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen functioneert, als onderdeel van de Noordwest- Europese metropool.

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

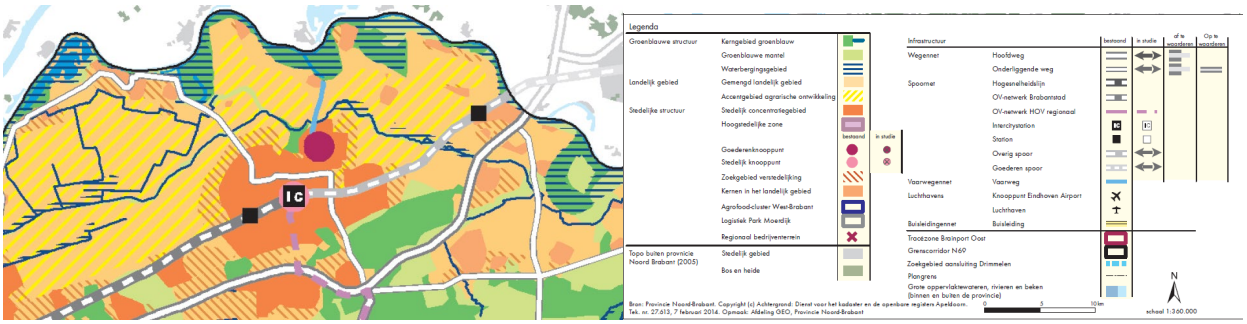
Het toevoegen van de woonwagenstandplaatsen waar het bestemmingsplan in voorziet, past in het streven naar duurzame verstedelijking. De wijze waarop dit concreet in dit plan gebeurt, is beschreven in hoofdstuk 2.

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

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

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

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



Structurenkaart

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

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

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

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

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

4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt past met name goede binnen de eerste vier doelstellingen zoals hierboven beschreven. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

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

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

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

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

De Brasem ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stedelijke 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.

Dit plan voor de realisatie van acht woonwagenstandplaatsen ligt in de kern Oss, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Stedelijk gebied'. De uit artikel 3.42, 3.6 en 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 4.2 en hoofdstuk 2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

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

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

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

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

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

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

dient te worden versterkt en een brede deelname aan sport en cultuur te worden ondersteund.
Tot slot dient een goede bereikbaarheid van het centrum gewaarborgd te blijven.

3.4.3 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.

3.4.4 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, actualisatie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte, ontwikkelingen en de prognoses.

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 mei 2017 en geeft een bandbreedte voor de opgave: Laag (autonome opgave woningvoorraad vanuit bevolkingsprognose) en hoog (autonome opgave + inlopen huidige tekorten). We richten ons voor de komende 10 jaarsperiode op de opgave op basis van de hoge prognose. Dit is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. 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. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus, Oss als woongemeente versterken.

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.

3.4.5 Visie Toerisme en Recreatie

In de nota toerisme & recreatie staat de economische ontwikkeling en het behoud van de leefbaarheid centraal. Daarbij wordt met name gericht op de het landelijk gebied in de gemeente Oss en de voormalige gemeente Lith. Binnen de gemeenten wordt onderscheid tussen verschillende zones. Deze zones zijn de Maasrand, het poldergebied, de stad Oss, Herperduin en de stadsrand. Per zone worden de sterke en zwakke punten beschreven, maar ook de onderlinge relatie tussen de verschillende zones. Dit bestemmingsplan gaat niet over Toerisme en Recreatie dus in zoverre is de nota toerisme & recreatie niet van toepassing.

3.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 2 opgenomen bij de regels van het moederplan.
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.

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

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.
Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

3.4.7 Detailhandel

De Visie op de detailhandelsstructuur Oss 2006-2015 (vastgesteld op 14 februari 2008) kent een concentratiegedachte en hiërarchie in winkelgebieden als uitgangspunten. Doel van de concentratiegedachte is de consument te bedienen in een fijnmazige verzorgingsstructuur van winkelcentra, waarbinnen de detailhandel zoveel mogelijk is geconcentreerd. Uitgegaan wordt van een duurzame aanbodstructuur die bestaat uit ook op de langere termijn levensvatbare en elkaar aanvullende detailhandelsvoorzieningen. Het hiërarchische systeem kent het centrum van Oss als hoofdwinkelcentrum (recreatieve functie, aanbod op modisch gebied, versterking lokale en regionale positie). In de wijken en buurten zijn de voorzieningen geclusterd in een wijk- of buurtcentrum gericht op de dagelijkse aankopen (de 'boodschappencentra'). Daarnaast zijn er winkelbranches benoemd die zich buiten de winkelcentra kunnen vestigen. Ook hierbij wordt gestreefd naar clustering binnen zogenaamde perifere detailhandelszones op bedrijventerreinen, bij voorkeur in de vorm van thematisering: bijvoorbeeld de wooninrichting op de woonboulevard.

Voor de wijken en buurten is het uitgangspunt dat de inwoners van Oss, waar het draagvlak het toelaat, beschikken over een zo compleet mogelijk dagelijks winkelaanbod op acceptabele afstand van de woning. Hierbij wordt ingezet op een geconcentreerd voorzieningenaanbod in de winkelcentra.
Een moderne fullservice supermarkt is daarbij een randvoorwaarde om voldoende trekkracht en perspectief te genereren voor de overige dagelijkse voorzieningen.

Dit bestemmingsplan gaat niet over detailhandel dus in zoverre is voornoemde visie niet van toepassing.

3.4.8 Horeca

In het Integraal Horecabeleidsplan zijn de sociaal-maatschappelijke, economische en ook ruimtelijke aspecten van de horecabranche betrokken. Ruimtelijk gezien zijn de volgende uitgangspunten uit het horecabeleidsplan van belang:

- gestreefd wordt naar een clustering van horeca met andere publieksgerichte voorzieningen;
- gebieden met een overheersende woonfunctie zijn horecaluwe gebieden; het beleid is niet gericht op uitbreiding van de horecafuncties;
- in de gemengde gebieden met voorzieningen (wijk- en buurtcentra) en langs hoofdstraten waar al meerdere publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn, is horeca met een gebiedsgerichte functie toelaatbaar.
- voor de wijk- en buurtcentra gaat het vooral om daghoreca die zich richt op het winkelende publiek, zoals een lunchroom of cafetaria. In specifieke situaties kan bij voorzieningenclusters de vestiging van een café als gerichte buurtontmoetingsplek voorstelbaar zijn.

De bestaande horecavoorzieningen in de buurten en wijken liggen veelal aan de hoofdstraten waar al meerdere publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid is hier consoliderend, dat wil zeggen dat deze voorzieningen overwegend gehandhaafd kunnen blijven.

In het beleidsplan wordt verder aangegeven dat het streven erop is gericht om bij de actualisering van bestemmingsplannen de regels te standaardiseren aan de hand van standaardregels.
Voor de horeca zijn hiertoe vijf horecabestemmingen geformuleerd.

Dit bestemmingsplan gaat niet over horeca dus in zoverre is voornoemd beleidsplan niet van toepassing.

3.4.9 Kantoren

Eind 2011 heeft de gemeenteraad de Kantorennota 'Meer grip op de Osse Kantorenmarkt' vastgesteld. Dit is een herziening van de gemeentelijke kantorennota uit 2008. Door de economische crisis was het wenselijk de berekeningen uit 2008 opnieuw tegen het licht te houden. Uit de nota van 2010 blijkt dat er binnen de gemeente Oss nog steeds behoefte is aan nieuwe kantoorruimte. Die behoefte is wel minder dan in 2008. Daaruit volgt dat duidelijke keuzes moeten worden gemaakt over locaties.

Waar in de nota van 2008 nog verschillende locaties (waaronder bedrijventerrein Euterpelaan) als geschikt voor kantoorontwikkeling werden genoemd, legt de nota uit 2010 de nadruk op het kiezen voor de beste locatie. In een veranderende kantorenmarkt is een centrum/stationslocatie het locatietype dat toekomstgericht is en het beste aansluit bij de wensen van de moderne kantoorgebruiker. Dit o.a. vanwege de dubbele bereikbaarheid, multifunctionaliteit en gebiedskwaliteit. Nieuwe kantoorontwikkelingen dienen plaats te vinden op centrum/stationslocaties.
Vanuit de beperkte behoefte betekent dit dat met het toestaan van kantoren op andere locaties terughoudend moet worden omgegaan, zeker gezien de geconstateerde versnippering van het Osse kantooraanbod.

Dit bestemmingsplan gaat niet over kantoren dus in zoverre is voornoemde nota niet van toepassing.

3.4.10 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.

3.4.11 Water
Het beleid van het waterschap is uitgewerkt in het waterbeheerplan 2016-2021. In dit 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.

3.4.12 Verkeer
<u>Mobiliteitsvisie, Balans in beweging</u>
In de mobiliteitsvisie (2009) staan drie begrippen centraal; bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het centrale doel van de mobiliteitsvisie is het in balans brengen van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in de gemeente, nu en in de toekomst. Om deze balans te bereiken streeft de gemeente naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen. Een groter deel van de verplaatsingen moet plaats gaan vinden met de fiets of met het openbaar vervoer. Dit is nodig om Oss bereikbaar en leefbaar te houden. Oss wil de verschuiving bereiken door het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze vervoerswijzen moeten veilig en comfortabel zijn en men moet snel op de plaats van bestemming kunnen komen. De goede bereikbaarheid is met name gericht op de economisch belangrijke gebieden van Oss. De bedrijventerreinen vallen hieronder. De doorstroming op de wegen naar de bedrijventerreinen (i.c. N329) moet optimaal zijn. Hoewel de bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar

een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.
In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

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

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

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

Wanneer sprake is van een parkeerprobleem worden de oorzaken nader onderzocht. Wordt de parkeerdruk veroorzaakt door bewoners van de buurt of is sprake van parkeerdruk van buitenaf? Is het autobezit in een bepaalde buurt hoger dan gemiddeld? Wordt er veel geparkeerd door bezoekers van een voorziening in of aan de rand van een wijk? Hoe is de parkeercapaciteit over de wijk verdeeld? Zijn de aanwezige parkeerplaatsen – met name op eigen terrein - bruikbaar?
Het vaststellen van de oorzaak van het parkeerprobleem is essentieel om een oplossingsrichting te bepalen. Oplossingen kunnen worden gezocht in het beïnvloeden van het gedrag van mensen, in fysieke ingrepen om meer parkeerplaatsen te realiseren en in parkeerregulering.

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

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

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

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

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

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt het plan getoetst aan de parkeernormen van de gemeente Oss.

3.4.13 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.

3.4.14 Archeologiebeleid

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). 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	Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.
Verstoord	Geen onderzoeksplicht



Uitsnede archeologische beleidskaart. Legenda: Grijs = verstoord. Groen = reeds onderzocht. Roze = hoge verwachtingswaarde

Uit de archeologische beleidskaart blijkt het volgende (zie uitsnede archeologische beleidskaart):

- Een groot deel van het plangebied is verstoord (grijs). In dit gebied is archeologisch onderzoek niet meer aan de orde.
- Ook is een deel van het gebied archeologisch al onderzocht (groen). Dit gebied is in 1976 opgegraven door de universiteit van Leiden (bron: *Fokkens, H., S. van As en R. Jansen, 2019. The Oss-Noord project. The second decade of excavations at Oss 1986-1996. Analecta Praehistorica Leidensia 48. Faculteit der archeologie, Leiden*). Omdat sprake is geweest van een opgraving wordt ervan uitgegaan dat er geen archeologische resten in dit gebied meer aanwezig zijn.
- Een klein deel van het plangebied is nog niet onderzocht en/of verstoord (roze). Het betreft een gebied van zo'n 600 m^2 aan de noordkant en een gebied van minder dan 100 m^2 aan de zuidwestkant van het plangebied. Beide gebieden hebben volgens de beleidskaart een hoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m^2. Volgens het beleid van de gemeente Oss moet er dan wel sprake zijn van een groter aaneengesloten onverstoord gebied. Dit is alleen bij het gebied aan de noordzijde het geval.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 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 (§ 4.1.1)
- Bodem (§ 4.1.2)
- Externe veiligheid (§ 4.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.1.4)
- Geur: industrieel (§ 4.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 4.1.7)
- Straling (§ 4.1.8)
- Water (§ 4.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.1.10)
- Gezondheid (§ 4.1.11)

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Planologisch gezien zijn er in de nabijheid van het plangebied geen functies mogelijk welke gelet op milieuzonering een belemmering kunnen vormen voor de uitbreiding van het aantal standplaatsen aan de Brasem. Binnen de bebouwde kom liggen alleen woningen en groenstroken nabij, buiten de bebouwde kom enkele agrarische percelen en woonbestemmingen. Voor de hoogspanningslijn van Tennet ten zuiden van het plangebied geldt de regelgeving inzake bedrijven en milieuzonering niet. Dit aspect komt elders in deze toelichting aan de orde.

4.1.2 Bodem

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

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.

Voor het plangebied aan de Brasem in Oss is een verkennend bodemonderzoek verricht. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek, zoals beschreven in het onderzoeksrapport 5 december 2017 dat bij

deze toelichting hoort, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. In het grondwater is een van nature verhoogd gehalte aan barium gemeten. De resultaten komen overeen met het onderzoek dat in 2009 op de locatie is uitgevoerd. Aanvullend of nader bodemonderzoek is niet nodig. Het onderzoeksresultaat uit 2017 is nog voldoende actueel, met name omdat er geen (mobiele) noemenswaardige verontreiniging is aangetroffen. Tegen bebouwing van de onderzoekslocatie bestaan geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren.

4.1.3 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Ontwikkeling aan de Brasem en externe veiligheid
Gebaseerd op de risicokaart en de signaleringskaart (behorende bij het externe veiligheidsbeleid van de

gemeente Oss) ligt de locatie aan de Brasem enkel binnen het invloedsgebied van het spoor. Dit invloedsgebied is 3 kilometer aan beide zijden van het spoor. De locatie ligt op ruime afstand (ongeveer 1,8 kilometer) waardoor de standaard verantwoording (zie bijlage 2 van het externe veiligheidsbeleid) gebruikt kan worden. Verdere verantwoording zou alleen van toepassing zijn als de locatie binnen 300 meter van het spoor zou liggen. Externe veiligheid vormt aldus geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

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

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

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

Uit onze Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 blijkt dat de geurnorm (voorgrondbelasting) voor de stad Oss 1,0 Ou bedraagt. Dit wil zeggen dat de geurbelasting vanuit één bedrijf op één geurgevoelig object hooguit 1,0 Ou mag zijn. Dit is dus niet cumulatief. Er liggen geen

agrarische bedrijven op korte afstand (meest nabij gelegen bedrijf met dieren met een geuremissiefactor op circa 615 meter), maar wel andere woningen waarvoor eerder ook toestemming is verleend. Er wordt geen belemmering verwacht door de relatief grote afstand.

Uit de kaart achtergrondbelasting juli 2020 blijkt dat de cumulatieve achtergrondbelasting op deze locatie < 5 Oug/m3 bedraagt. Dit komt overeen met een goede geursituatie. Wat betreft een goed woon- en leefklimaat worden geen belemmeringen verwacht bij de voorgenomen uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen aan de Brasem.

4.1.5 Geur: industrieel

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

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

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

Omdat er geen voor industriële geur relevante bedrijfsfuncties zijn bestemd in de nabijheid van de Brasem zijn hier geen belemmeringen te verwachten.

4.1.6 Luchtkwaliteit

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

4.1.7 Mobiliteit en parkeren

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

<u>Verkeer: extra verkeersbewegingen en ontsluitingswegen</u>

In het verkeersmodel 2020 is geen rekening gehouden met de ontmanteling van het woonwagencentrum aan de Brasem. Om de toename in de verkeersintensiteit te bepalen kan dus worden uitgegaan van een toename van 2 woonwagenstandplaatsen. In het verkeersmodel is rekening gehouden met 6 standplaatsen en het worden er 8.

Door de perifere ligging wordt uitgegaan van een ritproductie van 8 per etmaal per woning/standplaats. De verkeersintensiteit neemt per etmaal met 16 motorvoertuigen toe. In het drukste deel van de Visstraat nabij de aansluiting met de Gewandeweg bedraagt de etmaalintensiteit volgens het verkeersmodel ca. 1650 mvt. De etmaalintensiteit neemt slechts marginaal toe. De Visstraat kan als erftoegangsweg type II worden gecategoriseerd. Dat betekent dat volgens het Mobiliteitsplan op deze 30 km/h-weg een maximale etmaalcapaciteit van 4000 mvt. mogelijk is. De etmaalintensiteit blijft ook in de nieuwe situatie hier ruimschoots onder. De realisatie van de 8 standplaatsen past binnen de kaders van het Mobiliteitsplan. In het verkeersmodel 2020 is geen rekening gehouden met de ontmanteling van het woonwagencentrum aan de Brasem. Om de toename in de verkeersintensiteit te bepalen kan dus worden uitgegaan van een toename van 2 woonwagenstandplaatsen. In het verkeersmodel is rekening gehouden met 6 standplaatsen en het worden er 8.

Door de perifere ligging wordt uitgegaan van een ritproductie van 8 per etmaal per woning/standplaats. De verkeersintensiteit neemt per etmaal met 16 motorvoertuigen toe. In het drukste deel van de Visstraat nabij de aansluiting met de Gewandeweg bedraagt de etmaalintensiteit volgens het verkeersmodel ca. 1650 mvt. De etmaalintensiteit neemt slechts marginaal toe. De Visstraat kan als erftoegangsweg type II worden gecategoriseerd. Dat betekent dat volgens het Mobiliteitsplan op deze 30 km/h-weg een maximale etmaalcapaciteit van 4000 mvt. mogelijk is. De etmaalintensiteit blijft ook in de nieuwe situatie hier ruimschoots onder. De realisatie van de 8 standplaatsen past binnen de kaders van het Mobiliteitsplan.

Parkeren

Aan de hand van de Parkeernormen 2017 is bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid vanwege het voorliggende plan. In de Parkeernormen 2017 is geen parkeernorm opgenomen voor “woonwagenstandplaatsen”. In die gevallen bepaalt de gemeente de parkeerbehoefte aan de hand van vergelijkbare functies. Voor de woonwagens in het plangebied is veiligheidshalve aangesloten bij de parkeernormen voor een vrijstaande koopwoning. Dat levert de zwaarste parkeernorm op in de “Rest” van Stad Oss, namelijk 2,1 per woning. Met 8 woonwagenstandplaatsen is de parkeereis dan bijna 17 parkeerplaatsen (8 x 2,1). Aan deze parkeereis wordt voldaan. Direct grenzend langs de woonwagenstandplaatsen is voorzien in een parkeerstrook met ruimte voor minimaal 1 parkeerplaats per standplaats. Verder komen in het plangebied, ingepast in de groenstrook aan de overzijde van de woonwagenstandplaatsen, nog eens 3 keer 3 openbare parkeerplaatsen. In totaal komen in het plangebied dus 17 parkeerplaatsen.

4.1.8 Straling

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

In het geval van het plan aan de Brasem is sprake van de hoogspanningslijn 150 kV ’s-Hertogenbosch Noord – Oss. Bij de voorbereiding van de planontwikkeling aan de Brasem is navraag gedaan bij Tennet over de te verwachten beïnvloeding en zone vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding. Aan de hand van magneetveldberekeningen bij woningbouwontwikkelingen bij een vergelijkbare hoogspanningsleiding is aangegeven dat, uitgaande van de norm van 0,4 microtesla, de zogenaamde magneetveldzone 40 meter bedraagt. De afstand tussen de ontwikkellocatie aan de Brasem en de hoogspanningslijn betreft ongeveer 41 meter. Met 41 meter zou voldaan worden aan het gestelde in voornoemd beïnvloedingsrapport. Omdat de condities op de planlocatie aan de Brasem vergelijkbaar zijn, is het volgens Tennet zeer aannemelijk dat dezelfde zone (van 40 meter) ook hier van toepassing is. De afstand tot de hoogspanningsleiding is dan voldoende.

4.1.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het 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 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.

Waterbelangen planontwikkeling Brasem
Voor de ontwikkeling van het woonwagencentrum aan de Brasem is de digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit volgt dat het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting van Waterschap Aa en Maas is daarom dat er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "geen of weinig inhoudelijke opmerkingen" zullen zijn.

Hemelwater
In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het 'schone' hemelwater. Gezien de ligging, de herontwikkeling en het geldende waterbeleid dient het hemelwater binnen het projectgebied verwerkt te worden. Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt (deels oppervlakkig) afgevoerd en opgevangen in de wadi. Deze wadi is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied tussen de Gewandeweg en de woonwagenlocatie. Een wadi zorgt er voor dat het gevallen water zoveel mogelijk en zo lang mogelijk op locatie blijft om in droge tijden bij te dragen aan de watervoorziening voor het groen.

Conform het gemeentelijk beleid geldt ten aanzien van de verwerking van hemelwater dat van het hemelwater op de dakoppervlakte van de woonwagens de eerste 10 millimeter geïnfiltreerd worden.

Daarna mag het aan de openbare ruimte aangeboden worden. Voorzieningen dienen ten minste Op de standplaatsen is voldoende ruimte aanwezig voor een dergelijke hemelwatervoorziening, daarnaast is ook de GHG (gemiddelde hoogste waterstand) niet belemmerend voor de voorzieningenkeuze. De initiatiefnemer heeft samen met de gemeente nog niet gekozen op welke wijze het hemelwater wordt geborgen. Voor hevige regenval wordt een overstort vanuit de standplaatsen naar het openbare gebied gerealiseerd, die ervoor zorgt dat wanneer er meer hemelwater valt dan er op eigen terrein verwerkt kan worden het extra water bij de openbare ruimte wordt aangeboden. De exacte uitgewerkte voorziening wordt in de technische voorbereiding van het bouw- en woonrijpproces, voorafgaand aan de vergunningverlening ter goedkeuring voorgelegd.

Afvalwater
Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over de aansluiting van de nieuwe standplaatsen op het gemeentelijk riool. De initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat een dwa (droogweerafvoer) rioolstelsel wordt aangelegd op de standplaatsen. De gemeente legt het rioolsysteem aan in openbaar gebied en is verantwoordelijk dat de standplaatsen worden aangesloten op het hoofdriool. Hierbij zorgt de gemeente voor de benodigde voorzieningen en de eventueel benodigde aanpassingen op de bestaande voorzieningen buiten het plangebied. Een en ander ter realisering en aansluiting in overleg met het bevoegd gezag.

4.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

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

Bij de uitbreiding van het aantal standplaatsen aan de Brasem is sprake van een bestaande geluidgevoelige bestemming en geen nieuw bestemmingsplan. Op de locatie zijn immers op grond van het geldende bestemmingsplan Noord-West-Oss 2013 al woonwagenstandplaatsen toegestaan. Geluidhinder was en is geen belemmerende factor voor uitbreiding van het aantal standplaatsen. Aanvullend akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

4.1.11 Gezondheid

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

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

Uit recent onderzoek (VGO-III) blijkt er een verband tussen een kleine afstand tot geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking. Daarnaast legt het onderzoek de nadruk op kwetsbare doelgroepen. In het VGO-III vervolgonderzoek wordt er coulanter omgegaan met initiatieven op een afstand van meer dan 500 meter van een geitenhouderij. Dat leidt tot de volgende onderverdeling bij ruimtelijke initiatieven op grond van de afstand tot de betreffende geitenhouderij:

1. Tot 500 meter: in principe geen vergunbare situatie omdat binnen deze afstand de meeste zekerheid geldt dat er aanvullende gezondheidsrisico's worden gelopen. Hoewel het geen vaste grens is, is het binnen deze afstand zeker niet wenselijk een kwetsbare functie toe te staan;
2. 500 meter – 2 kilometer: hier geldt een expliciete verantwoordelijkheid voor initiatiefnemers en zij hebben de plicht helder te communiceren;
3. Verder dan 2 kilometer: geen belemmeringen.

In dit geval ligt binnen een straal van 2 kilometer één geitenhouderij (Mikkeldonkweg 17 op circa 615 meter). Het gezondheidsaspect moet daarom zorgvuldig worden meegewogen bij de planontwikkeling aan de Brasem. Hoewel deze ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer ligt, is het toch mogelijk deze toe te staan, mede gelet op het VGO-III onderzoek. De volgende aspecten spelen daarbij een rol:

- *De relatief grote afstand tussen de geitenhouderij en het plangebied*
  Gezien de recente bevindingen in het VGO-III onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand tussen plangebied en geitenhouderij kleiner is. In dit geval betreft de afstand circa 615 meter tot het bedrijf.
- *Informatiemogelijkheid bewoners*
  De (toekomstige) gebruikers/bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid van de geitenhouderij en de (mogelijk) daaruit voortkomende gezondheidsrisico's.
- *Initiatief betreft geen kwetsbare doelgroepen*
  De planontwikkeling richt zich niet (specifiek) op een kwetsbare doelgroep, in het bijzonder op kinderen of ouderen, en ook niet op zorgbehoevende personen.

4.2 Verantwoording Wonen

In hoofdstuk 2 is de aanleiding van de uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen aan de Brasem al toegelicht. Onderdeel van het nieuwe huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners is dat woonwagenstandplaatsen die de voorgaande jaren waren afgebouwd, weer teruggebracht worden om zo tot een vaste kernvoorraad te komen. Aan de Brasem betrof dit zes standplaatsen. Door het in de afgelopen tijd vrijkomen van de twee overige standplaatsen aan de Brasem is de kans ontstaan om een volwaardige woonwagenlocatie met acht standplaatsen te realiseren en daarmee tegemoet te komen aan de grote behoefte aan standplaatsen.

4.3 Waarden

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

4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan een deel van 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.

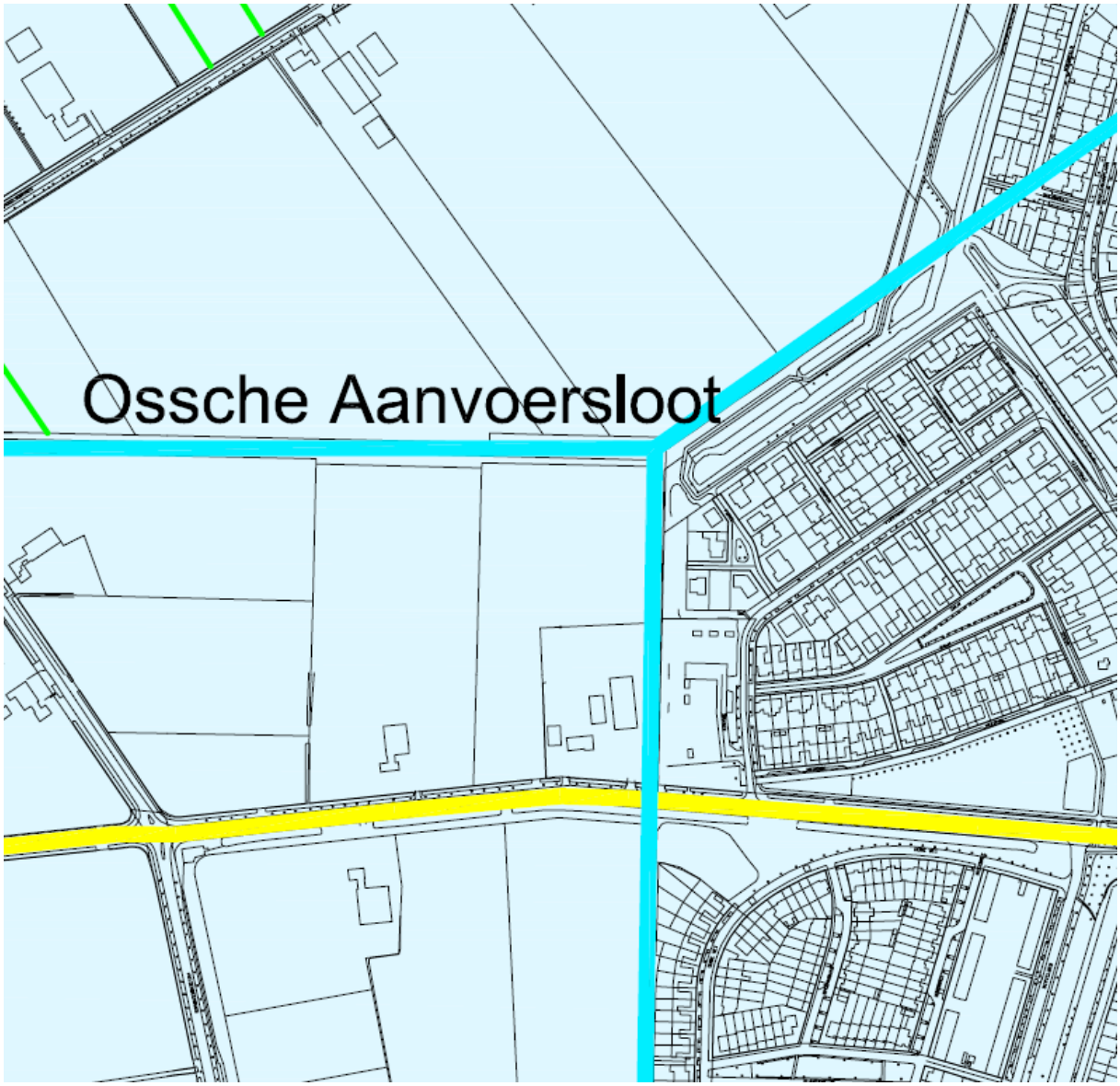
Toetsing van de plannen
Het plangebied betreft een woonwagenlocatie waarbij het de bedoeling is om het aantal standplaatsen te verhogen van twee naar acht. Deze standplaatsen komen allen binnen het verstoorde en/of al onderzochte gebied te staan. Archeologische resten worden door deze ontwikkeling dan ook niet bedreigd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Bestemmingsplanregels
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.
Een klein deel van het plangebied is niet verstoord en/of nog niet onderzocht (noordelijk en zuidwestelijke deel plangebied). Met name het noordelijke deel ligt in een groter aaneengesloten, mogelijk nog onverstoord gebied. Om het archeologisch belang te borgen is aan dit gebied een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog’ toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.
Voorlopig is archeologisch onderzoek hier echter niet aan de orde, aangezien dit gebied vrijwel geheel als groenstrook wordt ingericht.

Cultuurhistorie: wettelijk kader

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden 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 in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas, monumenten en karakteristieke objecten.



Uitsnede Erfgoedplan Oss 2006.

Uit het Erfgoedplan is op te maken dat het plangebied onderdeel uit maakt van het voormalig open gebied van de Beerse Overlaat (zie hierna). De Ossche Aanvoersloot ligt ten westen van het plangebied en is een historische waterloop. Deze maakt onderdeel uit van weteringen en waterloopstelsels die aansluit op de Hertogswetering met oorsprong vanuit het jaar 1303. Deze Aanvoorsloot dient primair voor

aanvoer van water in de zomermaanden om verdroging tegen te gaan. Ten zuiden van het plangebied ligt een oud wegtracé (Gewandeweg).

De gemeente Oss heeft een monumentenlijst. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Binnen en nabij het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

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.
Het plangebied maakt onderdeel uit van de regio Maaskant. De regio Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug die de overgang met het Brabant van het zand markeert. De oude dorpen en steden in de regio liggen op de oeverwallen en donken en op de flanken van de dekzandrug in het zuiden. De laaggelegen komgebieden werden extensief gebruikt. In de middeleeuwen zijn de rivierkleigronden bedijkt. Om de wateroverlast in de komgebieden tegen te gaan zijn grote weteringen aangelegd, zoals de Hertogswetering. Door de aanleg van dijken resteerde minder ruimte voor het water van de Maas en is een complex stelsel van overlaten ontwikkeld. Een deel van het Maaswater stroomde binnendijks door de lage komgebieden naar het westen (de Beerse Maas). De nederzettingen en de oude cultuurgronden werden door dijken tegen overstromingen van de Beerse Maas beschermd. Door verbeteringen in het stroombed van de Maas kon de Beerse Overlaat in 1942 worden gesloten.

De komgronden waren vanouds als grasland in gebruik. Vanwege de regelmatige overstromingen was het gebied onbebouwd. Er liggen meerdere eendenkooien. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de komgebieden goed ontwaterd en zijn nieuwe boerderijen gebouwd. Kenmerkend voor de ontwatering van de oostelijke Maaskant is het stelsel van weteringen, sluizen en gemalen bij Gewande. In het westelijke deel van de Maaskant zijn de monding van de Dieze en het Drongelens Kanaal opvallende elementen. Zij vormen met de vele kunstwerken een illustratie van de strijd tegen het water. De open rivierkleipolders worden geflankeerd door oeverwallen en donken. Het grondgebruik op deze hogere delen is gevarieerder dan in de polders. Het landschap vormt door de bebouwing en opgaande begroeiing een groot contrast met de open kleipolders.

In de oostelijke Maaskant wordt de overgang met de dekzandrug gemarkeerd door de lintbebouwing van Kruisstraat, Heeseind en Geffen. De westelijke Maaskant wordt scherp begrensd door het Drongelens Kanaal. Binnen de overstromingsvlakte van de westelijke Maaskant - Gement, Baardwijkse Overlaat, polder Bokhoven en Vlijmen - ligt het omdijkte Eiland van Heusden. Deze zandopduiking te midden van de overstromingsvlakte is een landbouwkundig intensief gebruikt gebied (tuinbouw).

In het gebied liggen verdedigingswerken uit verschillende perioden. We vinden er vestingsteden als Heusden, 's-Hertogenbosch, Ravenstein en Grave. Ten noorden van 's-Hertogenbosch liggen diverse forten, inundatiegebieden en sluizen. De verdedigingswerken maakten deel uit van de Zuiderwaterlinie. Bij Grave staan diverse kazematten van de Peel-Raamstelling en de Maaslinie.

De buitendijkse gebieden zijn grotendeels als landbouwgrond in gebruik, maar de uiterwaarden worden steeds belangrijker voor natuurontwikkeling en recreatie. De afwisseling van open en meer besloten gebieden is ook nu nog kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen. In de kommen zijn na de landinrichting moderne, grootschalige veehouderij bedrijven ontstaan. Het eiland van Heusden is uitgegroeid tot een relatief sterk verstedelijkt gebied: de ruimten tussen de lintbebouwing zijn grotendeels gevuld met bedrijventerreinen, woonwijken en glastuinbouw. Het contrast met de omliggende open gebieden is daardoor toegenomen, de scherpe begrenzing met dijken is markant. De A59 doorsnijdt dit landschap. Stedelijke ontwikkelingen van Den Bosch in de rivierkleipolders tot aan de Maas hebben het gebied van de Maaskant in tweeën verdeeld. Meest recente stedelijke uitbreidingen zijn de Groote Wielen

aan de oostkant, in het laagst gelegen deel van de Polder Maaskant, en de woonkastelen van Haverleij aan de westkant van Den Bosch.

Cultuurhistorisch belang
De strijd tegen het water en de voortdurend terugkerende overstromingen van de Beerse Maas hebben de inrichting en het gebruik van het gebied bepaald. De regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Daarnaast verlenen de vele verdedigingswerken het gebied een grote cultuurhistorische waarde.

Essentiële aspecten
In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang: Beerse en Baardwijkse Overlaat. Dragende structuren in de regio zijn: openheid in de polders; dijken; weteringen; sluizen en gemalen; oude Maasmeanders en wielen; eendenkooien; kloostercomplexen; verdedigingswerken.

Hierbij geldt de volgende ontwikkelingsstrategie:
1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden in de Maaskant in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: “Beerse en Baardwijkse Overlaat” (voor een klein deel ook in gebiedspaspoort Maasvallei);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: “Maaskant”.

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

Quick scan Wet natuurbescherming
Ter voorbereiding op voorliggend bestemmingsplan is ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan flora en fauna zijn vastgelegd in de rapportage van 14 december 2017 die bij deze toelichting hoort. Doel van dit onderzoek was in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. In de rapportage van 14 december 2017 is het volgende geconcludeerd:

“*Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Met betrekking tot werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door verwijdering van groen buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden of vooraf te controleren op de afwezigheid van broedgevallen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.*
Met betrekking tot beschermde gebieden of houtopstanden worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen.”

Voor een uitgebreide beschrijving van de bevindingen en conclusies wordt verwezen naar voornoemde rapportage die bij deze toelichting behoren.

Vanwege een zorgvuldige voorbereiding is de quickscan in het najaar van 2020 geactualiseerd. Deze actualisatie is beschreven in de rapportage van 18 november 2020 die bij deze toelichting hoort. Op basis van de actualisatie dient voor aanvang van de groenverwijdering duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aanwezigheid van rust- en/of voorplantingsplaatsen van de bunzing, wezel en hermelijn.

Gebiedsbescherming: Programma Aanpak Stikstof (PAS) en stikstofdepositie
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. Inmiddels is duidelijk dat afzonderlijk naar stikstofdepositie moet worden gekeken. En het juridisch kader voor en de omgang met stikstofdepositie is in ontwikkeling.

In de uitgevoerde quick scan voor de ontwikkeling aan de Brasem is geconcludeerd dat vanwege de aard van de (kleinschalige) ingreep tezamen met de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden een toename van stikstofdepositie niet te verwachten is en dat vervolgonderzoek in het kader van Natura 2000-gebieden niet noodzakelijk wordt geacht. Deze bestemmingsplanherziening betreft de ontwikkeling van maximaal acht woonwagens op een locatie waar reeds twee woonwagens waren toegestaan. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ongeveer 9 kilometer. De ontwikkeling aan de Brasem brengt geen of slechts zeer beperkt stikstofemissie mee, zowel in de realisatiefase (slechts plaatsen van woonwagens) als in de gebruiksfase (gasloze woonwagens). Daarom is met relatieve zekerheid de conclusie op voorhand dat geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal plaats vinden op een Natura 2000-gebied vanwege deze ontwikkeling.

Soortenbescherming Wet natuurbescherming

Soortenbescherming kan relevant zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gebruikt meestal de volgende standaardoverweging:

“*De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet mag vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.*” ECLI:RVS:NL:2020:221

Zoals hiervoor is beschreven, wordt naar aanleiding van de actualisatie van de quickscan aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van rust- en/of voorplantingsplaatsen van de bunzing, wezel en hermelijn. De resultaten van dit aanvullend onderzoek worden uiterlijk bij de definitieve planvaststelling beschreven. Het gaat hier om drie nationaal beschermde soorten onder artikel 3.10 Wnb. Voor deze soorten is een belang in kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting voldoende om zo

nodig een Wnb-ontheffing te kunnen verkrijgen. De ontwikkeling aan de Brasem valt hieronder. Bovendien is het mogelijk om maatregelen voor deze soorten te nemen als dat noodzakelijk blijkt (o.a. aanbieden vervangende verblijfplaatsen voor tijdens en na de werkzaamheden en rekening houden met de kwetsbare periode (maart-eind augustus) van deze soorten). Dit maakt het aannemelijk dat een ontheffing verkregen kan worden mocht dat nodig blijken. Het soortbeschermingsregime in de Wnb staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

4.4 Defensie

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

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

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

4.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Verantwoording
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage opgenomen. Onderhavige ontwikkeling is stedelijk, maar niet in de zin van het m.e.r.-besluit. Uit jurisprudentie blijkt dat bij nieuwvestiging van 95 woningen (ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1640, r.o. 13.2) en 17.000 m2 (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648, r.o. 20.3) aan volumineuze detailhandel de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk acht. In onderhavige situatie gaat het om veel minder woningen dan 95 en is sprake van herontwikkeling in plaats van nieuwvestiging op maagdelijke grond. Binnen het plangebied blijven bestaande bestemmingen als zodanig ongewijzigd. Er worden slechts zes nieuwe standplaatsen toegevoegd op vrijwel dezelfde plaats als waar al woonwagenstandplaatsen zijn toegestaan. Vanwege deze ontwikkeling zijn echter geen (belangrijke) nieuwe of andere nadelige milieugevolgen te verwachten. Wel zijn elders in deze toelichting relevante milieuaspecten beschreven. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling hoeft echter niet plaats te vinden.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 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. 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 algemene regels (artikel 3), de inhoudelijke bestemmingsplanregels (artikelen 4 en 5) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 6 en 7). Bij de regels horen op grond van het moederplan 2 bijlagen (milieuzoneringslijst en lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten). Voor de bijlagen en de regels die met voorliggende herziening niet worden gewijzigd, wordt kortheidshalve verwezen naar het moederplan.

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

5.2 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: Verhouding van de partiële herziening tot het bestemmingsplan Noord-West-Oss - 2013
Dit artikel geeft aan op welke manier de herziening zich verhoudt tot het ‘moederplan’.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog
Een klein deel van het plangebied is nog niet eerder archeologisch onderzocht en/of verstoord. Het betreft een gebied van ongeveer 600 m^2 aan de noordkant van het plangebied. Dit gebied heeft een hoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel
Dit betreft een standaard regel die in elk bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Hoofdstuk 3: Aanpassing van de regels

Artikel 5: Aanpassing van de regels voor woonwagenstandplaatsen in artikel 24
Dit hoofdstuk geeft de inhoudelijke aanpassingen van de regels voor woonwagenstandplaatsen. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 24.1: Voor woonwagenstandplaatsen is het mogelijk gemaakt om activiteiten uit te oefenen volgens de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten'. Ook op dit punt is zo veel mogelijk aangesloten bij de mogelijkheden van overige woonbestemmingen.

Artikel 24.2: De bouwregels sluiten qua maximaal toegestane oppervlakte van een woonwagen aan bij de planontwikkeling van BrabantWonen. Voor de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte per standplaats voor de woonwagen en bijgebouwen gezamenlijk wordt aangesloten bij de regels voor reguliere (vrijstaande) woningen. Daarom is niet langer een afzonderlijke (absolute) maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per standplaats voorgeschreven. Dit verbetert de uniformiteit van de planregels voor woonbestemmingen. Hoewel dat geen doel op zich is van deze planherziening draagt het gehanteerde bebouwingspercentage indirect bij aan de brandveiligheid doordat er per saldo minder bebouwingsmogelijkheden zijn dan voorheen. Brandveiligheid is overigens geregeld in het Bouwbesluit 2012.

Artikel 24.4: De mogelijkheden om af te wijken van de gebruiksregels voor aan huis gebonden activiteiten sluiten zo veel mogelijk aan bij de afwijkingsmogelijkheden voor reguliere (vrijstaande) woningen. Voor zover bepaalde afwijkingsmogelijkheden bij woonwagenstandplaatsen niet gelden en wel bij reguliere (vrijstaande) woningen zijn dergelijke mogelijkheden bij woonwagens met name qua maatvoering ruimtelijk niet passend of wenselijk.

Artikel 6: Aanpassing van de bouwregels voor parkeervoorzieningen
Hiermee wordt aangesloten bij het actuele parkeerbeleid en eventuele aanpassingen daarvan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 7: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 8: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (alsook een herziening) dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Op grond van de Grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, worden overheden verplicht kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijk ordening. In hoofdstuk 3 is aangegeven dat kostenverhaal in dit geval niet speelt omdat de gemeente zelf initiatiefnemer is. Ter verdere toelichting nog het volgende.

De herontwikkeling van woonwagenlocatie Brasem is een ontwikkeling in opdracht van de gemeente Oss. Voor dit project heeft de raad krediet beschikbaar gesteld. Dit maakt voldoende aannemelijk dat het project ook daadwerkelijk tot uitvoering zal komen, waarmee de economische uitvoerbaarheid afdoende is aangetoond. Ten behoeve van het voorliggend plan wordt door de gemeente met BrabantWonen een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin alle relevante financiële (zoals wettelijk voorgeschreven plankostenverhaal) en overige afspraken zijn vastgelegd. De gemeente blijft eigenaar van de grond en geeft de gronden onder standplaatsen in gebruik bij BrabantWonen. De gemeente Oss blijft ook eigenaar van de openbare ruimte en zorgt voor het beheer van de openbare ruimte.

Daarmee wordt het kostenverhaal voor het voorliggende plan op een adequate wijze anderszins verzekerd in de zin van bovengenoemde bepaling uit de Wro, zodat van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien.

Op basis van de vorenstaande overwegingen is de behoefte aan en de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van de beoogde maatschappelijke voorziening voldoende aangetoond. De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bouwplan is daarmee afdoende aannemelijk gemaakt. Voorts kan worden vastgesteld dat de gemeente zelf initiatiefnemer is en over de exploitatie van de locatie met BrabantWonen contractuele afspraken heeft gemaakt zodat het wettelijk voorgeschreven plankostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeenteraad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Voorafgaand aan (ontwerp)bestemmingsplan
In 2017, 2018 en 2020 zijn omwonendenbijeenkomst georganiseerd om de omgeving van de locatie te betrekken bij de planvorming. Het doel van de bijeenkomsten was om te komen tot een vernieuwde locatie waar zowel woonwagenbewoners als buurtbewoners tevreden mee kunnen zijn. Parallel aan deze bijeenkomsten is steeds gelijktijdig de vertegenwoordiging van de woonwagenbewoners en de wijkraad geïnformeerd en geconsulteerd over de plannen.

Tijdens de eerste bijeenkomst in oktober 2017 is uitgelegd wat het nieuwe woonwagenbeleid betekent voor de locatie aan de Brasem. Omwonenden konden laten weten welke zorgen er speelden en suggesties aandragen om de locatie zo goed mogelijk te ontwikkelen. In januari 2018 is het ontwerp-inrichtingsplan voor de locatie gepresenteerd met een toelichting hoe de opmerkingen waren verwerkt. Omwonden konden wederom reageren op dit ontwerp. Daarna is het lange tijd stil geweest. Dat had verschillende oorzaken. Woningcorporatie BrabantWonen gaat de standplaatsen inrichten en de woonwagens verhuren. Dat is niet eerder gedaan in Oss. Gemeente en woningcorporatie hebben dat zorgvuldig voorbereid. Ook was er extra budget nodig voor het inrichtingsplan. Verder hadden het caravanprotest aan de Brasem, de media-aandacht voor de laatste bewoner en Operatie Alfa invloed op de voortgang. In augustus 2020 zijn omwonenden geïnformeerd over de stand van zaken en is het opnieuw het inrichtingsplan voor woonwagenlocatie Brasem gepresenteerd. De bijeenkomst was georganiseerd samen met woningcorporatie BrabantWonen.

Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan
PM

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.