BESTEMMINGSPLAN

Woningbouw Sibeliuspark Euterpelaan - 2023

Toelichting



GEMEENTE Oss

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

Bestemmingsplan
Woningbouw
Sibeliuspark Euterpelaan – 2023

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding
1.1 Aanleiding
1.2 Plangebied
1.3 Geldend bestemmingsplan
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie
2.1 Ontstaansgeschiedenis
2.2 Bestaande situatie
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie
3.1 Beoogde ontwikkeling
3.2 Stedenbouwkundig plan
3.3 Beeldkwaliteitsplan
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader
4.1 Wettelijk kader
4.2 Rijksbeleid
4.3 Provinciaal beleid
4.4 Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten
5.1 Natuur
5.2 Archeologie en Cultuurhistorie
5.3 Mobiliteit en parkeren
5.4 Water
5.5 Defensie
5.6 Milieuaspecten
5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.)
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels
6.1 Algemeen
6.2 Regels
Hoofdstuk 7 Handhaving
7.1 Beleidskader
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid
9.1 Omgevingsdialoog
9.2 Vooroverleg
9.3 Zienswijzen

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Woningbouw Sibeliuspark Euterpelaan – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggend bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013', zoals op 19 december 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het geldend bestemmingsplan (hierna moederplan) is opgesteld om de herontwikkeling van het Sibeliuspark en het sportpark van FC Oss en SV Top juridisch-planologisch mogelijk te maken.

In het moederplan is voor delen van het plangebied de bestemming 'Wonen - uit te werken - 1,2,3 of 4' opgenomen. Omdat op het moment van vaststelling van het moederplan nog niet voldoende duidelijkheid bestond over het type, het aantal, de situering en de hoogte van de woningen is gekozen voor deze uitwerkingsbevoegdheden. In de regels van het moederplan is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de bestemming nader uit te werken, met inachtneming van de opgenomen uitwerkingsregels.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet volledig passend is binnen de regels zoals opgenomen in de uitwerkingsbevoegdheid, kan geen medewerking worden verleend middels een uitwerkingsplan. Om deze reden dient een reguliere bestemmingsplanprocedure worden doorlopen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

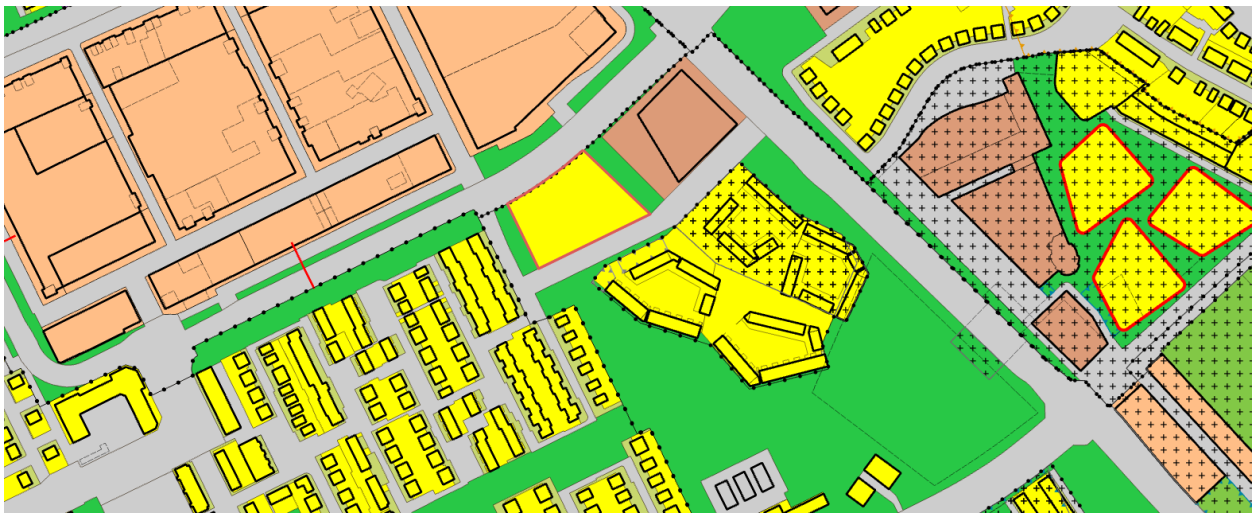
1.2 Plangebied

Het Sibeliuspark is gelegen tussen de wijken Ruwaard en Oss-Zuid, ten zuiden van het centrum van Oss. Het plangebied is gelegen aan de Noordzijde van het Sibeliuspark.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Woningbouw Sibeliuspark Euterpelaan – 2023' geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss – 2013'. De gemeenteraad heeft het plan vastgesteld op 19 december 2013. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen - Uit te werken - 1'.

In onderstaande verbeelding is een uitsnede uit het moederplan opgenomen.



Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn uitwerkingsregels opgenomen die de gemeenteraad aan het college heeft meegegeven onder welke voorwaarden het college een uitwerkingsplan mag opstellen voor de beoogde ontwikkeling. De raad geeft hiermee het mandaat aan het college om dit uitwerkingsplan vast te stellen. In artikel 19.2 staan regels die de gemeenteraad stelt aan de beoogde ontwikkeling. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2013.

De beoogde ontwikkeling door Brabant Wonen past niet volledig in de uitwerkingsregels van het vigerend bestemmingsplan. Zo zal het hoogste appartementencomplex een maximale bouwhoogte van 24 meter hebben. Dit is in strijd met de maximale bouwhoogte voor woongebouwen van 20 meter zoals opgenomen in artikel 19.2 onder j van uitwerkingsregels.

In artikel 19.2 onder b wordt een minimum percentage van 30% grondgebonden woningen geregeld. Ook aan deze regel van de uitwerkingsbevoegdheid voldoet de beoogde ontwikkeling niet. Er worden in totaal 19 grondgebonden woningen en 55 gestapelde woningen gerealiseerd. Dit komt neer op 25,7% grondgebonden woningen.

Aangezien het plan stedenbouwkundig en programmatisch niet tot bezwaren leidt, is de gemeente bereid een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Oss is gesitueerd aan de rand van de dekzandrug met een sterke relatie met de Maas. Het gebied rond de Dr. Saal van Zwanenbergsingel is in de jaren '60 (Plan in hoofdzaken 1962) gepland als groene buffer met de ruimte voor stedelijke functies tussen de bestaande stad en de ontwerpen uitbreidingswijk 'De Ruwaard'. Het St. Annaziekenhuis (Bernhoven) wordt als eerste grootschalige complex in deze zone gerealiseerd. Het aan de Hescheweg gelegen sportcomplex van TOP Oss wordt steeds verder ontwikkeld, met centraal daarin het stadion. In de loop der jaren vinden verschillende scholen (o.a. Mondriaancollege en ROC De Leijgraaf) een plek. Naast al deze stedelijke functies blijft er vooral aan de zijde van de wijk 'De Ruwaard' ruimte voor recreatief groen, met name het Sibeliuspark.

2.2 Bestaande situatie

De hier voorheen gevestigde sportverenigingen zijn verhuisd naar sportpark Rusheuvel. Het tenniscomplex met bijbehorende accommodatie is hierdoor min of meer als solitair complex middenin de groenzone komen te liggen.

In het noorden op de hoek Euterpelaan-Dr. Saal van Zwanenbergsingel is de nieuwbouw van het ROC gesitueerd als vervanging van het eerder direct hiernaast gelegen schoolgebouw. Door de situering en de verschijningsvorm vormt het gebouw een landmark in dit gebied. Voor het autoverkeer vindt de ontsluiting plaats via de Beethovengaarde. In afwachting van verdere ontwikkelingen is er voor de school een tijdelijk parkeerterrein ingericht direct ten zuiden van de nieuwbouw.

Het plangebied betreft het noordelijk deel van het Sibeliuspark. Het park is een verzameling fragmenten van gras en bomen die te weinig eenheid en herkenbaarheid kent om als een volwaardig park te worden beschouwd. De vele begroeiing in het park beperkt het zicht en sociale controle. Daarnaast zijn er nauwelijks goede langzaam verkeersverbindingen met het zuidelijk deel van het park.





Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Beoogde ontwikkeling

De invulling van het plangebied zal bestaan uit 74 sociale huurwoningen. Het woningbouwprogramma voorziet in een combinatie van 19 grondgebonden woningen en 55 appartementen. In het moederplan is in de uitwerkingsregels de voorwaarde opgenomen dat ten minste 30% uit grondgebonden woningen dient te bestaan. Bij de nadere uitwerking is om stedenbouwkundige redenen hier enigszins van afgeweken. Enkele grondgebonden woningen minder levert een betere woonkwaliteit op en er wordt nog steeds aangesloten bij de ruimtelijke en programmatische intenties van het moederplan.

De grondgebonden woningen zijn aan de zuidzijde van het plangebied gesitueerd en sluiten in hoogte en typologie goed aan bij de reeds in aanbouw zijnde ‘woonscherven’. De 55 appartementen zijn in 2 woongebouwen ondergebracht langs de Euterpelaan. De verkaveling sluit in hoofdlijnen aan bij het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan.

3.2 Stedenbouwkundig plan

Het plan heeft het karakter van een stedenbouwkundig bouwblok dat enerzijds een ruimtelijke begeleiding vormt van de Euterpelaan en anderzijds veel ruimte om zich heen heeft om zo een relatie te leggen met het Sibeliuspark. Bij de verdere architectonische uitwerking is ervoor gekozen om de 2 complexen met appartementen langs de Euterpelaan duidelijk een eigen massavorm te geven. Dit betekent dat het bouwblok op de hoek met de Beethovengaarde één laag minder wordt dan oorspronkelijk de bedoeling was en de woontoren een laag hoger. Een woongebouw van 5 lagen en een woontoren van 8 lagen. Volgens de uitwerkingsregels is langs de Euterpelaan een maximale bouwhoogte van 20 m toegestaan. Aan de zijde van de Beethovengaarde is de bouwhoogte met 15,5 m duidelijk lager, maar de woontoren overschrijdt de maximaal toegestane hoogte met ca. 4,5 m. Juist deze hoogteverschillen leveren een aantrekkelijker en gevarieerder stedenbouwkundig beeld op waarbij er tevens een betere overgang ontstaat naar de bestaande woningen aan de Beethovengaarde.
De grondgebonden woningen bestaan uit 3 bouwlagen waarvan de begane grondvloer en het terras enigszins verhoogd worden aangelegd ten opzichte van het maaiveld. De woningen worden via de binnenzijde van het bouwblok ontsloten. Hier is ook het bewoners-parkeren gesitueerd. De terrassen zijn op het zuiden gelegen en grenzen aan het openbare gebied. Om de architectonische kwaliteit aan de buitenkant van het bouwblok te waarborgen maken de erfscheidingen integraal deel uit van het bouwplan. Door de verhoogde aanleg wordt het zicht op de op maaiveld geparkeerde auto’s beperkt.



3.3 Beeldkwaliteitsplan

Ten tijde van het opstellen van het moederplan is een beeldkwaliteitsplan voor gebouwen en de buitenruimte ontwikkeld. Het beeldkwaliteitsplan vormt een inspiratiebron en toetsingskader om de gewenste kwaliteit, samenhang en variatie te krijgen.
Het voorlopige bouwplan dat ook ten grondslag ligt aan deze uitwerking van het bestemmingsplan is uitgewerkt met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan. Het voorlopige bouwplan vormt stedenbouwkundig en architectonisch een samenhangend geheel dat zich als totaliteit onderscheid van de andere woonclusters in het Sibeliuspark. Elk wooncluster kent zijn eigen verschijningsvorm en beeldkwaliteit.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:
- 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.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
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.
Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. 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.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). "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 'Woningbouw Sibeliuspark Euterpelaan – 2023' maakt de realisering van 74 woningen mogelijk. Het voorliggende plan is een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet dus verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. De planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijke gebied van Oss. De ladderverantwoording is daarom alleen gericht op de beschrijving van de behoefte. Een verzwaarde motivering is niet nodig. In paragraaf 4.4.4 gaan we hier verder op in.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De beoogde ontwikkeling wordt conform de huidige wet- en regelgeving gerealiseerd. Dat wil onder andere zeggen dat de woningen gasloos zullen worden en dienen te voldoen aan de BENG-normering. Op deze manier draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het klimaatbestendiger maken van Nederland en de verandering in de energievoorziening en duurzaamheidsambitie.
Door te kiezen voor het benutten van inbreidingslocaties wordt het stedelijk netwerk van Nederland verbeterd. De afstanden tot openbaar vervoer zijn kort en de landelijke gebieden kunnen worden benut voor hoofdzakelijk agrarische activiteiten, natuur en landschap. Op deze manier sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de Nationale Omgevingsvisie van het Rijk.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een ‘klimaatproof’ Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Herontwikkeling wordt gezien als het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. De beoogde ontwikkeling voorziet in een woningbouwopgave in bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. De herstructurering past binnen de Omgevingsvisie omdat de woningen aangepast worden naar de moderne eisen op het gebied van energie en duurzaamheid.

4.3.2 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.

Dit plan voor de realisatie van 74 woningen ligt in de kern Oss, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als stedelijk gebied.

In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord Brabant worden eisen gesteld aan een duurzame stedelijke ontwikkeling die voorziet in de ontwikkeling van woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied.

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.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van 74 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Middels milieutechnische onderzoeken is aangetoond dat een veilige en gezonde leefomgeving kan worden gegarandeerd. Door de ontwikkeling binnen bestaande stedelijk gebied te laten plaatsvinden kan worden gesteld dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en kan tevens worden aangesloten bij bestaande duurzame mobiliteitsoplossingen. De ontwikkeling sluit aan bij de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid en energieopwekking door de woningen gasloos te bouwen en te voldoen aan de BENG-norm. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt hiernaast verder ingegaan op de diverse thema's zoals opgenomen in artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening.

De uit artikel 3.6 en 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is verderop in deze toelichting opgenomen.

Middels bovenstaande argumentatie kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

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

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:
- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

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

In de structuurvisie Oss 2020 wordt specifiek aandacht gegeven aan de ontwikkelingen in en rondom het Sibeliuspark. Het Sibeliuspark wordt een stedelijk park met ruimte voor bijzondere openbare recreatieve voorzieningen met een hoogwaardig inrichtingsniveau en een functie voor geheel Oss. Het park wordt sterker dan nu aangesloten op de (aangepaste) stedelijke omgeving. Net als het park krijgen deze voorzieningen meer betekenis door ligging en uitstraling. Via recreatieve routes en groen wordt het verband gelegd tussen het Sibeliuspark en de Geledingszone en de openbare ruimte van het centrumgebied. Invulling van het park gebeurt op stedelijk niveau, vanwege de schaal en maat van het gebied. De beoogde ontwikkeling past bij de ambitie om het Sibeliuspark beter aan te laten sluiten bij de omgeving en de verblijfskwaliteit van het park te vergroten. Door in te zetten op sociale huurwoningen wordt tevens aangesloten op de diversiteit in woonmilieu en doelgroepen.

4.4.2 Wonen

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

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

4.4.3 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss sinds 2012 de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss, actualisatie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte, ontwikkelingen en de prognoses. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande.
- Woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De 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.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in 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. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. 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 en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Verantwoording Wonen
Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw in dit bestemmingsplan vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen, regionale afspraken en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De ontwikkeling van het programma voor woningbouw in dit bestemmingsplan is nadrukkelijk afgestemd op de uitgangspunten van de Woonvisie Oss 2020 en PFM Wonen Oss, zoals eerder weergeven. Ook is rekening gehouden met de kaders vanuit de provincie en de regionale afspraken.

Het plan
Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van 74 woningen mogelijk. Deze locatie is onderdeel van de grotere binnenstedelijke herontwikkeling van het Sibeliuspark en Talentencampus in Oss. De locatie ligt aan de noordzijde langs het schoolgebouw van het ROC aan de Euterpelaan. Aansluitend liggen de woonwijken van de Ruwaard, in de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Het programma bestaat geheel uit sociale huurwoningen, waarvan 55 in de vorm van (levensloopbestendige) appartementen en 19 grondgebonden eengezinswoningen. De woningbouw wordt gerealiseerd door woningbouwcorporatie Brabant Wonen.

De behoefte aan woningen
De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de kaders vanuit de provincie en de regionale afspraken.

Regionale kader woningbouw
Vanuit de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het regionale bestuurlijke overleg Wonen (subregio noordoost Brabant-west) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van september 2020.
Voor de subregio Noordoost-Brabant West (waartoe ook Oss behoort) is bestuurlijk een regionaal perspectief wonen vastgesteld (geactualiseerd december 2020). Daarin heeft de subregio haar hoofdkoers voor wonen bepaald en zijn nadere afspraken gemaakt over afstemming van de woningbouwplannen. Onder andere is afgesproken dat de gemeenten ruim baan geven aan plannen voor wonen door inbreiding, herstructurering en transformatie. Deze plannen worden éénmaal per jaar gedeeld. Over uitbreidingsplannen, buiten bestaand stedelijk gebied moet regionale afstemming plaatsvinden. Dit geldt ook voor plannen die de opgave vanuit de prognose per gemeente overschrijden. Als uitgangspunt voor de gemeentelijke opgave geldt de provinciale woningbehoefteprognose. Het voorliggende plan is gedeeld in het regionale overleg Wonen september 2019.

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

Kwantitatieve woningbehoefte gemeente Oss
Per 1 januari 2020 zijn er ongeveer 40.300 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose moeten er tot 2030 nog circa 5.200 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw) (provinciale prognose 2020). Tot 2035 is volgens de prognose een totale toevoeging van circa 7.100 woningen nodig. De gemeentelijke programmering gaat uit van een verhoogde opgave met ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en de woonfunctie van Oss versterken.

In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbouwprogrammering afgezet tegen de plancapaciteit in Oss. De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss bedraagt circa 3.150 woningen (actualisatie juli 2021). Dit is niet alleen de zogenaamde harde capaciteit (juridisch bindend, opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen of bouwvergunningen), maar ook woningbouw in concrete plannen, die nog in procedure zijn. Ook de concrete mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen. Ook de 74 sociale huurwoningen vanuit dit plan zijn in de concrete capaciteit opgenomen. Duidelijk is dat Oss nog een forse opgave heeft om de plancapaciteit voor woningen voor de gehele gemeente uit te breiden binnen de kaders van de provinciale prognose en de regionale afspraken.

bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss			
periode	prognose 2020	model Oss	concrete capaciteit*
2020 t/m 2024	2.749	3.114	2.650
2025 t/m 2029	2.440	2.805	469
2030 t/m 2034	1.915	2.280	22
Totaal 2020 - 2035	7.104	8.200	3.141
** inventarisatie juli 2021*			

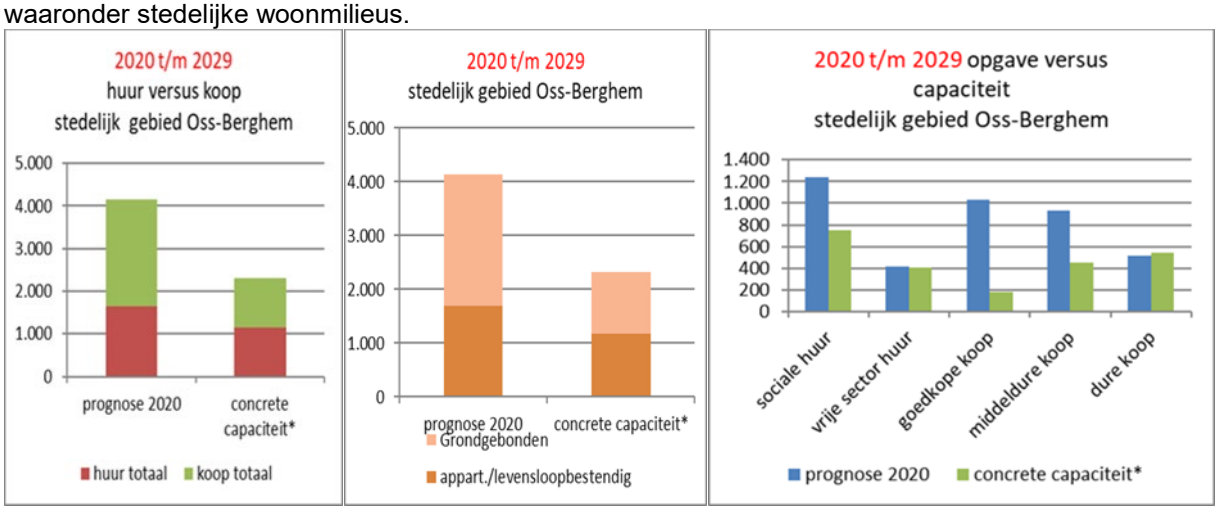
De woningbehoefte in het stedelijk gebied Oss-Berghem
Het plangebied aan de Euterpelaan ligt in stad Oss. Woningbouw op deze locatie is gericht op de woningbehoefte vanuit het gehele stedelijk gebied Oss-Berghem en opvang van het grootste deel van de migratie naar de gemeente Oss.
De provinciale woningbouwprognose is doorberekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss. Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het stedelijk gebied Oss-Berghem weer, inclusief de 74 woningen uit dit plan. Uit het overzicht blijkt dat de 74 woningen naar omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het stedelijke gebied Oss-Berghem.

bandbreedte woningopgave stedelijk gebied Oss-Berghem			
periode	prognose 2020	model Oss	concrete capaciteit*
2020 t/m 2024	2.177	2.434	2.033
2025 t/m 2029	1.964	2.221	336
Totaal 2020 t/m 2029	4.141	4.655	2.369
** inventarisatie juli 2021*			

Ook in kwalitatieve zin voorzien de nieuwe woningen in de behoefte.
Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten, met een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus[2]. De raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio. Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.). Er wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunning. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen.

[2] De prijssegmenten 2022 zijn als volgt: huur goedkoop, kale huur < liberalisatiegrens; huur middelduur, kale huur > liberalisatiegrens; koop goedkoop < € 229.500; koop middelduur, > € 229.500 < €355.000, koop duur > € 355.000. Deze prijsgrenzen zijn gekoppeld aan landelijke standaarden zoals de liberalisatiegrens en de NHG grens.

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



Bijgaande figuren geven de indicatieve behoefte voor het stedelijke gebied Oss-Berghem weer versus de plancapaciteit. Het programma van dit plan is al opgenomen in de capaciteiten.
Het programma voor de planlocatie langs de Euterpelaan bestaat geheel uit sociale huurwoningen, waarvan 55 (levensloopbestendige) appartementen en 19 grondgebonden-eengezinswoningen. Duidelijk is dat het voorliggende plan in belangrijke mate voorziet in de grote behoefte aan goedkopere (sociale) huurwoningen. De grondgebonden woningen voorzien daarbij in de vraag van gezinnen in de lagere inkomensklassen. De appartementen sluiten aan op de behoefte van kleinere huishoudens, starters en ouderen. Ook na realisering van dit plan blijven nog tekorten in deze segmenten. De woonlocatie ligt ook centraal ten opzichte van voorzieningen van winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Ook het stadscentrum en station liggen op korte afstand.

De beoogde 74 woningen langs de Euterpelaan sluiten aan bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame woningen in het stedelijke gebied Oss-Berghem, zowel naar omvang als type. Tegelijkertijd wordt ook een mogelijkheid voor binnenstedelijke verdichting benut. Daarmee is het programma verantwoord vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking en sluit aan bij de Woonagenda van provincie, regio en de gemeente Oss.

4.4.4 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is “Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020” vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan ‘redelijke eisen van welstand’.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:
- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zijn vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd op 30 mei 2022. Het

adviesteam heeft het beoogde plan positief beoordeeld. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal het beoogde plan nogmaals ter beoordeling aan het adviesteam worden voorgelegd.

4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, 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 erop gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen in regels van dit bestemmingsplan.
Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35 m^2.

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

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

5.1.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming 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.

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.

5.1.2 Groen en natuur/biodiversiteit

De Natuur- en landschapsvisie 2005 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.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:
- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geledingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

<u>Bijzonder waardevolle bomen</u>
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.

Binnen het plangebied zijn geen bijzonder waardevolle bomen gelegen. Ten zuiden van het plangebied zijn vier bijzonder waardevolle bomen gelegen. Het gaat hier om groep van vier berken (Betula pendula Youngii) in het gazon van het Sibeliuspark. De beoogde ontwikkeling is op een dusdanige afstand van deze bomen gelegen dat eventuele gevolgen voor deze bomen uit te sluiten zijn.

5.1.3 Natuurtoets
Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet ertoe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

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

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)
Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

5.1.3.1 Gebiedsbescherming
Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling zijn door Stantec B.V. Aerius-berekeningen met bijbehorende memo opgesteld. In dit onderzoek is het voornemen om in totaal 74 woningen te realiseren, bestaande uit 19 huurwoningen en 55 huurappartementen, onderzocht.

De berekening is uitgevoerd met de AERIUS Calculator 2022 (releasedatum 26 januari 2023). Uit de berekening blijkt dat de bouwfase en de toekomstige gebruiksfase van de nieuwe woningen niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt dan ook geen belemmering.

5.1.3.2 Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig.
Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

In opdracht van Park & People CV heeft Cobra Groeninzicht een quickscan Natuur uitgevoerd. Het projectgebied is onderdeel van het project 'Sibeliuspark' in Oss. Het projectgebied wordt net als andere delen van het Sibeliuspark ingericht als woongebied. De ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 74 woningen, bestaande uit 19 huurwoningen en 55 huurappartementen. In deze quickscan wordt onderzocht of de toekomstige handelingen een conflict kunnen veroorzaken met bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Cobra Groeninzicht beoordeelt of zulke soorten, gebieden en houtopstanden aanwezig zijn of kunnen zijn in het projectgebied. Onderstaand zijn de conclusies uit het betreffende onderzoek weergegeven.

<u>Niet-jaarrond beschermde vogelnesten</u>
Houd er rekening mee dat er in het broedseizoen niet-jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig zijn. Deze nesten zijn wel streng beschermd zolang ze bewoond zijn. Wij adviseren daarom om begroeiingen te verwijderen op het moment dat er geen bewoonde vogelnesten meer aanwezig zijn. Doorgaans is de periode tussen 1 november en 1 maart de meest veilige periode om te werken.

<u>Verblijfplaatsen van muizen en egel</u>
Het herinrichten van het projectgebied kan leiden tot het doden van bosmuis, huisspitsmuis en egels en het aantasten van hun verblijfplaatsen. Maar voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling. Daardoor hoeft met de voorgenomen herinrichting geen sprake te zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming. Wel moeten lage begroeiingen worden verwijderd buiten de periode dat egels in winterrust zijn, zodat egels elders in winterrust gaan. Doorgaans is dan de periode tussen 1 november en 1 april de meest veilige periode om te werken. Let erop dat de te verwijderen begroeiingen eerst gecontroleerd worden op rustende egels vóór de begroeiingen verwijderd of gemaaid worden. Muizen zijn prima in staat om zelf te vluchten.

<u>Vleermuizen</u>
Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig in het projectgebied en het projectgebied is geen (essentieel) onderdeel van een foerageergebied of vliegroute voor vleermuizen. Vervolgonderzoek in dit kader is dan ook niet nodig. Wel raden wij aan de bomen en struiken te verwijderen buiten de actieve periode voor vleermuizen. Deze periode komt nagenoeg overeen met de hierboven genoemde perioden ten aanzien van broedvogels en egels, namelijk tussen 1 november en 1 maart.

<u>Houtopstanden</u>
Er is bij het vellen van bomen geen sprake van een meld- en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Ook geldt er in principe geen gemeentelijk velverbod voor de bomen. Toch raden wij u aan om het verwijderen van bomen met gemeente Oss af te stemmen.

Conclusie
Middels de door Cobra Groeninzicht uitgevoerde ecologische quickscan is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft met betrekking tot beschermde flora en fauna. De beoogde ontwikkeling is daarom niet in strijd met de Wet natuurbeheer. Het onderdeel natuur vormt daarom geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling.

5.2 Archeologie en Cultuurhistorie

5.2.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

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

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

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

5.2.2 Archeologiebeleid

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

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

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
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*

5.2.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is de locatie gelegen binnen de bebouwing Oss verwachtingswaarde. 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
In het kader van het Moederplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013' is een grootschalig archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het voorliggend plangebied is in dit onderzoek meegenomen en hierin is geconcludeerd dat op de locatie van het plangebied geen archeologische resten te verwachten zijn. In het selectiebesluit van het moederplan is daarom besloten om voor de locatie geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie op te nemen. In het voorliggend plan wordt eveneens verwezen naar het betreffende archeologische onderzoek.

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.

Middels het archeologisch onderzoek uit het moederplan is aangetoond dat er geen archeologisch verwachtingen zijn voor het plangebied. Op basis van dit onderzoek zal voor het voorliggend bestemmingsplan tevens geen dubbelbestemming archeologie worden opgenomen.

5.2.4 Cultuurhistorie

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

van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Binnen het plangebied zijn geen waarde zoals opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart van zowel de gemeente als de provincie Noord-Brabant gelegen. Om deze reden wordt er met de beoogde ontwikkeling geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische elementen van de gemeente Oss. Het onderdeel cultuurhistorie vormt om deze reden geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling.

5.3 Mobiliteit en parkeren

5.3.1 Verkeer
De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is 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.

Verkeer
De ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen in het noordelijk deel van het park zou volgens de oorspronkelijke plannen geschieden via de Beethovengaarde. Hiermee is rekening gehouden in het moederplan ‘Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013’. Dit zou echter een substantiële toename van de hoeveelheid verkeer op de Beethovengaarde betekenen. Daarom is er een nader onderzoek verricht naar een alternatieve ontsluiting. Hieruit blijkt dat een ontsluiting direct op de Euterpelaan tussen de ROC en de geprojecteerde woningbouw verkeerskundig goed voorstelbaar is. De aansluiting op de Euterpelaan vindt plaats ter hoogte van de een reeds bestaande doorbraak door de middenberm. Met deze nieuwe ontsluiting vervalt de eerder geprojecteerde en deels aanwezige ontsluiting via de Beethovengaarde. Alle nieuwe woningen en het ROC worden direct op de Euterpelaan ontsloten. Hierdoor krijgt het nieuwe woongebied een eigen herkenbare ontsluiting.

Parkeren
De beoogde ontwikkeling voorziet in 55 gestapelde woningen en 19 grondgebonden woningen. De 55 gestapelde woningen vallen conform het gemeentelijk in de categorie ‘huur, etage midden/goedkoop < 60 m2. De grondgebonden woningen vallen binnen de categorie ‘huurhuis, sociale huur’.

parkeertoets Sibeliuspark - Euterpelaan		Matig stedelijk					
		Rest					
Functie	**Omvang**	**Eenheid**	**Norm**	**eenheid**	**Aantal pp**	**Aandeel bezoekers**	**Aantal pp**
Huurhuis, sociale huur	19	per woning	1,8	per woning	28,5	0,3	5,7
Huur, etage midden/goedkoop <60 m2	55	per woning	1,3	per woning	71,5	0,3	16,5
Totaal					100		22,2
Afgerond naar boven							23
Benodigd op eigen terrein					77		

Binnen het plangebied worden 77 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het streven is het bewoners parkeren binnen de schil op te vangen. Het onderdeel bezoekers parkeren wordt ten zuiden van de schil in een gezamenlijke parkeervoorziening gerealiseerd. Op deze gecombineerde parkeervoorziening moet rekening worden gehouden met de 39 bezoekersparkeerplaatsen als gevolg van de 130 woningen in de woonscherven, 23 parkeerplaatsen als gevolg van de 74 sociale huurwoningen en de normatieve parkeerbehoefte van het ROC, 96 parkeerplaatsen. Deze dient in de parkeervoorziening gecompenseerd worden. In totaal zijn er minimaal 158 parkeerplaatsen benodigd. In de directe omgeving van het plangebied worden in totaal 209 parkeerplaatsen gerealiseerd buiten de woonschillen. Op deze manier voldoet de beoogde ontwikkeling aan de parkeernormen van de gemeente Oss.

Verkeergeneratie

Verkeersgeneratie Sibeliuspark - Euterpelaan		Matig stedelijk			
		Rest			
Functie	**Omvang**	**Eenheid**	**Norm**	**eenheid**	**Vk gen.**
Huurhuis, sociale huur	19	per woning	4,9	Verplaatsingen per woning	93.1
Huur, etage midden/goedkoop <60 m2	55	per woning	3,6	Verplaatsingen per woning	198
Totaal					292

De Euterpelaan is conform het Mobiliteitsplan Oss een gebiedsontsluitingsweg type I.
Dit type wegen hebben een intensiteit die hoger is dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal.
De gemodelleerde intensiteit in 2030 op de Euterpelaan ter hoogte van het Sibeliuspark de bedraagt 11.400 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de Euterpelaan de geplande ontwikkeling goed kan opvangen.

5.4 Water

5.4.1 Wetgeving en beleid

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 december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. 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.

<u>Waterbeheerplan</u>
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.
In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.
Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma’s:

1. Waterveiligheid;
   Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
   Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.
In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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. ‘

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.

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

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

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 500 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
    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.

5.4.2 Watertoets
In het plangebied is de waterhuishouding, de geohydrologie en de bodemopbouw onderzocht. Dit is beschreven in het waterhuishoudkundig onderzoek van Arcadis d.d. 2 juli 2020.

Bepaling verhard oppervlak
In de plansituatie worden binnen het gebied een aantal woningen gerealiseerd. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie is 4.941 m_2, waarvan 2.985 m_2 terreinverharding en 1.957 m_2 daken. Over de inrichting van de tuinen is geen informatie, voor een robuust ontwerp is aangenomen dat alle tuinen volledig worden verhard. De totale toename aan verharding bedraagt 4.501 m_2 ten opzichte van de bestaande situatie. Conform het beleid van het waterschap dient er uitgegaan te worden van een bergingseis van T=100 (60 mm) voor de toename aan verhard oppervlak. Hierbij heeft de gemeente de eis dat private verharding de eerste 10 mm op eigen terrein bergt.


Legenda
Dak Vlak 1956.57 m2
Open Verharding 2984.53 m2
Onverhard 1630.41 m2

Bodemopbouw
Uit boringen net buiten het plangebied (Dinoloket B45E0483 en B45E0479) kan worden afgeleid dat de ondiepe ondergrond tot 3,0 meter onder maaiveld bestaat uit fijn zand. Dit wordt ook onderbouwd door de gegevens in het REGIS II bodemmodel (Tabel 3).

Formatienaam	Samenstelling	Dikte [m]
Formatie van Boxtel	Zand, matig fijn tot matig grof	Ca. 1.5
Formatie van Kreftenheye	Zand, matig grof tot uiterst grof	6
Formatie van Beegden	Zand, matig grof tot uiterst grof	5
Formatie van Peize en Formatie van Waalre	Zand, matig grof tot uiterst grof Zand uiterst fijn tot uiterst grof	Ca. 30
Formatie van Oosterhout	Zand, zeer fijn tot zeer grof	Ca. 20

In aanvulling van bovenstaande gegevens is door Heijmans Infra Techniek in september 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Binnen het huidige plangebied zijn 8 boringen gedaan. Ook hieruit is gebleken dat de ondiepe ondergrond tot een diepte van 3,5 meter voor het grootste deel uit (zwak siltig en matig humeus) fijn zand bestaat. De doorlatendheid is aan de hand van bodemonderzoek nader onderzocht. Tijdens het bodemonderzoek is op 12 locaties over het gehele Sibeliuspark de doorlatendheid van de bodem gemeten op basis van de constant head methode. De voornaamste doelstelling van het onderzoek was de mogelijkheid tot infiltratie van hemelwater in de bodem te bepalen door het doen van doorlatendheidsproeven in de onverzadigde zone. De gemeten doorlatendheid in de onverzadigde zone varieert tussen 1,0 en 10,0 m/dag. De minimale doorlatendheid van de bodem is hiermee goed doorlatend.

Grondwater
De grondwaterstand en de fluctuatie hiervan zijn van grote betekenis voor de water- en luchthuishouding van de grond en spelen een rol in de beoordeling van de gebruikswaarde van de grond. Voor de ontwikkeling van bestemmingsplannen is vooral de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) belangrijk. Binnen het plangebied zijn geen grondwatermetingen bij dinoloket bekend (dinoloket.nl; 29-04-2020). De dichtstbijzijnde grondwaterpeilbuizen zijn B45E0479-001 en B45E0486, en bevinden zich op circa 200 m afstand van het plangebied. Op deze locaties is er gemeten van respectievelijk 1952-1970 en 1950-1986. Dit betekent dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen recente grondwaterreeksen beschikbaar zijn in dinoloket. Een meer recente informatiebron is de grondwaterkaart die is opgesteld door de gemeente Oss (“Gemeente Oss, ontwerp grondwatermeetnet”, 28 juni 2010), die het grondwaterstandverloop toont (Figuur 5). Op basis van deze kaart is de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het projectgebied ingeschat op 5,75 m+ NAP. Op basis van de laagst voorkomende maaiveldhoogte binnen het plangebied van ca. 7,15 m+ NAP, is er een minimale ontwateringsdiepte van ca. 1,4 m.



Bergingsopgave
Op basis van het doorlatendheidsonderzoek en de GHG op ca. 1,4 m-mv is geconcludeerd dat hemelwater vanaf verharding in de bodem kan worden geïnfiltreerd.

Het totaal verhard oppervlak neemt toe met ca. 4.501 m². Om de afstroom hiervan te compenseren moet voor openbaar terrein 60 mm geborgen worden. Voor private terreinen geldt dat voor de eerste 10 mm op eigen terrein een voorziening wordt gerealiseerd alvorens het kan overstorten in een berging van 50 mm openbaar terrein. De gevoeligheidsfactor voor de afstroming van hemelwater is 1 voor het plangebied (Legger Aa en Maas; 29-04-2020). In totaal komt de bergingseis daarmee op 270 m3.

	Openbaar	Privaat	Totaal
Toename verharding (m^2)	2.315 m^2 *	2.185 m^2	4.501 m^2
Te bergen hemelwater privaat [m^3]	Nvt	22 m^2 (10 mm)	22 m^3
Te bergen hemelwater openbaar gebied [m^3]	139 m^3 (60 mm)	109 m^2 (50 mm)	248 m^3

**Totaal verhard oppervlak plansituatie – 440 m^2 verharding huidige situatie*

Bergingsopgave privaat terrein
Per woning dient, conform gemeentelijk beleid, een voorziening met 10 mm statische berging op eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiermee dient de voorziening op privaat terrein 22 m³ hemelwater te bergen binnen het plangebied. Gezien de afwezigheid van oppervlaktewater in de nabije omgeving wordt een infiltratievoorziening geadviseerd. De voorziening mag wel een overloop hebben naar de voorziening in het openbaar gebied. Er kan gedacht worden aan een grindkoffer of infiltratiekratten. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de beschikbare holle ruimte per voorziening. Bijvoorbeeld; grindkoffers hebben gemiddeld zo'n 40% holle ruimte beschikbaar voor waterberging, waar infiltratiekratten of Rockflow tot 90% holle ruimte bevatten. Voor Rockflow of infiltratiekratten is dus minder ruimte nodig dan bij het gebruik van grondkoffers.

Bergingsopgave openbaar terrein
Gezien het hoogteverschil en de beperkte onverharde ruimte is een volledig bovengrondse inpassing van de bergingsopgave lastig in te passen. Om toch bovengronds te bergen kan gedacht worden aan een zaksloot aan de randen van het plangebied. Vanwege het maaiveldverloop in het ontwerp dient er kritisch gekeken te worden naar de manier waarop het water van de laag gelegen bestrating, via bovengrondse afvoer, naar de voorziening wordt afgevoerd. Ter illustratie; Bij een slootprofiel van 3,5 beter breed, bodembreedte 0,5, diepte 0,5 en een talud van 1:3 is er 1 m³ berging per strekkende meter beschikbaar. Om aan de bergingsopgave te voldoen is er bij een dergelijke sloot dus circa 250 meter sloot nodig. Hierbij is nog geen rekening gehouden met een eventuele ontwateringsdiepte.

Andere mogelijkheden om de bergingsopgave in te passen zijn;
- Ondergrondse berging middels infiltratiekratten of Rockflow onder de bestrating.
- Verkennen of er in het watersysteem van de ontwikkeling ten zuiden van het plangebied overcapaciteit berging beschikbaar is. Mogelijk kan hier (een deel van) het hemelwater naar afgevoerd worden. Dit biedt ook kansen om de huidige wateroverlast, zoals beschreven in hoofdstuk 2.4, mee te nemen in de uitwerking van het waterhuishoudkundig plan.

Daarnaast dient er in het waterhuishoudkundig plan nagedacht te worden over een noodvoorziening voor neerslaggebeurtenissen groter dan 60 mm.

5.5 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.

5.6 Milieuaspecten

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?

5.6.1 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 uit te

voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Het doel van de milieuzonering is tweeledig;
- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk ‘rustige woonwijk’/’rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het plangebied komen diverse bedrijfsmatige activiteiten voort. Zo is ten noorden van het plangebied het bedrijventerrein Euterpelaan Oss gelegen waar diverse bedrijven aanwezig zijn. Ten oosten van het plangebied is ROC-opleiding de Leigraaf gelegen. In zuidelijke en westelijke richting van het plangebied zijn woningen gelegen. Het gebied kan worden beschreven als overgangsgebied tussen het bedrijventerrein en de rustige woonwijk. De Euterpelaan is hiernaast aan te merken als hoofdinfrastructuur. Het plangebied kan om bovenstaande redenen worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’.

De nieuwe woningen vormen geen bedrijfsmatige activiteiten ten opzichte van de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.
De woonbestemming is zelf wel kwetsbaar voor bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving. Op het bedrijventerrein Euterpelaan Oss worden in het vigerend bestemmingsplan bedrijven mogelijk gemaakt binnen categorie 1 en 2. Uitzondering op deze bedrijven zijn de bedrijven met een specifieke aanduiding. Er zijn binnen het vigerend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Euterpelaan diverse bedrijven aangeduid met een categorie 3.2 bedrijfsaanduiding. De richtafstand van een bedrijf in categorie 3.2 bedraagt 100 meter. Aangezien het plangebied kan worden aangeduid als gemengd gebied kan hier één stap terug worden gedaan met betrekking tot de maximale richtafstand. Hiermee wordt de richtafstand maximaal 50 meter tussen het betreffende bedrijf en de nieuw te bouwen woningen. De afstand tussen het meest nabij gelegen bedrijf (Van Pinxteren Auto’s B.V.) en de nieuwe woningen bedraagt circa 80 meter. Hiernaast dient het bedrijf in de huidige bedrijfsvoering ook reeds rekening te houden met de maatvoerende woningen aan de Euterpelaan die op circa 67 meter van het bedrijf gelegen zijn. Om deze reden vormt de nieuwbouwontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van de op het bedrijventerrein Euterpelaan gevestigde bedrijven.

Het ROC De Leigraaf is in oostelijke richting het meest nabij gelegen bedrijf. Scholen voor beroeps, hoger en overig onderwijs hebben een richtafstand van 30 meter ten opzichte van kwetsbare objecten met geluid als maatvoerend onderdeel. Aangezien de locatie van het plangebied kan worden aangeduid als gemengd gebied kan ook hiervoor één stap terug worden gedaan in relatie tot de bedrijfsmilieuzonering. Hiermee wordt de maximale richtafstand 10 meter. De afstand tussen het ROC en de beoogde woningbouwontwikkeling is circa 30 meter. Het ROC De Leigraaf wordt om deze reden niet in de huidige bedrijfsvoering gehinderd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

5.6.2 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.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (verkennend bodemonderzoek (OCB) Euterpelaan te Oss, Heijmans infra, kenmerk 20.0206, 22 december 2022).

Op basis van de gegevens verkregen in het huidige vooronderzoek blijkt dat de bodem mogelijk heterogeen verontreinigd is met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).

Na het asbestonderzoek uit 2010 hebben activiteiten plaats gevonden, waaronder tijdelijke bebouwing. Gelet op de recente periode van deze activiteiten is hiervoor geen verdenking op bodemverontreiniging.

De bodem bestaat tot 2,0 m-mv hoofdzakelijk uit zand. Er zijn in de bovengrond bijmengingen aangetroffen met baksteen en puingranulaat. Deze bijmengingen zijn te relateren aan de sloopwerkzaamheden uit 2007 en de recent aangelegde tijdelijk verharding. Het freatisch grondwater is tijdens het veldwerk niet aangetroffen tot een diepte van 2,0 m-mv.

Op basis van de onderzoeksresultaten overschrijden OCB de achtergrondwaarde niet. De locatie is daarmee niet meer verdacht op het voorkomen van mogelijke verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen en voldoet hiermee aan de generieke normstelling Altijd toepasbaar.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgesteld en vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling.
De onderzoeksresultaten hoeven geen belemmering te vormen voor de voorgenomen herinrichting van de locatie.

Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Indien grond en/of puin van de locatie verwijderd wordt, zal door middel van een partijkeuring conform Besluit bodemkwaliteit bepaald moeten worden of de vrijkomende grond geschikt is voor hergebruik.

Bij het werken op de locatie wordt het nemen van maatregelen conform Publicatie 400 van CROW aanbevolen. Hierbij kan de basishygiëne gehanteerd worden.

5.6.3 Externe veiligheid

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- 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.

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.

De bouw van 74 woningen verdeeld over 19 grondgebonden woningen en 55 gestapelde woningen wordt aangemerkt als beperkt kwetsbaar object.

<u>Risicovolle inrichtingen</u>
Ten westen van het plangebied bevindt zich een risicovolle inrichting, namelijk een LPG-tankstation. Rondom het vulpunt, tanks en LPG-afleverinstallatie zijn PR-contouren aanwezig. Het plangebied is ruim buiten deze PR-contouren gelegen. De straal van het GR-invloedgebied is 150 meter rondom het vulpunt en het reservoir. De afstand tussen het LPG-station en het plangebied is circa 300 meter. Hiermee is de planlocatie niet gelegen binnen het invloedsgebied van dit LPG-station en is het berekenen of nader verantwoorden niet aan de orde.

<u>Buisleidingen</u>
Buisleidingen geven geen beperkingen voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

<u>Vervoer van gevaarlijke stoffen</u>
Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedzone. De eerder aangewezen transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de Dr. Saal van Zwanenbergsingel is komen te vervallen. Over deze weg zal nog incidenteel vervoer van bijvoorbeeld LPG plaatsvinden.
De afstand ten opzichte van het spoor is 340 meter. Over de spoorlijn ’s-Hertogenbosch – Nijmegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedgebied van deze transportroute is 3 kilometer. Om deze reden dient het groepsrisico verder te worden verantwoord. Hiervoor wordt aangesloten bij de standaard verantwoording van de gemeente Oss.

<u>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</u>
De ontwikkeling leidt het oprichten van een appartementengebouw en enkele grondgebonden woningen. Uit het plan blijkt niet dat grotere groepen verminderd- of niet zelfredzame personen in het plangebied zullen verblijven.

Nieuwe woningen bieden als gevolg van energie prestatie eisen een goed bescherming tegen het binnen dringen van schadelijke stoffen. Bij een dreigende BLEVE moet men vluchten. Via de omliggende paden kan men afstand van de Euterpelaan nemen.
Aangenomen mag worden gezien de aard van de ontwikkeling de zelfredzaamheid als ***goed*** kan worden beoordeeld. De bewoners moeten in staat worden geacht om op de juiste manier op instructies te handelen

Beoordeling bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid van het scenario BLEVE wordt als ***voldoende*** beoordeeld. Tankwagens voor het vervoer van LPG zijn voorzien van een isolerende bekleding. Hierdoor heeft de brandweer voldoende tijd om de tank effectief te koelen. Er kan over voldoende bluswater beschikt worden.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

5.6.4 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.

Aangezien aan de bedrijfs- en milieuzonering van de omliggende bedrijven kan worden voldaan kan worden geconcludeerd dat het onderdeel geur industrieel geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.6.5 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.

Het voornemen is om in het uitwerkingsplan 'Euterpelaan' te Oss in totaal 74 woningen te realiseren, bestaande uit 19 huurwoningen en 55 huurappartementen.
De berekeningen zijn uitgevoerd met de AERIUS Calculator 2022. Uit de berekening blijkt dat de bouwfase en de toekomstige gebruiksfase van de nieuwe woningen niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt dan ook geen belemmering.

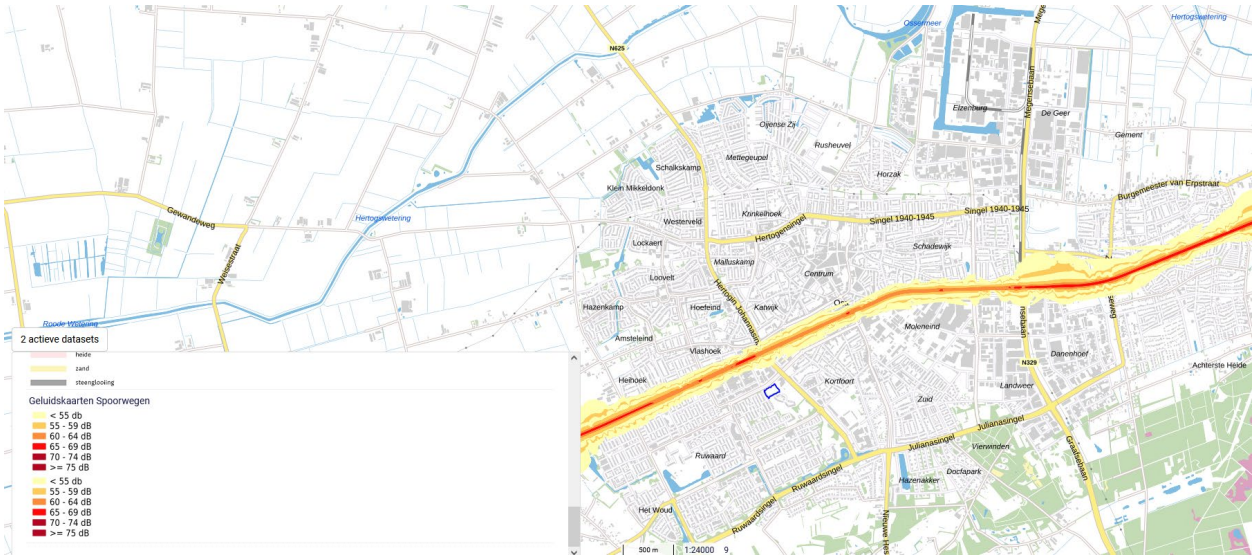
5.6.6 Straling
Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse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

Het plangebied is op circa 2 kilometer van het dichtstbijzijnde hoogspanningstracé gelegen en is hiermee ver buiten de invloed zone van een bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. Om deze reden vormt het onderdeel straling geen beperkende factor voor de beoogde ontwikkeling.

5.6.7 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.

Railverkeer en industrielawaai
De afstand tussen de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen is circa 340 meter. Op basis van het gemeentelijk verkeersmodel kan de verwachte gevelbelasting inzichtelijk worden gemaakt. Het model schat een gevelwaarde van 50 dB op een hoogte van 5 meter. De voorkeursgrenswaarde voor railwegverkeer is 55 dB. Hiernaast is tevens de geluidskaart Spoorwegen binnen de PDOK viewer geraadpleegd. Deze geeft aan dat de 55 dB grens ver buiten het plangebied gelegen is. Gezien deze inschatting, de afstand tussen het spoor en het plangebied en de diverse tussengelegen bouwwerken kan worden gesteld dat spoorweglawaai geen betekende mate zal bijdrage aan de gevelbelasting op de beoogde woningen.



Het plangebied is daarnaast op grote afstand gelegen van een geluidgezoneerd industrieterrein. Om deze reden is een onderzoek industrielawaai niet aan de orde.

Onderzoek wegverkeerslawaai
Voor de realisatie van in totaal 74 woningen binnen het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Stantect, projectnummer 327200581, 12 januari 2023) uitgevoerd omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Euterpelaan en de Dr. Saal van Zwanenbergsingel. In het kader van een goede ruimtelijke
ordening is de Beethovengaarde en de nieuwe ontsluitingsweg (beide 30 km/uur) in het onderzoek betrokken.

<u>Euterpelaan</u>
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Euterpelaan leidt tot een overschrijding van de voorkeurswaarde tot maximaal 57 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het treffen van geluidreducerende maatregelen voor deze weg is onvoldoende doeltreffend of wordt niet reëel geacht. Om deze reden dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor het bouwplan.

<u>Dr. Saal van Zwanenbergsingel</u>
Door het wegverkeer op de Dr. Saal van Zwanenbergsingel wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting niet overschreden en is het vaststellen van hogere waarden niet benodigd.

<u>Cumulatie</u>
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting berekend, welke varieert van 45 dB tot maximaal 62 dB. De daarbij behorende MKM Lden ligt tussen de classificatie 'goed' en 'tamelijk slecht'. Bij het vaststellen van hogere waarden wordt over de cumulatieve

geluidbelastingen een oordeel gegeven.

5.6.8 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.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).
Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen na een zorgvuldige afweging met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

a. het infomeren van de aanvragers over het risico
b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

‘De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied is op meer dan 2 kilometer gelegen van een geitenhouderij. Om deze reden kan worden geconcludeerd dat de nabijheid van een geitenhouderij geen belemmeringen biedt voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

5.7 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
Het planvoornemen maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.
De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden.

Het programma bedraagt de realisatie van 74 woningen. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject *(D 11.2): de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.
Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied met het beoogde programma ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.- beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;
sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De

potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan ‘Woningbouw Sibeliuspark Euterpelaan’ is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

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

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Groen
De bestemming ‘Groen’ vormt de randen van de beoogde woningbouw en verbind het Sibeliuspark met de nieuwe ontwikkeling. De bestemming groen heeft als primaire doel om groen en parkvoorzieningen mogelijk te maken, maar laat hiernaast ook langzaam verkeerswegen, ontsluitingswegen en waterbergingen toe.

Artikel 4: Tuin
De bestemming ‘Tuin’ is toegekend aan de tuinen van de grondgebonden woningen met de bestemming ‘Wonen – Rijen’. De bestemming tuin maakt geen aan- en/of bijgebouwen mogelijk, maar slechts bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit omdat de tuinen van beperkte oppervlakte zijn waardoor het verder bebouwen stedenbouwkundig tot onwenselijke situaties zal leiden.

Artikel 5: Verkeer – Verblijf
De bestemming verkeer is toegekend aan het openbaar gebied dat zich primair richt op gemotoriseerde verkeersbewegingen en parkeren. Binnen deze bestemming zijn echter ook voet en fietspanden mogelijk.

Artikel 6: Wonen – Rijen
De bestemming ‘Wonen – Rijen’ is toegekend aan de grondgebonden rijwoningen in het zuiden van het plangebied. Binnen dit artikel worden bouw- en gebruiksregels gesteld aan de nieuwe rijwoningen.

Artikel 7: Wonen – Woongebouwen.
De bestemming ‘Wonen – Woongebouwen’ is toegekend aan de gronden waar gestapelde woningen mogelijk worden gemaakt. Binnen dit artikel worden bouw- en gebruiksregels gesteld aan de nieuwe appartementen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8: Anti dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Artikel 9: Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels worden voorwaarden gesteld aan ondergrondse bouwwerken en aan kleinschalige overschrijdingen van de bouwgrenzen van het bestemmingsplan. Tevens worden regels gesteld aan de parkeervoorzieningen zoals deze gerealiseerd dienen te worden bij de nieuw beoogde ontwikkelingen.

Artikel 10: Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn regels opgenomen van het gebruik van gronden en functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Artikel 11: Afwijken van de bouwregels algemeen
Deze afwijkingsmogelijkheden hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels
In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de “algemene afwijkingsregels” af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Artikel 13: Overige regels
In dit artikel worden de verwijzingen naar andere wetten en regeling voor de toepasbaarheid van de bouwverordening geregeld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

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

Bijlagen
Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

Milieuzoneringslijst

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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 meer 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 8 Economische uitvoerbaarheid

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

In het kader van de economische uitvoerbaarheid is een koopovereenkomst overeengekomen tussen de gemeente en Park en People. In deze koopovereenkomst zijn eveneens afspraken gemaakt over de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Alle kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Op 15 september 2022 is door Brabant Wonen (de toekomstige ontwikkelaar van het plangebied) een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving van de beoogde ontwikkeling. In totaal hebben 18 mensen uit diverse omliggende straten deelgenomen aan de informatiebijeenkomst (2 personen hebben zich voor afgaand aan de avond afgemeld).
Tijdens deze bijeenkomst is het plan door de architect toegelicht aan de aanwezigen en bestond de mogelijkheid om vragen te stellen over het plan. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is terug te vinden in bijlage 7 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

9.2 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 mail van 27 oktober 2022 de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het Waterschap en Brandweer Brabant-Noord hebben gereageerd. Deze reacties zijn verwerkt in de toelichting.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn opgenomen in het plan:
- op 15 juni heeft de gemeenteraad het parapluplan ‘Wonen – 2023’ vastgesteld. Dit parapluplan is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan;
- in de bestemmingsbeschrijving van de bestemming ‘Groen’ is toegevoegd dat de voor ‘Groen’ aangewezen gronden ook bestemd zijn voor waterbergingen;
- op de verbeelding is per bouwvlak de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ opgenomen.