

OMGEVINGSVERGUNNING

Julianastraat 28-30 Berghem

Ruimtelijke onderbouwing



omgevingsvergunning
 Julianastraat 28-30,
 Berghem
 Gemeente Oss



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0828.OVJulstr28Berghem-VG01

Datum: 2023-05-04

Contactpersoon Buro SRO: J. v. Nuland | F.M Polderman

Kenmerk Buro SRO: SR210005

Opdrachtgever: DPS Dupont Project Support

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding & planbeschrijving	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Bestaande situatie en programma.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
3 Beleidskader en programma	13
3.1 Wettelijke kader	13
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Verantwoording	21
4.1 Milieu- en omgevingsaspecten.....	21
4.2 Verantwoording Wonen.....	36
4.3 Waarden.....	38
4.4 Defensie	42
4.5 Milieueffectrapportage	42
5 Uitvoerbaarheid	45
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	45
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om de percelen op Julianastraat 28 en 30 te herontwikkelen. Op 21 juni 2019 heeft een grote brand Snackbar Silly's aan de Julianastraat 30 te Berghem in de as gelegd. Het gehele pand is hierbij verloren gegaan. Het pand is eigendom van de familie Boeijen die tevens eigenaar zijn van het naastgelegen Chinees restaurant. Door de brand is bij de familie Boeijen de vraag ontstaan of er mogelijkheden zijn om naast het terug bouwen van een horecapand tevens de mogelijkheid bestaat om appartementen te ontwikkelen op de locatie. Gezien de bouwkundige staat van het Chinese restaurant zou deze locatie bij de ontwikkeling betrokken worden. In de beoogde toekomstige situatie worden deze percelen her-ontwikkeld, om net zoals in de vroegere situatie, twee horecavestigingen te realiseren. Boven de twee horecavestigingen dienen in de beoogde situatie 10 appartementen gerealiseerd te worden.

Het initiatief past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Berghem Dorp - 2015', vastgesteld op 12 juli 2015. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd - 3'. Met de specifieke aanduiding 'Horeca tot en met categorie 3'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is medewerking mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

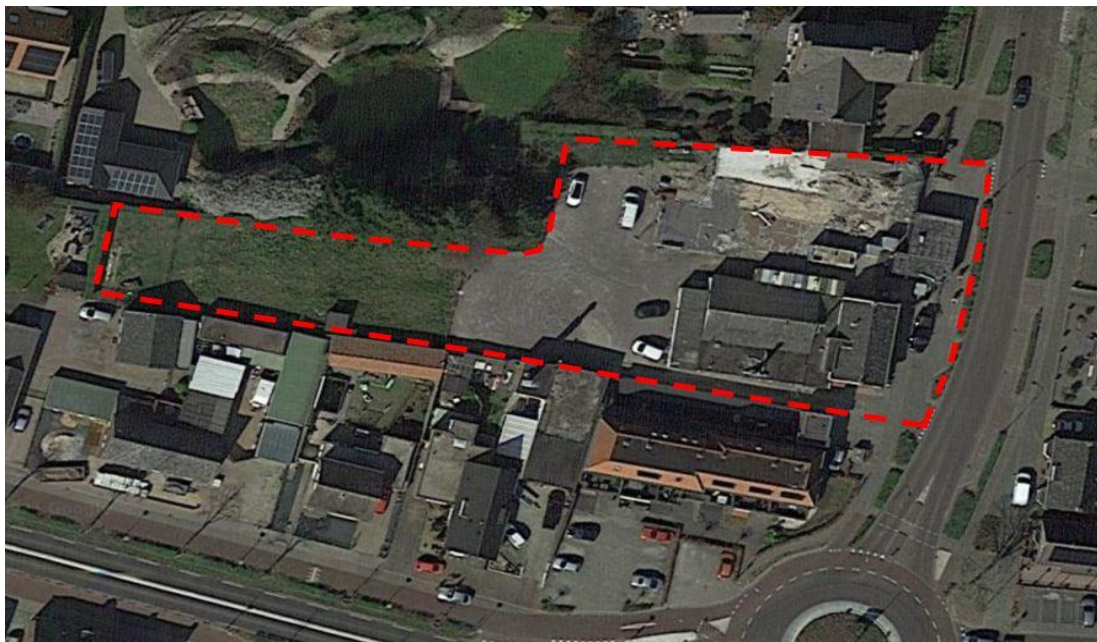
Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Julianastraat 28-30 in de gemeente Oss. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Berghem, sectie D, nrs 701 en 1136, met een totale oppervlakte van ca. 5.677 m². De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



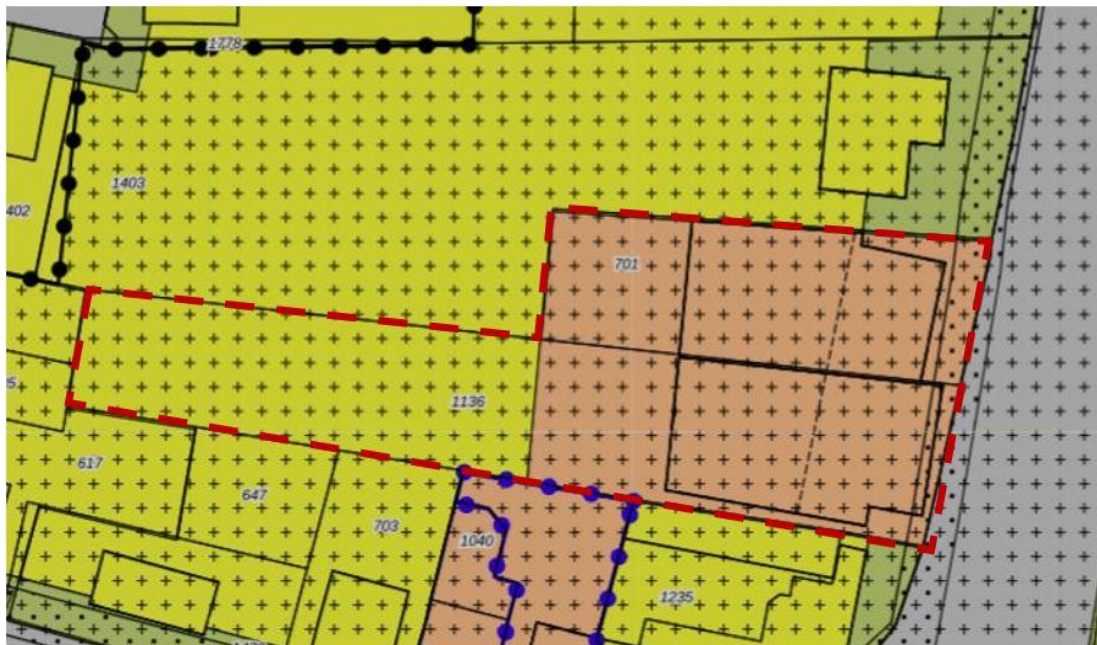
Globale ligging plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing (plangebied is rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Berghem Dorp - 2015', vastgesteld door de gemeenten op 12 juli 2015. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan Berghem Dorp - 2015'. (plangebied is rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'gemengd - 3'. Met de specifieke aanduiding 'Horeca tot en met categorie 3'. Voor Horeca tot en met categorie geldt een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van

dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon. Het westelijke gedeelte achter het perceel van nummer 30 heeft de enkelbestemming 'Wonen'.

Verder hebben de gronden in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld en met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 1.000 m². Een strook in het meest oostelijke gedeelte, gelegen aan de Julianastraat, heeft de dubbelbestemming 'Leiding - water'. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse watertransportleidingen

Conclusie

Het voorgenomen plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook zijn er geen binnenplanse afwijkmogelijkheden die toereikend zijn voor het voorgenomen plan. Medewerking is mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving en verdere verantwoording besproken. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Bestaande situatie en programma

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Julianastraat 28 en 30 te Berghem in de gemeente Oss. Berghem is een dorp met circa 10.000 inwoners gelegen aan de oostelijke rand van Oss. Het plangebied is niet ver gelegen van centrum van Berghem. 120 meter ten noordoosten van het plangebied staat de Sint-Willibrorduskerk. In de omgeving van het plangebied staan voornamelijk twee-onder-een-kap woningen.

Het plangebied bestaat uit twee percelen. Allereerst is er het perceel van het nummer 28. Hier stond voorheen een gebouw dat werd gebruikt als snackbar Silly's. Sindsdien is het terrein ongebruikt. Het tweede perceel ligt aan de nummer 30 van de Julianastraat. Op het perceel staat één gebouw dat wordt gebruikt door het plaatselijke Chinese restaurant. Achterliggend het gebouw is een parkeerplaats aanwezig en een ongebruikte strook van circa 45 meter.

De onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van het plangebied.



huidig pand met Chinees restaurant Golden Rose



huidig perceel voormalige snackbar Silly's



huidig achterterrein met zicht op Julianastraat 26



huidig perceel voormalige snackbar Silly's

Impressie plangebied (bron: A&R10 bv, april 2019)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het plangebied twee horeca-vestigingen te bouwen met daarboven 10 appartementen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient allereerst het bestaande gebouw van het Chinese restaurant te worden gesloopt. Onderstaande afbeelding toont een situatietekening van de beoogde ontwikkeling.



Op de begane grond van het gebouw dienen de horecavestigingen te worden gerealiseerd. Deze zullen net zoals in de voorgaande situatie gesitueerd zijn richting de Julianastraat. Naast het terugbrengen van de twee horecavestigingen is de wens om 10 appartementen te realiseren die in de vrije-sector verhuurd zullen gaan worden. De doelgroep voor de appartementen zullen starters of senioren zijn. Dit is mede mogelijk door de variatie in oppervlakten van de appartementen. Door middel van een lift bij de centrale entree zijn alle appartementen integraal toegankelijk. De twee horecavestigingen zullen beide een terras aan de straatzijde krijgen, parkeren zal plaatsvinden op het achterterrein. Dit achterterrein zal door een nieuwe inrichting meer ruimte bieden voor parkeren van bezoekers en bewoners dan in de huidige situatie.



Stedenbouwkundig is rekening gehouden met de uitgangspunten van de welstandsnota. De percelen zijn gelegen aan het historisch dorpslint dat gekenmerkt wordt door perceelsgewijze bebouwing. In voorliggend plan is hier invulling aan gegeven door de entrees van de woningen centraal tussen de twee gebouwen in te leggen. Vervolgens is gekozen voor een verspringing in de gevels waarbij het rechter bouwdeel naar voren springt ten opzichte van de linker bouwdeel. Dit heeft tevens als voordeel dat het rechter bouwdeel ook zichtbaar is vanaf de rotonde het 'Zeepkanneke'. Door plaatsing van zowel balkons als loggia's wordt een speelse gevel voorzien wat tevens resulteert in twee overdekte entrees voor de horeca. Door deze ontwikkeling zien wij een grote kwaliteitsslag voor de bebouwing langs de Julianastraat in Berghem. Daarnaast biedt dit ook mogelijkheid voor toevoeging van een 10-tal appartementen die beschikbaar komen in de midden-huursector.

De onderstaande afbeelding toont de oppervlakten van de appartementen op de eerste verdieping. De appartementen op de tweede verdiepingen hebben een vergelijkbare indeling.



Plattegrond appartementen 1e verdieping

Het nu voorliggende plan omvat 10 appartementen. De omvang varieert van 70 m² tot 82 m² VVO. De appartementen zullen vallen in de categorie particuliere verhuur, prijsstelling middensegment (tot € 950,- per maand voor de kleinere appartementen) en dure huur (vanaf € 950,- per maand voor de grotere appartementen). De appartementen zijn bereikbaar per lift. De bouw vindt plaats volgens de laatste duurzaamheidsvoorschriften.

Het toevoegen van zowel de categorie appartementen als de categorie vrije huur past goed in de woningbehoefte in Berghem:

- De appartementen, bereikbaar per lift, komen tegemoet aan toekomstbestendige woningen voor met name ouderen.
- Beleidsmatig ligt ook een accent bij de toevoeging van vrijesector huurwoningen, want die zijn er in Berghem nauwelijks. Het plan voorziet hierin.



Achter de bebouwing wordt de parkeergelegenheid gerealiseerd. In totaal komen er 61 parkeerplaatsen achter op het terrein te liggen. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats aan de Julianastraat.

3 Beleidskader en programma

3.1 Wettelijke kader

3.1.1 Wet Ruimtelijke Ordening

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

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

3.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (GreX-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De GreX-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de GreX-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor. Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere

ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er geen direct raakvlak is met het Rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Nationale omgevingsvisie (NOVI) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het plangebied van de voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen één van de 14 beschreven onderwerpen uit het Barro. De ontwikkeling is niet strijdig aan het gestelde in dit besluit.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). Gemeenten moeten plannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Per 1 juli 2017 is de Ladder vereenvoudigd, en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorgenomen plan, dat bestaat uit de realisatie van twee horecavoorzieningen en 10 appartementen wordt daarom niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk. Intoeichting paragraaf 3.3.3 en toelichting paragraaf 3.4.2 wordt de behoefte van de ontwikkeling verder beschreven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: “Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt één basisopgave en een viertal hoofdpogaven:

De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

1. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
2. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
3. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
4. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning pas in 2022) echt klaar te zijn, is er alvast een interim omgevingsverordening opgesteld. In deze interim omgevingsverordening worden de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling heeft met name betrekking op de 'Basisopgave', 'Brabantse energietransitie' en 'Concurrerende, duurzame economie'. Met de ontwikkeling worden in totaal 10 appartementen gerealiseerd en twee horecavestigingen. Hierbij wordt een aantrekkelijke leefomgeving gecreëerd.

Het betreft een duurzame ontwikkeling waarbij het plangebied een passende stedelijke functie krijgt. De ambitie is om zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame materialen en de woningen te voorzien van

een goede isolatie. Ook worden de woningen niet aangesloten op het gas, waarmee aangesloten wordt op de ambities van de provincie.

De hoofdpoging 'werken aan een concurrerende, duurzame economie' krijgt invulling met de beoogde ontwikkeling doordat er geïnvesteerd wordt in vestigingsmogelijkheden in de stad. Door nieuwe bewoners aan te trekken wordt er indirect een bijdrage geleverd aan de economie.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Brabantse Omgevingsvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen samengevoegd.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

In de Verordening Ruimte Noord Brabant, geconsolideerd op 1 januari 2019, staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De verordening is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Indien sprake is van nieuwbouw van woningen dient verantwoord te worden hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit en andere woningbouwafspraken.

Planspecifiek

Op de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' staat aangegeven dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het 'stedelijk gebied'. Hoofddregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Dat is in onderhavige situatie het geval. Verder dient de ontwikkeling regionaal te zijn afgestemd en dient er sprake te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening tevens dat een bestemmingsplan past binnen de regionale afspraken en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft.

Regionale afstemming

Artikel 3.42 stelt dat een stedelijke ontwikkeling dient te passen binnen de regionale afspraken. Omdat een stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van twee horecavestigingen en 10 appartementen. In toelichting paragraaf 3.2.3 toelichting is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Het uitgangspunt voor een duurzame stedelijke ontwikkeling is eerst de mogelijkheid in het stedelijk gebied te benutten. De duurzame stedelijke ontwikkeling bevordert de omgevingskwaliteit. Daarnaast dient er een optimale invulling te zijn van de mogelijkheden voor duurzame energie en dient er rekening gehouden te worden met klimaatverandering. Met het voorliggende initiatief wordt er een blok gebouwd met twee horecavestigingen en 10 appartementen. De ontwikkeling vindt plaats op een terrein dat in het verleden reeds bebouwd was. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte aan woningen. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de ambities voor duurzaamheid en klimaatadaptatie. Hiermee is sprake van een duurzame ontwikkeling en kan gesteld worden dat de ontwikkeling in lijn is met artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Er kan daarmee geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

3.3.3 De Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen geeft aan wat er de komende jaren speelt op de woningmarkt van de provincie Noord-Brabant. Brabant telt verscheidene regionale woningmarkten, elk met hun eigen regiospecifieke en gemeentelijke karakteristieken, kwaliteiten, ontwikkelingen en opgaven. Voor de provincie gelden vier actielijnen:

- Accent op duurzame verstedelijking.
- Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad.
- Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen.
- Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van de regionale woningbouwafspraken.

Daarnaast zijn er een aantal richtinggevende principes. Het woningbouwprogramma zet optimaal in op binnenstedelijke locaties. Woningbouwplannen binnen bestaand stedelijk gebied worden erg gewaardeerd door de provincie. Hiervoor wordt dan ook ruim baan gegeven. De nadruk voor woningbouwplannen ligt op de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is vraaggericht bouwen van groot belang. Hiervoor is flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplannen nodig. Als laatste dient de regionale woningbouwmarkt versterkt te worden.

Planspecifiek

Samenhangend met de grote groei van het aantal huishoudens moeten er tot 2050 ca. 160.000 woningen toegevoegd worden aan de woningmarkt in de provincie Noord-Brabant. Hiervan zullen er ca. 120.000 in de periode tot 2030 gebouwd moeten worden.

De woningbehoefte zal voornamelijk binnenstedelijk en waar mogelijk in bestaande bebouwing gerealiseerd moeten worden. De planlocatie betreft een braakliggend terrein in bestaand stedelijk gebied. De locatie is dan ook zeer geschikt voor woningbouw. Met de ontwikkeling van de planlocatie vindt er duurzame verstedelijking plaats en worden 10 appartementen gerealiseerd, waarmee er een bijdrage geleverd wordt aan de kwantitatieve (en kwalitatieve) woningbehoefte in de provincie. Hiermee is de beoogde ontwikkeling in lijn met 'De Brabantse Agenda Wonen'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oss 2020

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

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

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

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

Planspecifiek

Een belangrijke opgave voor de gemeente is om het woningaanbod op peil te houden. Er zullen voldoende nieuwe woningen moeten worden toegevoegd om te kunnen voldoen aan de behoefte vanuit de huidige en toekomstige inwoners. Met de beoogde ontwikkeling worden twee horecavestigingen gerealiseerd en worden er 10 appartementen gebouwd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de structuurvisie Oss 2020.

3.4.2 Woonvisie

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 huidige 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.

Planspecifiek

In de gemeente Oss is er sprake van een veranderende samenstelling van de bevolking, die leidt tot kwalitatieve verschuiving in de behoefte. Het gaat om ontwikkelingen als vergrijzing, ontgroening, huishoudensverdunding en de toename van het aandeel 1- en 2- persoonshuishoudens. Bij de beoogde ontwikkeling worden 10 appartementen gerealiseerd. De doelgroep van deze appartementen zullen voornamelijk starters of senioren zijn. De bouw van woningen voor deze doelgroepen sluit aan bij de behoefte en wensen van de bewoners. gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de woonvisie.

3.4.3 Integraal horeca beleidsplan

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

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

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

In het beleidsplan wordt verder aangegeven dat het streven erop is gericht om bij de actualisering van bestemmingsplannen de regels te standaardiseren aan de hand van standaardregels. Voor de horeca zijn hiertoe vijf horecabestemmingen geformuleerd. De horecabestemming categorie 1 t/m 3 omvat zogenaamde lichte, winkelondersteunende horeca, zoals een snackbar en een restaurant. De categorieën 4 en 5 betreffen de zogenaamde zware uitgaanshoreca, zoals een café, discotheek en casino (n.b. de definities in dit bestemmingsplan kennen een andere categorie-indeling).

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden onder andere twee horecavestigingen gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar voorheen ook al twee horecavestigingen plaatsvinden. De horecabestemming zal in de toekomstige situatie hetzelfde blijven als in de oude situatie. Derhalve is er bij de ontwikkeling geen sprake van een nieuwe horecavoorzieningen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met het integraal horecabeleidsplan.

3.4.4 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

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

Deze slinger vervult een ecologische, landschappelijke, waterhuishoudkundige en recreatieve functie.

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

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

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen.

Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

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

Spelen

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

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

4 Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;

- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie voorziet in de realisatie van twee horecavestegingen en 10 appartementen. De woningen worden in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Berghem dorp - 2015' gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie. In de navolgende tabel is hiervan een overzicht weergegeven. Hierbij is door de gemeente Oss aangegeven dat uitgegaan dient te worden van een 'rustige woonwijk'.

Activiteit	SBI-code	Adres	Milieucategorie (maximaal toegestaan)	Richtafstand	Minimale afstand tot het plangebied
Autoschadeherstelbedrijf	451,452,453,45204 en 453	Osseweg 2/2a	3.1	50 m	0 m

Autoschadeherstelbedrijf A. v/d Sloot

Aan de Osseweg 2/2a (direct grenzend aan de achterzijde van het perceel) ligt een autoschadeherstelbedrijf. Gekeken naar de richtafstanden uit de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering dan is de maximale toegestane afstand die van autospuitinrichtingen. Hiervoor geldt een afstand voor geur van 50 m. Voor geluid geldt voor een dergelijke bedrijfsactiviteit een richtafstand van 30 m. Aan de richtafstanden betreft geur en geluid wordt niet voldaan. Van richtafstanden kan gemotiveerd afgeweken worden. Afwijken is mogelijk indien gemotiveerd kan worden dat de bestaande bedrijfsvoering niet wordt gehinderd als gevolg van de nieuwe ontwikkeling en ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In 2018 is een ruimtelijke onderbouwing betreft de bouw van een verhoogde schoorsteen voor het garagebedrijf vastgesteld. Met het verhogen van de schoorsteen wordt overlast als gevolg van geur voorkomen. In zijn algemeenheid geldt, op grond van het Activiteitenbesluit, dat binnen een straal van 25 meter van de schoorsteen alle bebouwing minimaal twee meter lager moet zijn dan de uitmonding van de schoorsteen. Door A&R architecten is inzichtelijk gemaakt hoe de beoogde bouwhoogten zich verhouden tot de aanwezige schoorsteen. Hieruit blijkt dat binnen een straal van 25 meter van de schoorsteen er geen bouwdelen zijn die in het zogenaamde 'twee-meter gebied' zitten. Het aspect geur vormt door de nieuwe verhoogde schoorsteen geen belemmering voor de nieuwe woningen. Ook in de nieuwe situatie wordt, door het bedrijf, voldaan aan de vereisten van het activiteitenbesluit. De beschouwing van A&R architecten is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

Naast geur kan ook geluid een belemmering vormen. Het bedrijf moet, ten opzichte van de maatgevende woning, voldoen aan een maximaal geluidsniveau. De bedrijfsvoering zoals deze op locatie wordt uitgevoerd is klein in omvang (1 fte). Op locatie wordt specifiek spuitwerk verricht voor auto's en motoren. Hierbij moet gedacht worden aan speciaal spuitwerk voor auto's en motoren t.b.v. de verfraaiing van de voertuigen. Er is geen sprake van een regulier schadeherstelbedrijf. Uit de onderstaande foto blijkt dat richting het plangebied er geen geluid wordt geëmitteerd. De gevels van het bedrijfsgebouw(tje) richting het plangebied zijn volledig gesloten.



Zicht op de bedrijfslocatie vanuit het plangebied

De meeste 'hinder' van het geluid vindt plaats aan de voorzijde van het bedrijf. Dit betreft het komen en gaan van klanten en leveranciers. Daarmee zijn de bestaande woningen maatgevend voor de bedrijfsvoering en leidt de beoogde nieuwbouw niet tot een verdere beperking van de bedrijfsvoering. Omdat de gevels van het bedrijf richting het plangebied volledig gesloten zijn zal ter plaatse van de nieuwbouw er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Geur en geluid van het garagebedrijf zullen geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

In planologisch opzicht is het mogelijk dat het bedrijf volledig al zijn bouw mogelijkheden benut. Het kadastrale perceel behorende bij het garagebedrijf is 480 m² groot. Het bouwvlak, behorende bij dit perceel, en daarmee bouwperceel is circa 320 m² groot. Dit perceel mag voor 60% bebouwd worden. Dit komt neer op circa 190 m² aan bebouwing. Op locatie is momenteel 251 m² aan bebouwing aanwezig.

Los van het bovenstaande heeft de huidige bedrijfsvoerder aangegeven op termijn te stoppen en zijn bedrijfsvoering, indien mogelijk, over te dragen aan zijn zoon. Uitbreidingswensen zijn niet kenbaar gemaakt. Om deze reden is gekeken naar de huidige actuele activiteiten van het betreffende bedrijf en is niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Hierbij is het de vraag of deze maximale mogelijkheden, ook zonder de beoogde ontwikkeling, gezien de omliggende bestaande woonbebouwing en de eisen omtrent parkeren, ingevuld kunnen worden.

Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering is door Adviesburo van der Boom een akoestische onderzoek uitgevoerd naar de bestaande bedrijfsvoering (Van der Boom, akoestisch onderzoek 3 november 2022). Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar,LT} t.g.v. alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt op ca 5 m van de noordgevel van het bedrijf hooguit 45 dB(A).

De 50 dB(A)-contour ligt op ca 1 m van het bedrijf. Daarmee kan bij de nieuw te bouwen woningen aan de richtwaarden worden voldaan. De maximale geluidsniveaus L_{Amax} t.g.v. de activiteiten in de werkplaats bedragen direct buiten de werkplaats (noordzijde) hooguit 57 dB(A) overdag.

Daarmee worden de richtwaarden niet overschreden. De richtwaarden voor de langtijdgemiddelde en maximale geluidniveaus worden bij de nieuw te bouwen woningen niet overschreden. Het bedrijf wordt niet beperkt aan haar bedrijfsvoering; aan de eisen uit het Activiteitenbesluit kan ruimschoots worden voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf niet gehinderd wordt in zijn bedrijfsvoering en dat voor de woningen er een goed woon- en leefklimaat zal zijn.

4.1.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning moet duidelijk zijn of gebouwd wordt op 'schone grond'. Hiervoor dient u te beschikken over een actueel bodemonderzoek.

Inventerra heeft in februari-maart 2021 een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie aan de Julianastraat 28-30 te Berghem (Inventerra, d.d. 25 maart 2021, zie Bijlagen, bijlage 1). De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen wijziging van de bestemming en de aanvraag van een omgevingsvergunning. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor bodemverontreiniging met asbest voor de puinverharding en ter plaatse van de druppelzone van het asbestdak en onverdacht voor overige bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond (deels onder de puinverharding) zijn lichte verontreinigingen met PCB en kobalt vastgesteld..
- De bodem is licht verontreinigd met PCB, lood en PAK.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie is niet verontreinigd.
- Bij het uitgevoerde asbestonderzoek is in de puinverharding geen asbest aangetoond.
- In de grond onder de puinverharding is zowel visueel als analytisch asbest aangetroffen. Het gewogen gehalte bedraagt 36,4 mg/kgds.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'onverdacht voor verontreiniging' (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Het (berekende) asbestgehalte in de grond is lager dan de waarde van 50 mg/kg, waarboven nader onderzoek nodig is. Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Wel wordt geadviseerd om bij toekomstige graafwerkzaamheden alert te zijn op bijmengingen met asbest in de grond.

Aanvullend onderzoek

Als gevolg van de brand voldoet het onderzoek uit februari 2022 niet aan de eisen van NEN5725. Door Inventerra is daarom nader onderzoek uitgevoerd (Inventerra 21-2039.1-R01AvH, 7 juni 2022). Middels het aanvullend onderzoek is vastgesteld dat bij enkele boringen er sprake is van een sterke verontreiniging met PAK in de grond. Bij de overige onderzochte monsters zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met PAK aangetoond.

De grond bij één boring is daarnaast matig verontreinigd met koper en zink. Verder zijn in alle onderzochte monsters lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond, met uitzondering van het grondmonster uit boring 110, waar de onderzochte bodemlaag niet is verontreinigd. De aangetoonde verontreinigingen worden toegeschreven aan de bijmengingen met bodemvreemde materialen, waaronder koolas, vermoedelijk vanwege het in het verleden uitstrooien van het as uit de kolenkachel. De asresten kunnen niet het gevolg zijn van de brand uit 2019 omdat er sprake is van bovenliggende verhardingslagen, waar verbrandingsresten niet doorheen kunnen.

Tevens is boring 204 aan de andere zijde van het bestaande pand gelegen. Omdat de onderzochte grond bij boring 210 (onder de betonvloer van het afgebrande pand) niet verontreinigd is, is het aannemelijk dat de bodem onder het bestaande pand ook niet verontreinigd zal zijn, echter zal dit, zoals aangegeven door de gemeente, geverifieerd moeten worden na sloop van het pand. Bij de boringen 101/201 en 202 strekt de sterke verontreiniging met PAK zich uit over een oppervlakte van maximaal 35 m². Uitgaande van een dikte van 0,3 à 0,4 meter van de sterk verontreinigde bodemlaag is hier circa 12 m³ grond sterk verontreinigd met PAK.

Bij boring 204 strekt de sterke verontreiniging met PAK in de grond zich uit over een globale oppervlakte van 17 m². Omdat op het zuidelijk aangrenzende perceel al onderzoek is uitgevoerd en een sanering van een verontreiniging met PAK, mag ervan uitgegaan worden dat de verontreiniging zich niet verder uitstrekt dan tot maximaal tot aan de perceelsgrens. Uitgaande van een dikte van 0,2 meter van de sterk verontreinigde bodemlaag is hier circa 4 m³ grond sterk verontreinigd met PAK. Omdat in totaal minder dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging conform de Wet bodembescherming en geldt er ook geen formele saneringsplicht.

De kosten voor bodemsanering variëren tussen de circa € 100,- tot € 250,- per m³. De omvang van de sanering is minder dan 25 m³. De daarmee samenhangende saneringskosten zijn beperkt. De beoogde ontwikkeling blijft financieel uitvoerbaar.

4.1.3 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren,

winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor

dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Gemeentelijk kader

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

Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Circa 245 m ten zuiden van het plangebied loopt de spoorlijn van 's-Hertogenbosch-Nijmegen. Dit betekent dat de locatie, conform de Beleidsvisie externe veiligheid Oss 2011 in zone III Blevé aandachtsgebied ligt. De zone tussen 200 en 300 meter vanaf het tracé omvat het 1% letaliteitsgebied van een BLEVE en het gebied waar de effecten van een toxische gaswolk nog significant aanwezig kunnen zijn. Voor deze zone is een verantwoording voor het groepsrisico opgesteld met zwaarte 2 voor een beperkt kwetsbaar object:

1. Er hoeft geen noodzaak aangetoond te worden om de voorziening op deze plek te realiseren. Het is voor de initiatiefnemers feitelijk niet mogelijk het restaureren van de monumentale boerderij op een andere locatie uit te voeren.
2. De zelfredzaamheid is goed. Het initiatief leidt tot twee afzonderlijke bestemmingsvlakken Wonen. In het geval van een incident zijn de initiatiefnemers goed in staat zichzelf te redden.
3. De bestrijdbaarheid is goed.
 - a. Er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor de hulpdiensten;
 - b. Er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
 - c. Er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af;
 - d. Kwetsbare objecten worden aan de risicoluwe zijde gerealiseerd.
4. Maatregelen moeten in ogenschouw worden genomen.
 - a. Bouwtechnische maatregelen zoals centrale afgrendeling van het luchtcirculatiesysteem of maatregelen om de schuilmogelijkheden te vergroten worden in de ontwerpfase overwogen;
 - b. Het is niet noodzakelijk maatregelen privaatrechtelijk af te dwingen;
 - c. Er is aandacht voor organisatorische en communicatieve maatregelen om de zelfredzaamheid in geval van een calamiteit te vergroten. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden niet merkbaar beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling. Het groepsrisico is voor het plangebied niet limiterend.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden niet merkbaar beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling. Het groepsrisico is voor het plangebied niet limiterend. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.1.4 Geur: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en

extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

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

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

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd.

Conform Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

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

Planspecifiek

Er liggen slechts twee agrarische bedrijven in de omgeving (ten noorden) en andere woningen blijven hiervoor altijd maatgevend, waardoor deze bedrijven geen nadelige effecten ondervinden van de nieuwe functie. Anderzijds zal het woon- en leefklimaat van de nieuw op te richten woningen niet negatief beïnvloed worden door deze bedrijven gezien de relatief grote afstand.

4.1.5 Geur: industrieel

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

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

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

Planspecifiek

De ontwikkeling betreft het oprichten van twee horeca functies. Leidend hiervoor is het Activiteitenbesluit, waarbij de te treffen maatregel om geuroverlast te voorkomen als volgt is: geur dient minimaal 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen te worden afgevoerd. Indien hier aan wordt voldaan zal geur van de beoogde functie geen belemmeringen opleveren.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of er bronnen van industriële geur aanwezig zijn die in de weg staan aan de ontwikkeling. In casu veroorzaakt het naastgelegen autoherstelbedrijf ook eventuele geurhinder. In paragraaf 4.1.1 is reeds op dit aspect ingegaan. In het kader van een ander bouwplan nabij de Osseweg 2 is al eerder de verhoging van de schoorsteen van het schadeherstelbedrijf naar 12 meter mogelijk gemaakt. Op basis van artikel 4.64, lid 4, sub a van de Activiteitenregeling milieubeheer, geldt voor het coaten van metaal, dat de afgezogen dampen en gassen ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen dienen te worden afgevoerd of te worden geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Door A&R architecten is in beeld gebracht hoe de bouwhoogten, waarin het bouwplan voorziet, zich verhouden tot de schoorsteen en de 25 meter contour. Uit deze studie blijkt dan wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.64, lid 4, sub a van de Activiteitenregeling milieubeheer. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van de nieuwe woningen gegarandeerd worden.

4.1.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor

PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat 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.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling zal een beperkt effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 18 µg/m³ PM₁₀, 11 µg/m³ PM_{2,5} en 13 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO (20 µg/m³ PM₁₀ en 10 µg/m³ PM_{2,5}) worden deels gehaald; er wordt immers voldaan aan de advieswaarde voor PM₁₀. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.1.7 Mobiliteit en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt

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

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Julianastraat. In het mobiliteitsplan Oss 2020 is het de Julianastraat aangegeven als een Gebiedsontsluitingsweg (bibeko) 50 km/h, type II. Hiervoor geldt een intensiteit van 6.000 tot 15.000. Met de beoogde ontwikkeling wordt de oude bebouwing gesloopt en worden de twee horecavestigingen die op de locatie stonden in de nieuwe bebouwing gerealiseerd. De verkeersgeneratie van de twee horecavestigingen zullen geen toename in de verkeersgeneratie van het plangebied betekenen. Wel zullen er 10 appartementen boven de horeca worden gebouwd. Dit betekent dat er sprake is van een totale toename van 9 woningen voor het plangebied, gezien dat in de voormalige situatie ook al één woning aanwezig was.

Met behulp van de CROW-publicatie is de verkeersgeneratie van het plangebied berekend. Voor het plangebied wordt uitgegaan van een matig stedelijk gebied in de schil van het centrum. Voor de appartementen is uitgegaan van huur, appartement, midden/goedkoop. Gemiddeld is er voor de woningen sprake van een verkeersgeneratie van 31 per etmaal. Gezien de intensiteit van de Julianastraat zal het aspect verkeer geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeernormen zijn de gemeentelijke parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de 'parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Het plangebied is gelegen in de kern van Berghem.

Voormalige situatie

In de voormalige situatie was er een totale parkeerbehoefte van 94 parkeerplaatsen. Tot op heden was echter slechts een deel van het achterterrein in gebruik als parkeervoorziening. In totaal waren er op het achterterrein van de twee horecavestigingen ruimte voor 30 parkeerplaatsen.

Toekomstige situatie

In totaal is er in de toekomstige situatie sprake van een parkeernorm van 94. Voor de 10 woningen geldt een parkeernorm van 1,9, uitgaande van woningen met een oppervlakte van >60 m². Daarmee zijn er 20 parkeerplaatsen benodigd voor de woningen. Voor het restaurant, de cafetaria en de catering van het plangebied wordt de parkeernorm berekend per 100m². Voor het Chinees restaurant zijn er 49 parkeerplaatsen benodigd, voor de snackbar 23 en voor de catering 3. In totaal geldt er voor de horecavestigingen en parkeernorm van 75. De totale parkeerbehoefte komt daarmee op 95 plaatsen. Dit aantal moet gecorrigeerd worden middels zogenaamde 'aanwezigheidpercentages'. Indien hiermee rekening wordt gehouden bedraagt de maximale parkeervraag 83 parkeerplaatsen.

In totaal worden er bij de beoogde ontwikkeling circa 61 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan zijn er 11 voor de bewoners van de woningen en 50 parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel van de horecavestigingen. Daarnaast zijn er nog 4 parkeerplaatsen aan de straat gelegen in het openbaar terrein. Er wordt met de beoogde ontwikkeling niet voldaan aan de parkeernormen. Echter zal door optimalisatie van het terrein een groter deel te gebruiken zijn als parkeerterrein. Vergelijken met de oude situatie, wordt er met de beoogde ontwikkeling enkel 9 extra woningen gerealiseerd. De twee horecavestigingen waren al aanwezig, net zoals één appartement. Gezien het voorgaande valt het niet in de lijn der verwachting dat de parkeerbehoefte voor de horeca extreem zal toenemen. Derhalve is het aan te nemen dat er met de totale realisatie van 61 parkeerplaatsen ruim aan de behoefte van het aantal parkeerplaatsen van het plangebied kan worden voldaan.

4.1.8 Straling

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

Planspecifiek

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. De straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is geen beperkende factor voor het initiatief.

4.1.9 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterschap Aa en Maas

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

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

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

Keur

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

Legger

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

Het gemeentelijke beleid voor water is uitgewerkt in het 'Plan Watertaken'. Volgens dit plan wordt voor de komende tijd ingezet op onderstaande ruimtelijk relevante zaken:

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

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

Beleving van water

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

Water als ordenend principe

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

Waterkwaliteit

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

Waterketen

De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

Planspecifiek

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het waterschap. Op 18 maart 2021 is de digitale watertoets uitgevoerd (dossiercode 20210318-38-25877). De uitkomsten hiervan zijn naar het waterschap toegezonden. Op 2 februari 2022 is de watertoets opnieuw ingevuld (Digitale Watertoets, d.d. 2 februari 2022, zie Bijlagen, bijlage 6). In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Watercompensatie

Er is geen sprake van een toename van 500 m² of meer verharding. Het plangebied is vrijwel geheel verhard. Derhalve is watercompensatie voor de beoogde ontwikkeling niet vereist.

Waterafvoer

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai,

wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Wonen is in het kader van de Wet geluidhinder een gevoelige bestemming. Derhalve is er door Adviesbureau van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlagen, bijlage 4). De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Berghem, binnen de geluidzone van de Julianastraat op 15 meter van de wegas, de Osseweg op 45 meter uit de wegas en de Zevenbergseweg, op 59 meter van de wegas. De overige wegen in de omgeving (waaronder de Kerkstraat) betreffen 30 km wegen zonder geluidzone. De woningen liggen tevens binnen de geluidzone van de spoorweg ten zuiden van Berghem.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Julianastraat bedraagt ten hoogste 59 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de woningen overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden door wegverkeer op de Osseweg en de Zevenbergseweg.

De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Het verlagen van de geluidbelasting door wegverkeer door het treffen van maatregelen aan de bron of in de overdracht is onvoldoende doeltreffend dan wel financieel en stedenbouwkundig niet haalbaar. Voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan 48 dB door wegverkeer op de Julianastraat dient een hogere waarde te worden aangevraagd. De benodigde hogere waarde bedraagt ten hoogste 59 dB op de gevels voor wegverkeer op de

Julianastraat, conform tabel III.3. De gemeente Oss stelt bij het verlenen van hogere waarden voorwaarden aan de woningen voor wat betreft een geluidluwe gevel, een geluidluwe buitenruimte en de indeling van de woningen (zie paragraaf 5.3).

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

4.1.11 Gezondheid

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

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

Planspecifiek

Binnen een straal van 2km zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Dit aspect zal geen belemmering vormenvoor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Julianastraat vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (toelichting paragraaf 3.2.3)

Het plan betreft de bouw van twee horecavestigingen met catering en de bouw van 10 appartementen. De 10 appartementen dienen te worden gerealiseerd in vrije sector huur met als doelgroep ouderen en starters. De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan is 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.

De behoefte aan woningen

Conform de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het Regionaal Overleg Noordoost Brabant (RO NOB) 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. Daarbij wordt een bandbreedte gehanteerd. Variant 'Hoog' gaat uit van het inlopen van de huidige tekorten, in variant 'Laag' blijft deze verhouding constant.

In 2020 heeft de provincie de provinciale woningbehoefteprognose van 2017 geactualiseerd. Op basis daarvan heeft RO NOB regionale afspraken gemaakt in het regionaal perspectief wonen. Onder andere zijn afspraken gemaakt over de maximale programmering van woningen. Daarbij richten de gemeenten zich op een woningbouwprogramma van maximaal 100% harde plancapaciteit in verhouding tot de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Een lagere harde plancapaciteit is wenselijk om meer flexibiliteit in de planontwikkeling te houden, onder andere om invulling te geven aan de opgave vanuit de transformatie van leegkomende gebouwen.

Voor de periode 2019 tot en met 2028 bedraagt de maximale programmering voor de gehele gemeente Oss ongeveer 4.357 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw. In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

bandbreedtetoevoeging woningen gemeente Oss				
periode	prognose hoog 2019	prognose laag 2019	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
2019 t/m 2023	2.402	1.777	2.348	1.490
2024 t/m 2028	1.955	1.551	554	338
Totaal	4.357	3.287	2.902	1.728
*PFM Oss, januari 2019				

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2028 bedraagt bijna 3.000 woningen (actualisatie 2019). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot groen: van uitgewerkte en concrete plannen tot eerste ideeën. Ook alle bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie januari 2019). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden.

De harde plancapaciteit voor woningen in de gemeente Oss is per 1 januari 2019 ongeveer 1.730 woningen. Op korte termijn wordt de capaciteit voor ongeveer 320 woningen "hard" doordat de bestemmingsplannen, waarin deze woningen zijn opgenomen, worden vastgesteld of onherroepelijk worden. Met de toevoeging van 10 woningen in dit bestemmingsplan blijft het totaal van de aldus berekende harde capaciteit voor woningen voor de hele gemeente Oss tot 2029 binnen de kaders van de regionale afspraken voor nieuwbouw.

De provinciale woningbouwprognose is doorberekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss (systematiek PFM Wonen Oss, 2019). Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het stedelijk gebied Oss-Berghem weer. Hierbij zijn de 10 appartementen aan de Julianastraat in Berghem al opgenomen in de capaciteiten.

bandbreedtetoevoeging woningen gemeente Oss				
periode	prognose hoog 2018	prognose laag 2018	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
2019 t/m 2023	1.896	1.403	1.793	1.123
2024 t/m 2028	1.561	1.206	369	226
Totaal	4.357	2.609	2.162	1.349
*PFM Oss, januari 2019				

Ook in kwalitatieve zin voldoen de nieuwe woningen aan de behoefte.

Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten (systematiek PFM Wonen Oss 2019). Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio (zie paragraaf 3.4.3). Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.). Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunding. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen. Met name voor ouderen biedt dit nieuwe woonmogelijkheden, waarbij hun huidige woning –veelal grotere gezinswoningen- weer beschikbaar komen voor jongere gezinnen. In onderstaande figuren is de indicatieve behoefte voor het stedelijke gebied Oss-Berghem weergegeven. Het programma van de Julianastraat is al opgenomen in de capaciteiten (10 appartementen, vrije sector huur).



Belangrijk daarbij is dat met name in Berghem het aandeel appartementen in de bestaande plannen beperkt is. Ook in de bestaande woningvoorraad zijn maar weinig appartementen. Daarnaast ligt bij de gemeente bij de toevoeging van woning de nadruk op binnenstedelijk herstructurering. Het plan voor appartementen aan de Julianastraat is daarmee een goede aanvulling. Ook de prijs categorie, het middensegment (tot € 950,- per maand voor de kleinere appartementen) en dure huur (vanaf € 950,- per maand voor de grotere appartementen, sluit goed aan. Van invloed is ook dat deze appartementen volgens de nieuwste inzichten van duurzaamheid worden ontwikkeld, dit is mede van invloed op het prijsniveau. Daarbij komt dat de beoogde ontwikkeling een binnenstedelijke herstructurering betreft. De conclusie is dan ook dat de appartementen aan de Julianastraat goed aansluiten bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame appartementen in Berghem en een waardevolle aanvulling zijn, met name voor ouderen en kleinere huishoudens. Omdat de appartementen gerealiseerd worden door herontwikkeling van het plangebied, draagt het plan ook bij aan de opgave van een duurzame gebruik van bestaand stedelijk gebied.

De conclusie is dan ook dat de beoogde woningen aan de Julianastraat aansluiten bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame woonmilieus in de Oss-Berghem. En daarmee voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijkingen aansluit bij de Woonagenda van provincie, regio en de gemeente Oss.

4.3 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 4.3.1)
- Natuur (§ 4.3.2)

4.3.1 Archeologie & Cultuurhistorie

4.3.1.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen de bepalingen over omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving van de Erfgoedwet overgaan naar de Omgevingswet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

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

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i> <i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	0 m ²
<i>Beschermd stadsgezichten</i>	35 m ² / 30 cm -Mv
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	50 m ²
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	100 m ²
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i> <i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	1000 m ²
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	5 hectare / 30 cm -Mv
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

Planspecifiek

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het bestemmingsplangebied een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm – het maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 1.000 m². Een verkennend bureau- en booronderzoek is noodzakelijk indien de bodem dieper dan 0,3 meter geroerd wordt of in oppervlakte meer dan 1.000 m².

Door het bevoegd gezag is aangegeven dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Wel zal in de omgevingsvergunning als voorwaarde worden opgenomen dat de archeologische werkgroep van de gemeente (zoals de SAM) – indien zij dit wenst – in staat wordt gesteld om waarnemingen te verrichten bij de graafwerkzaamheden. Doel van deze waarnemingen is om het toekomstige archeologiebeleid beter te kunnen onderbouwen/finetunen en om – buiten de AMZ om – sporen/vondsten veilig te kunnen stellen en een nog beter beeld te krijgen van het archeologisch potentieel van de gemeente.

Bovendien geldt er ten alle tijden een meldingsplicht:

- De aanvang van de werkzaamheden dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld.
- De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt niet uitgesloten. Initiatiefnemer moet nadrukkelijk gewezen worden op zijn wettelijke verplichting (Erfgoedwet; paragraaf 5.4) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan initiatiefnemer vermoedt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat is hij verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente.

4.3.1.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Erfgoedwet

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

De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

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

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt. Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

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

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

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

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of anderzijds cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. De beoogde bestemmingswijziging is derhalve niet van negatieve invloed op de cultuurhistorische waarde.

4.3.2 natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende

planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

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

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van opstallen en de herinrichting van het terrein plaats. In verband met eventuele schade is er een ecologische quickscan door Blom ecologie uitgevoerd (zie [Bijlagen](#), bijlage 4).

Soortenbescherming

De planlocatie vervult mogelijk een functie voor vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen. De planlocatie is tevens mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor de beoogde ontwikkeling wordt geadviseerd aanvullend onderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen uit te voeren. Dit onderzoek is in opdracht gegeven.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. In het kader van het bouwplan is een verkennende AERIUS berekening uitgevoerd. Hierbij is berekend wat de effecten zijn van het extra programma, zijnde de 9 woningen. Dit geeft een verkeersgeneratie van 31 woningen per etmaal. Omdat de woningen gasloos zullen zijn, zijn er geen verdere emissiebronnen. In de modellering is uitgegaan van een worstcase benadering. De 31 verkeersbewegingen zijn zowel over de Julianastraat als de Osseweg gemodelleerd. Daarbij zijn de effecten dus overschat (62 verkeersbewegingen per etmaal). Ook bij deze benadering geeft de AERIUS calculator geen berekenbaar effect.

De zogenaamde bouwvrijstelling is in november 2022, als gevolg van een uitspraak van de Raad van State, komen te vervallen. Daarmee moet ook de bouwfase onderzocht worden. Omdat de vergunningsprocedure nog niet is afgerond en er nog geen aannemer aangetrokken is, is op basis van globale kencijfers een eerste berekening uitgevoerd naar de bouwfase. In de bouwfase zal in totaal circa 31 kg/j aan NOx uitgestoten worden. Daarnaast wordt ook 1,0 kg/j aan NH3 uitgestoten. Deze beperkte uitstoot in combinatie met de relatief grote afstand tot een Natura 2000 gebied (circa 13 km) maakt dat er geen berekenbaar effect optreedt in de bouwfase. Het plan is daarmee uitvoerbaar.

Houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling zullen geen kapwerkzaamheden plaatsvinden. Een kapmelding in het kader van de Wnb is niet van toepassing.

4.4 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

4.5 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4.

Zoals bepaald in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) moeten de navolgende aspecten ook beschouwd worden.

1. kenmerken van de activiteit;
2. plaats van de activiteit;
3. potentiële milieugevolgen van de activiteit.

ad 1.

Met het voorgenomen initiatief wordt op locatie een horecainrichting herbouwd en komen 10 woningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe gebouwen en functies mogelijk gemaakt. Het bouwplan is passend binnen de bestaande stedelijke structuur. In verband met de bouwwerkzaamheden kunnen geluid en trillingen veroorzaakt worden. Vanwege de afwezigheid van kwetsbare gebieden in de directe omgeving worden als gevolg daarvan geen belangrijke milieugevolgen verwacht, indien voldaan wordt aan de algemene zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

De benodigde grondstoffen en (bouw)materialen zijn in dit stadium nog niet bekend. De afvalstoffen worden verantwoord opgeslagen en afgevoerd. Hierbij wordt aangesloten op de bouwverordening van de gemeente Oss. Het aanleveren en afvoeren van grondstoffen, bouwmaterialen en afvalstoffen zal via het bestaande wegennet verlopen.

Het project is een op zichzelf staande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve hoeft geen cumulatie met andere projecten toegepast te worden.

ad. 2

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of andere beschermde en/of kwetsbare gebieden. Eventuele effecten op natuurgebied zijn beschouwd in paragraaf 4.3.2. Hieruit blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden.

ad. 3

Om de potentiële milieugevolgen van de activiteit in beeld te brengen worden zijn in hoofdstuk 4.1 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Deels zijn door middel van gespecialiseerde onderzoeken de belangrijkste effecten in het kader van het bestemmingsplan in kaart gebracht. Het bevoegd gezag kan op basis van dit hoofdstuk en deze paragraaf een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Dit besluit wordt opgenomen als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Ten behoeve van dit project wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarin wordt ook de afwenteling van het risico op planschade geregeld. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Ten behoeve van de ontwikkeling zal de grond beperkt gesaneerd moeten worden. De hiermee samenhangende kosten zijn door de initiatiefnemer begroot. De beoogde planontwikkeling is, met inbegrip van deze kosten, uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

Met de direct omwonenden is op 9 en 11 maart 2021 het plan gepresenteerd en overleg gevoerd. De verslaglegging van deze overleggen is als bijlage toegevoegd.