

Onderwerp: Volgnummer 2023-78  
Realisatie van een opvanglocatie voor Dienst/afdeling RO  
vluchtelingen aan de Spitsbergerweg in Oss voor  
een termijn van 5 jaar

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2023;

gelet op het advies van de adviescommissie van 7 september 2023;

besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen aan de Spitsbergerweg in Oss voor een termijn van 5 jaar.
2. Te verklaren dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aangemerkt wordt als de definitieve verklaring van geen bedenkingen van de raad, mits geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend.
3. Kennis te nemen van het besluit van college om geen milieueffectrapportage voor dit plan op te stellen, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 september 2023.

De gemeenteraad voornoemd,

Coll:

Project: nr. ZKN 1302364 - NL.IMRO.0828.OVtopvngsptsbrgwg-ON01

Olo nr: 7968693

# **ONTWERP TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)**

## **ONTWERPBESLUIT**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 27 juli 2023 van Gemeente Oss, Postbus 5, 5340 BA in Oss een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het realiseren van tijdelijke opvang vluchtelingen voor een periode van 5 jaar. De aanvraag gaat over Spitsbergerweg 31 tot en met 55 in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie O, nummer 51.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens u de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels
- Uitweg

Dit onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

## **PROCEDURE**

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in §3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) aan de daarbij behorende artikelen van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

## **OVERWEGINGEN**

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

## **ZIENSWIJZEN EN ADVIEZEN**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 september 2023 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Oss, Postbus 5, 5340 BA Oss.

## **GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING**

Overeenkomstig §5.4 van het Besluit omgevingsrecht geldt de verleende vergunning tot en met 1 oktober 2029. Na het verstrijken van deze termijn is de vergunninghouder gehouden het bouwwerk terstond te verwijderen.

Na het verstrijken van deze termijn is de vergunninghouder gehouden het gebruik van het perceel tot de bestaande toestand te herstellen.

## ONDERTEKENING

Oss, 12 september 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,  
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H. Mensink

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

## LEGES

|                    | Grondslag       | Leges                    |
|--------------------|-----------------|--------------------------|
| Bouwactiviteit     | € 12.998.000,00 | € 384.741,00             |
| Bodemonderzoek     |                 | € 69,00                  |
| Aanlegactiviteit   |                 | € 46,00                  |
| Uitweg/inrit       |                 | € 114,35                 |
| Plankosten         |                 | € P.M                    |
| <hr/> TOTAAL LEGES |                 | <hr/> € 384.970,35 <hr/> |

## INHOUDSOPGAVE

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| INHOUDSOPGAVE .....                                   | 4  |
| BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN .....                  | 5  |
| BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN .....                        | 7  |
| 1. Bouwen .....                                       | 7  |
| 1.1 Algemeen .....                                    | 7  |
| 1.2 Meldingsplicht .....                              | 7  |
| 1.3 Hemelwater .....                                  | 7  |
| 2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden .....      | 8  |
| 2.1 Algemeen .....                                    | 8  |
| 2.2 Archeologisch .....                               | 8  |
| 3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels ..... | 9  |
| 3.1 Algemeen .....                                    | 9  |
| 4. Uitweg .....                                       | 10 |
| 4.1 Algemeen .....                                    | 10 |
| 4.2 Uitvoering van de werkzaamheden .....             | 10 |
| BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN .....          | 12 |
| 1. Bouwen .....                                       | 12 |
| 1.1 Inleiding .....                                   | 12 |
| 1.2 Toetsing .....                                    | 12 |
| 1.3 Conclusie .....                                   | 13 |
| 2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden .....      | 13 |
| 2.1 Inleiding .....                                   | 13 |
| 2.2 Toetsing .....                                    | 13 |
| 2.3 Conclusie .....                                   | 13 |
| 3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels ..... | 13 |
| 3.1 Inleiding .....                                   | 13 |
| 3.2 Toetsing .....                                    | 14 |
| 3.3 Conclusie .....                                   | 14 |
| 4. Uitweg .....                                       | 14 |
| 4.1 Inleiding .....                                   | 14 |
| 4.2 Toetsing .....                                    | 14 |
| 4.3 Conclusie .....                                   | 14 |

## **BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN**

### **Gegevens aanvrager en projectbeschrijving**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 27 juli 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Gemeente Oss, Postbus 5, 5340 BA in Oss voor het realiseren van tijdelijke opvang vluchtelingen voor een periode van 5 jaar. De aanvraag gaat over Spitsbergerweg 31 t/m 55 in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie O, nummer 51.

### **Activiteiten aanvraag**

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels
- Uitweg

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **Vorbereiding**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, uitvoeren van een werk of werkzaamheden aan artikel 2.1 lid 1b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, handelingen in strijd met ruimtelijke regels aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en uitweg aan artikel 2.2 lid 1e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

**Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in §2.5 Wabo, alsmede §6.1 en §6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Adviesteam Architectuur (Welstand)

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen.

Adviesteam Architectuur:

Het project is op 8 augustus 2023 in de vergadering van het Adviesteam Architectuur aan de orde geweest. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

## BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

### 1. BOUWEN

#### 1.1 Algemeen

##### 1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

#### 1.2 Meldingsplicht

##### 1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

| Werkzaamheid                                                    | Hoe                                                                 | Wanneer                                                |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Aanvang van het werk<br>(inclusief<br>ontgravingswerkzaamheden) | via e-mail (baliebml@oss.nl)<br>danwel mondeling of<br>schriftelijk | uiterlijk één week voor de<br>start van het werk       |
| Leggen van de fundering                                         | via e-mail (baliebml@oss.nl)<br>danwel mondeling of<br>schriftelijk | uiterlijk drie dagen voor<br>aanvang                   |
| Aansluiten infiltratiesysteem<br>en riool                       | via e-mail (baliebml@oss.nl)<br>danwel mondeling of<br>schriftelijk | uiterlijk drie dagen voor<br>aanvang*                  |
| Einde van de werkzaamheden                                      | via e-mail (baliebml@oss.nl)<br>danwel mondeling of<br>schriftelijk | uiterlijk één week voor het<br>beëindigen van het werk |

#### 1.3 Hemelwater



### 1.3.1

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

## 2. UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

### 2.1 Algemeen

#### 2.1.1

De aanvang van het archeologisch onderzoek dient twee weken voor de start aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email ([m.peeters@oss.nl](mailto:m.peeters@oss.nl)).

#### 2.1.2

Bouw-/graafwerkzaamheden zijn pas toegestaan na een schriftelijke verklaring van vrijgave van het terrein door de gemeente (gemeentelijk archeoloog).

#### 2.1.3

Voor de ingebruik name van de van vluchtelingen opvang dien een omgevingsvergunning brandveilig gebruik te worden aangevraagd.

### 2.2 Archeologisch

#### 2.2.1

De vergunninghouder moet voorafgaand aan de werkzaamheden een proefsleuvenonderzoek met eventuele doorstart naar een opgraving laat uitvoeren. Hierbij geldt het volgende:

- Dit onderzoek moet de vergunninghouder door een gecertificeerde instelling laten uitvoeren (erfgoedwet paragraaf 5.1). Het onderzoek betreft zowel het veldwerk en de uitwerking. De uitwerkingsplicht maakt deel uit van deze vergunning.
- De gecertificeerde instelling moet werken volgens de aan haar gestelde kwaliteitseisen, zoals de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en het door de gemeente vastgestelde Programma van Eisen (Archol PvE nummer 167, versie 2 (definitief); zie bijlage).

- Het (concept)rapport moet binnen een termijn van 2 jaar na afgifte van deze vergunning ter beoordeling worden aangeleverd bij de gemeente.

#### 1.2.2

Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen {PvE) dat dient te zijn goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog (mw. M. Peeters, gemeente Oss). Idealiter bevat dit PvE een doorstart naar een opgraving.

#### 1.2.3

Er geldt ten alle tijden een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten. Het is mogelijk dat er in het plangebied archeologische vondsten of sporen worden gevonden tijdens de werkzaamheden. U heeft een wettelijke verplichting (Erfgoedwet; paragraaf 5.4) om archeologische vondsten te melden. U kunt uw vondsten melden bij de gemeentelijk archeoloog M. Peeters of aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van uw project (beiden bereikbaar via het tel.nr. 14 0412).

#### 1.2.4

Zolang terreinen een (te verwachte) archeologische waarde hebben en deze terreinen nog niet volledig zijn onderzocht (definitief vrijgegeven), dienen deze planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie verwachtingswaarde middelhoog' in het betreffende bestemmingsplan.

### **3. HANDELINGEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE REGELS**

#### **3.1 Algemeen**

##### 3.1.1

Uiterlijk 01 oktober 2029 moet het strijdige gebruik zijn beëindigd.

## **4. UITWEG**

### **4.1 Algemeen**

#### 4.1.1

De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 7 dagen daarvoor worden gemeld bij afdeling IBOR.

#### 4.1.2

Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 7 dagen daarna worden gemeld bij afdeling IBOR.

#### 4.1.3

Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de aangelegde uitweg komt voor rekening van de vergunninghouder.

#### 4.1.4

Onderhoud van de uitweg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden moet door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.

#### 4.1.5

De uitweg mag pas worden gerealiseerd nadat alle bouwactiviteiten op de <<percelen>> zijn uitgevoerd.

### **4.2 Uitvoering van de werkzaamheden**

#### 4.2.1

De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten die gebruikmaken van de Spitsbergerweg en de Macherenseweg hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.

#### 4.2.2

De waterafvoer van het perceel mag niet plaatsvinden via de uitweg.

#### 4.2.3

Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.

## **BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **1. Bouwen**

#### **1.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **1.2 Toetsing**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij het een activiteit voor een bepaalde termijn betreft en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### **1.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden**

### **2.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **2.2 Toetsing**

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" is vastgesteld.

De opsteller van dit besluit wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 29.2.1 bepaald dat het verboden is om binnen "Archeologie verwachtingswaarde middelhoog" zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

### **2.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in "Buitengebied Oss - 2020" zijn er ten aanzien van deze werkzaamheid geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels**

### **3.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **3.2 Toetsing**

De aangevraagde activiteit voor een bepaalde termijn is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend voor een periode van maximaal 5 jaar.

### **3.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **4. Uitweg**

### **4.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

### **4.2 Toetsing**

De activiteit voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### **4.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.