

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Opvanglocatie Oss

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief



colofon

projectnaam
Opvanglocatie Oss

datum
13 juli 2023

projectnummer
P06355

opdrachtgever
Gemeente Oss

BRO
projectleider
JEr

projectteam
JvdA, DSt

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding		4	4.3	Conclusie	26	5	Uitvoerbaarheid		38		
	1.1	Aanleiding	4		4.5	Geur agrarisch		26	5.1	Economische uitvoerbaarheid	38	
	1.2	Besluitgebied	4			4.5.1		Toetsingskader	26	5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
	1.3	Vigerend bestemmingsplan	5			4.5.2		Onderzoek	26		5.2.1	Terinzagelegging
	1.4	Leeswijzer	6		4.5.3	Conclusie	27	5.2.2	Beroep/hoger beroep	38		
				4.6	Kabels en leidingen	27						
					4.6.1	Onderzoek					27	
					4.6.2	Conclusie					27	
					4.7	Externe veiligheid					27	
4.7.1	Toetsingskader	27										
4.7.2	Onderzoek	28										
4.7.3	Beperkte verantwoording groepsrisico m.b.t. spoorlijn 64B.1	28										
4.7.4	Conclusie	29										
				4.8	Ecologie	29		SEPARATE BIJLAGEN:				
					4.8.1	Toetsingskader		29	Bijlage 1: Ladderonderbouwing			
					4.8.2	Onderzoek		30	Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï			
					4.8.3	Conclusie		31	Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai			
				4.9	Bodem	31		Bijlage 4: Stikstofonderzoek				
					4.9.1	Toetsingskader		31	Bijlage 5: Quickscan flora en fauna			
					4.9.2	Onderzoek		31	Bijlage 6: Bodemonderzoek			
					4.9.3	Conclusie		32	Bijlage 7: Watertoets			
				4.10	Water	32		Bijlage 8: Archeologisch onderzoek				
					4.10.1	Toetsingskader		32	Bijlage 9: Aanmeldnotitie m.e.r.			
					4.10.2	Onderzoek		33	Bijlage 10: Landschapsplan			
					4.10.3	Conclusie		34				
				4.11	Archeologie	34						
					4.11.1	Erfgoedwet en overgangsregeling Omgevingswet					34	
					4.11.2	Archeologiebeleid					34	
					4.11.3	Archeologietoets					35	
				4.11.4	Conclusie	35						
					4.12	Cultuurhistorie					35	
						4.12.1					Toetsingskader	35
						4.12.2					Onderzoek	35
				4.12.3		Conclusie	36					
					4.13	Explosieven	36					
						4.14	Vormvrije mer-beoordeling					36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeenten hebben een belangrijke taak in het leveren van locaties voor de opvang van vluchtelingen. Aangezien er momenteel een hoge vraag naar huisvesting voor vluchtelingen bestaat, is de gemeente Oss voornemens om binnen de gemeentegrenzen te voorzien in nieuwe huisvesting voor de opvang van vluchtelingen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss heeft op 6 december 2022 besloten om op een perceel aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg een opvanglocatie te realiseren voor 500 vluchtelingen. De huidige opvanglocatie voor vluchtelingen in de gemeente Oss, aan de Lievekamplaan in Oss, zal in de toekomst sluiten. De nieuwe locatie aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg dient ter vervanging van deze bestaande, te sluiten opvanglocatie. Het zal een opvanglocatie gaan betreffen voor gemengde opvang waarin zowel Oekraïense vluchtelingen als asielzoekers worden opgevangen.

De gronden op de projectlocatie aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg zijn in eigendom van de gemeente Oss. Momenteel worden de gronden als landbouwgrond gebruikt door een pachter. De totale oppervlakte van de projectlocatie bedraagt circa 8 ha. Voor het realiseren van de opvanglocatie zal circa 4 ha van deze in totaal 8 ha worden gebruikt. De opvanglocatie zal gaan bestaan uit tijdelijke units.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen op het perceel aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg niet toegestaan. Zowel functioneel als ruimtelijk gezien past het voornemen niet binnen de regels voor de geldende bestemming. Om

de realisatie van de opvanglocatie toch mogelijk te maken, kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft hierbij het aanvragen van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking in de zin van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3, Wabo (uitgebreide procedure).

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond waarom de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting tot het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing die geldt in het kader van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking¹. Het betreft een vergunning voor 5 jaar.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen ten noorden van de Oss, aan de rand van het stedelijk gebied van Oss. De ligging van het besluitgebied is weergegeven in figuur 1.

Kadastraal staat het besluitgebied bekend onder de gemeente Oss, sectie O, perceelnummer 51. Een luchtfoto van het besluitgebied inclusief aanduiding van de kadastrale percelen, is opgenomen in figuur 2.



Figuur 1: Ligging besluitgebied (rood omlijnd; bron: PDOK).



Figuur 2: Luchtfoto besluitgebied (rood omlijnd; bron: Google Maps).

¹ Zie artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3 Wabo.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied vigeren een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2010', geconsolideerde versie 21 januari 2011;
- Bestemmingsplan 'Partiële herziening 1 Buitengebied Oss – 2010', vastgesteld op 31 oktober 2013;
- Paraplubestemmingsplan 'Parapluplan Geitenhouderijen – 2019', vastgesteld op 5 maart 2020;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', vastgesteld op 16 april 2020.

Tevens is op 15 februari 2022 het Voorbereidingsbesluit 'Huisvesting arbeidsmigranten Oss' vastgesteld. Aangezien er niet binnen één jaar na de datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd ter voorbereiding waarvan het voorbereidingsbesluit is genomen, is dit voorbereidingsbesluit ingevolge artikel 3.7, vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) inmiddels komen te vervallen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' geldt voor het gehele besluitgebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor uitoefening van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en het wonen in bedrijfswoningen. In het navolgende overzicht is aangegeven waarvoor gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' zijn aangewezen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

- uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik, met dien verstande dat in dit doel niet-natuurlijke waterretentie, opslag (onder andere van mest en voer), sleufsilos, kuilvoerplaten, tuinen, paardenbakken en andere permanente voorzieningen niet mede zijn begrepen;
- het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
- activiteiten, genoemd in bijlage 6 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- extensieve dagrecreatie;
- ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden, waaronder bakenbomen;
- ontwikkeling, behoud en herstel van kleine natuur- en landschapselementen;
- rundveeopvang alsmede recreatieve activiteiten in de vorm van kleinschalige horeca, excursiestartpunt en dergelijke alsmede kleinschalige verkoop van eigen producten tot een omvang van 75 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veeopvang';
- natuurontwikkeling in de vorm van een natuurvriendelijke oever binnen 10 meter van de bestemmingen 'Water' en 'Water - Vaarweg' of in de vorm van natuurstroken op of bij perceelsranden;
- verkeer, uitsluitend in de vorm van:



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', inclusief aanduiding besluitgebied (rood omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1. bestaande uitwegen en kunstwerken;
2. onverharde wegen en paden;
3. bestaande halfverharde wegen en paden;
- k. bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;
- l. (voorzieningen voor) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van watergangen, sloten en greppels, alsmede voor andere wateren met een kleinere oppervlakte dan 200 m²;
- m. erf- en randbeplantingen;
- n. grondwaterbescherming en de bescherming van het belang van drinkwaterwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' respectievelijk de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied';
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug;
- p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': parkeren op een onverhard of halfverhard parkeerterrein voor een vissershaven;
- q. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen; met bijbehorende voorzieningen.

Uit de bouwregels voor de geldende bestemming volgt dat er binnen deze bestemming geen bebouwing mag worden opgericht, uitgezonderd de gevallen als genoemd in artikel 4.2, onderdelen b tot en met e, van bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2022'. Hieronder valt geen opvanglocatie voor vluchtelingen. Het realiseren van een opvanglocatie voor vluchtelingen is daarom zowel functioneel als ruimtelijk gezien strijdig met de regels van bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2022'.

Ter plaatse van een deel het besluitgebied geldt verder dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'. Gronden ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en

bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden. Op de betekenis van deze dubbelbestemming zal nader worden ingegaan in paragraaf 4.11.

In het meest noordoostelijk gelegen deel van besluitgebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van terpen. Voor bepaalde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geldt binnen deze dubbelbestemming een vergunningsplicht. Het gaat hierbij om het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden en andere werken en werkzaamheden die een verhoging of verlaging van het maaiveld tot gevolg hebben.

In het meest oostelijke deel van het besluitgebied geldt de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn, gelet op artikel 38.132 van bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', mede bestemd voor de geluidszone van een geluidsgezoneerd industrieterrein. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet geluidhinder van het gebied rond dat terrein, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Met deze zone dient rekening te worden gehouden in het kader van de realisatie van de opvanglocatie voor vluchtelingen binnen het besluitgebied.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkelingen die middels een omgevingsvergunning mogelijk (kunnen) worden gemaakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten (omgevingsaspecten)

die van belang zijn in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn bijgevoegd als separate bijlagen.

2 Besluitgebied

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen aan de Macharensesweg en Spitsbergerweg te Oss. Deze locatie bevindt zich ten noorden van de stad Oss, dat onderdeel uitmaakt van de gelijknamige gemeente. De locatie Spitsbergerweg/Macharensesweg is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van Oss. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 8 hectare.

De gronden binnen het besluitgebied zijn in eigendom van de gemeente en worden op dit moment verpacht. Het huidige gebruik is agrarisch. Binnen het besluitgebied is op dit moment geen bebouwing aanwezig.

Ten noorden van het besluitgebied is bebouwing slechts in beperkte mate aanwezig. In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich wel enkele agrarische bedrijven. Verder bevindt zich ten noorden van het besluitgebied het natuurreservaat 'Ossermeer-Bos'. Het Ossermeer is onderdeel van bovengenoemd natuurgebied.

Ten oosten van het besluitgebied aan de Spitsbergerweg/Macharensesweg is bedrijventerrein Elzenburg gelegen. Op dit bedrijventerrein zijn verschillende soorten bedrijvigheid gevestigd. Het bedrijventerrein is inwaarts gezoneerd. De bebouwing van dit bedrijventerrein stamt grofweg af van een periode van 1970 tot heden.

Ten zuiden van het besluitgebied is een sportcomplex gelegen. Op deze locatie zijn verschillende sportclubs gevestigd. De locatie bestaat grotendeels uit sportvelden. Op de locatie zijn enkele gebouwen gevestigd, waaronder clubhuizen.

Ten westen van het besluitgebied zijn landbouwgronden gelegen. Aan de Spitsbergerweg zijn enkele gebouwen aanwezig. Het betreft hierbij name woningen. Deze gebouwen langs de Spitsbergerweg stammen grofweg uit een periode vanaf 1960 tot heden. Qua woningtypologie gaat het om vrijstaande woningen. Enkele impressies van de omgeving van het besluitgebied zijn in de volgende figuren weergegeven.

Ten zuiden van het besluitgebied, aan de Veekraal, bevindt zich een appartementengebouw. Deze bebouwing is enkele jaren geleden gerealiseerd. Aan de Veekraal bevinden zich op grotere afstand van het besluitgebied tevens nog andere woningen.



Figuur 5: Besluitgebied (bron: Google Street View).



Figuur 4: Impressie bedrijventerrein Elzenburg (bron: Google Street View).



Figuur 6: Omliggende bebouwing aan de Spitsbergerweg (bron: Google Street View).



Figuur 7: Sportvelden langs de Spitsbergerweg (bron: Google Street View).



Figuur 8: Appartementen aan Veekraal, met in de verte het besluitgebied (bron: Google Street View).

2.2 Voorgenomen ontwikkelingen

De gemeente Oss heeft voor in totaal 31 locaties verkend in hoeverre deze geschikt zijn voor de realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen. Tijdens de locatieverkenning is er getoetst aan diverse wegingsfactoren. De wegingsfactoren waaraan getoetst is zijn:

- beschikbaarheid;
- ruimtelijk/planologisch;
- omgevingskwaliteit;
- bereikbaarheid voorzieningen;
- relatie omgeving.

Uit de bestuurlijke afweging komt naar voren dat de opvanglocatie het best ruimtelijk inpasbaar is op de locatie aan de Spitsbergerweg/Macharenseseweg. Hiervoor zijn verschillende redenen, waaronder:

- de gunstige ligging ten opzichte van de voorzieningen in Oss;
- het feit dat de gronden binnen het besluitgebied in eigendom zijn van de gemeente;
- het gegeven dat de locatie vanwege de ruime omvang veel flexibiliteit biedt;
- het feit dat de locatie veel ruimte biedt voor een zinvolle daginvulling en activiteiten.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss heeft op 6 december 2022 besloten om op het perceel aan de Spitsbergerweg-Macharenseseweg te Oss aan te wijzen voor de realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen. Deze locatie zal in de nabije toekomst de huidige opvanglocatie aan de Lievekampaan te Oss gaan vervangen. De opvanglocatie zal gerealiseerd worden met tijdelijke units. In de units worden maximaal 500 vluchtelingen en asielzoekers opgevangen.

De grond binnen het besluitgebied is in eigendom van de gemeente en er is een pachtovereenkomst tot en met 2024 met de huidige pachter. Er is overleg met de pachter over de wijze waarop de vroegtijdige beëindiging

van de overeenkomst wordt gecompenseerd. Hoewel de locatie wordt beschouwd als de meest geschikte locatie van de onderzochte locaties, zijn er ruimtelijk en planologisch gezien wel enkele aandachtspunten, zoals de geldende archeologische dubbelbestemming/de archeologische verwachtingswaarde en de situering ten opzichte van het naastgelegen bedrijven-terrein.

De gemeente Oss heeft een landschapsplan opgesteld. Hierbij is zowel de interne inrichting van het perceel als de (landschappelijke) inpassing in de omgeving uitgewerkt. Het inrichtingsplan zorgt voor een inpassing van de bebouwing en terreininrichting die passend is bij dit landschap en op deze plek, zowel in de tijdelijke situatie als erna. Er is rekening gehouden met de tijdelijkheid van de opvanglocatie.

In figuur 9 is een uitsnede uit het inrichtingsplan opgenomen. Het inrichtingsplan is tevens opgenomen is bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Een toelichting op het inrichtingsplan is opgenomen in het navolgende deel van deze paragraaf.

Het agrarische perceel waarop de opvanglocatie wordt gerealiseerd is een grootschalig perceel van zo'n 8 hectare dat een eenheid vormt met het westelijk gelegen poldergebied. Het perceel ligt laag en valt onder een polderpeil. De grondsoort is echter geen klei maar zand. Feitelijk ligt dit perceel op de overgang van zand naar klei. Door kenmerken als de lage ligging, grootschaligheid en openheid sluiten het landschap het meeste aan bij dat van de polder. De ligging van de oude rivierarm noordelijk van het perceel, de geslotenheid aan de oostzijde en de houtwal ten westen van het perceel doen meer denken aan de dekzandrand die naar het noorden toe overgaat in de oeverwal.

Het landschapsplan maakt gebruik van een aantal landschapselementen die aansluiten bij de huidige situatie. Het doel van de landschappelijke inpassing is meervoudig:

1. een goede inpassing van de bebouwing zodat de ruimtelijke kwaliteit hier niet wordt aangetast door gebouwen die in het open landschap staan;
2. voorkomen van overlast voor omwonenden – zoals lichthinder, inkijk, privacy etc.;
3. voorkomen van overlast bewoners locatie – zoals lichthinder, inkijk, privacy etc.;
4. een blijvende landschapsversterking op deze overgang van stad naar land zodat de investeringen ook na de tijdelijke situatie kunnen worden gehandhaafd;
5. opvangen/compenseren van effecten zoals waterberging, natuur, milieukwaliteit.

Doel van de inpassing is niet het uit het zicht halen van de bebouwing en terreininrichting maar het op een goede manier inpassen van de opvanglocatie, zodat er geen hinderlijk beeld ontstaat.

De volgende landschapselementen maken onderdeel uit van de inpassing:

- Knotbomen langs de weg is een gebiedseigen element die hier ook specifiek wordt ingezet voor het inpassen – beperken zicht zonder dit geheel af te schermen.
- Moerasoever en ruigte wordt ingezet als inpassing. Door hier riet en andere hogere vegetatie te laten groeien worden natuurwaarden ontwikkeld, wordt het directe zicht geblokkeerd en ontstaat er waterberging. De begroeiing van ongeveer 1 meter hoog zorgt in combinatie met ophogingen er voor dat een flink deel van de gebouwen en terreininrichting aan het directe zicht worden onttrokken.
- Bloemrijk grasland – dit wordt ingezet in het overblijvende gebied buiten het terrein dat wordt gebruikt. Hier zal een extensief beheer worden gevoerd, bijvoorbeeld bloemrijke graslanden of akkers met graan.

In ieder geval zal hier zonder kunstmest en bestrijdingsmiddelen worden gewerkt, mede vanwege het feit dat hier mensen in de buurt verblijven.

- Beplanting in de vorm van jonge inheemse bomen die in de moerasoever en ruigte staan zorgen voor een verdere gelaagdheid waarmee het zicht op de bebouwing wordt verzacht.
- Hagen rondom het terrein zorgen voor het inpassen van het hekwerk dat rond het terrein wordt geplaatst. Daarnaast zorgen de hagen voor een groene afscherming van het terrein waardoor terreininrichting, geparkeerde auto's et cetera uit het zicht komen te staan. Hagen worden uitgevoerd in liguster.
- Ophogingen worden toegepast om in combinatie met de moeras- en ruigtevegetatie de bebouwing en terreininrichting uit het zicht te halen. Daarnaast zorgt het voor een gesloten grondbalans.

De landschapselementen sluiten aan bij de twee landschapstypen waar het besluitgebied binnen ligt. Zo wordt de grootschaligheid en de openheid zo veel mogelijk bewaard door lange lijnen te benutten van de moerasoever en de begroeiing niet zo toe te passen dat er geen doorzicht meer is. Dit sluit aan bij de open komgronden van de polder. Ook de keuze om het terrein rondom de bebouwing als bloemrijk grasland, ruigte en moeraszone in te richten sluit aan bij het agrarische open karakter van de komgronden.

Aan de westzijde wordt een houtwal toegepast – een herhaling van een reeds aanwezige houtwal die nog westelijker ligt. Deze ligt in de perceelsrichting noord – zuid. Dit sluit dan weer meer aan bij de dekzandrand. Wel is de schaal en de richting hier groot gehouden – passend bij de huidige situatie.

De tijdelijkheid van de inrichting is het uitgangspunt. De moeraszone, de knotbomen en de houtwal vormen echter een definitieve inrichting. Als de bebouwing wordt verwijderd zullen deze elementen blijven staan en wordt de rest van het perceel weer vrij en vlak gemaakt.



Figuur 9: Inrichtingsplan (bron: gemeente Oss).

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toege-
licht. Tevens wordt aangegeven hoe de beoogde ontwikkelingen zich ver-
houden tot dit beleid. Aandacht wordt besteed aan rijks- provinciaal en ge-
meentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nati-
onale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling ge-
geven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vast-
gelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft
dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige
ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is
om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke op-
gaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en
complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie,
circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van
vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit
met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aan-
pakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe
aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in
vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt
in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen
tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwe-
gen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende natio-
nale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel
en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale
relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leef-
omgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoef-
ten;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobili-
teitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobi-
liteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire
activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorzie-
ning, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastruc-
tuur;

12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via
(buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclu-
sief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoor-
ziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch
vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale con-
nectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en
natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking besluitgebied

In de NOVI is geen beleid neergelegd dat expliciet betrekking heeft op de
huisvesting van vluchtelingen. Met de ontwikkeling van huisvesting voor
vluchtelingen komen de nationale belangen als verwoord in de NOVI niet
in het geding. Wanneer wordt uitgegaan van een bredere interpretatie van
het belang van het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op
de woonbehoeften, kan worden gesteld dat ook met het realiseren van
huisvesting voor vluchtelingen een antwoord wordt gegeven op de opga-
ven die er liggen ten aanzien van dit belang.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Lad-
der voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (arti-
kel 3.1.6 Bro) opgenomen. Deze Ladder ziet op een zorgvuldige afweging
en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele be-
sluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toege-

past bij elk ruimtelijk besluit dat een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Wat er onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking besluitgebied

Uit jurisprudentie is gebleken dat wanneer er wordt voorzien in een ontwikkeling in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², deze ontwikkeling aangemerkt wordt als stedelijk ontwikkeling. Aangezien in onderhavig geval ook sprake is van nieuw planologisch ruimtebeslag, wordt de ontwikkeling tevens aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is door BRO een ladderonderbouwing (Ladder voor duurzame verstedelijking) opgesteld. Voor de volledige ladderonderbouwing wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies uit de ladderonderbouwing zijn opgenomen in de navolgende alinea's.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, veiligheidsregio en gemeente:

- Landelijk wordt er gestreefd naar een flexibele opvangcapaciteit voor asielzoekers. Doordat er momenteel sprake is van een asielcrisis is het noodzakelijk om het aantal opvanglocaties (voor een langere tijdsperiode) uit te breiden. Landelijk, in de veiligheidsregio Brabant-Noord en in de gemeente Oss wordt er gestreefd om zo snel mogelijk zo veel mogelijk opvangplaatsen in noodopvang te vervangen door opvangplaatsen in tijdelijke opvanglocaties. Dit initiatief realiseert een tijdelijke opvanglocatie, als vervanging voor de huidige noodopvanglocatie in het voormalig belastingkantoor.
- Landelijk wordt er gestreefd naar menswaardige opvanglocaties. Hiervoor zijn onder andere kwaliteitseisen gesteld door het COA. Deze eisen worden niet altijd behaald in de noodopvanglocaties, waardoor de menswaardigheid onder druk staat. Gemeente Oss geeft aan dat zij streeft naar opvanglocaties die minimaal voldoen aan de eisen van het COA. Hierdoor sluit dit initiatief aan op het landelijk streven.
- Landelijk wordt er gestreefd om statushouders en kansrijke asielzoekers zo dicht mogelijk op te vangen bij de gemeente waar zij gehuisvest worden. Ook streeft de gemeente Oss na dat degene die als asielzoeker een geldige verblijfsvergunning verkrijgt ook definitief in Oss kan blijven (als nieuwe Ossenaar). Omdat Oss het integratieproces start op de dag dat men naar Oss komt. Nabijheid van Ossenaars is daarom gewenst. Dit initiatief is gelegen grenzend aan de bebouwde kom van Oss en voldoet hier dus aan.
- Zowel landelijk als gemeentelijk wordt er gestreefd naar gezamenlijke huisvesting van verschillende groepen vluchtelingen. De opvanglocatie van dit initiatief sluit hierop aan doordat het een gemengde opvanglocatie voor verschillende groepen vluchtelingen (Asielzoekers én Oekraïense vluchtelingen) betreft.

- Zoals in de Raadsinformatiebrief Draagkracht en Draaglast is vermeld, heeft gemeente Oss een opgave om 340 opvangplaatsen te realiseren voor asielzoekers en 445 opvangplaatsen voor Oekraïense vluchtelingen. Dit initiatief realiseert een groot deel van deze opgave.

Toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Dit geldt voor stedelijke ontwikkelingen met een groter oppervlak dan 500 m². Dit initiatief betreft een oppervlakte van circa 4 hectare. Hierdoor is er sprake van een stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de functie niet is toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan en er een functiewijziging nodig is.

Bij de afweging over de ligging binnen of buiten bestaand stedelijk gebied gaat het er om of de planlocatie al een stedelijke bestemming heeft. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

² O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Conclusie initiatief: Het initiatief geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen op het perceel aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg niet toegestaan. Zowel functioneel als ruimtelijk gezien past het voornemen niet binnen de regels voor de geldende bestemming. Om de realisatie van de opvanglocatie toch mogelijk te maken, kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

- Door de ligging buiten het stedelijk gebied is medewerking van de Provincie nodig. De Provincie heeft ambtelijk en bestuurlijk medewerking toegezegd aan opvanglocaties om de asielcrisis op te lossen. Dit geldt ook voor locaties buiten het stedelijk gebied.
- Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan (Buitengebied Oss-2020, vastgesteld op 16-04-2020) de volgende bestemmingen: 'Agrarisch met waarden'. Dit betekent dat het plangebied geen stedelijke functie heeft.
- Het plangebied vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. Aan de zuid- en oostzijde zijn voornamelijk wonen, sport en bedrijven bestemd. Aan de noord- en westzijde grenst het plan aan agrarisch bestemde gronden.
- Binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Oss zijn locaties beschikbaar, maar deze voldoen niet genoeg aan de gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen van gemeente Oss, zoals is gebleken uit het locatieonderzoek.
- Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en alternatieve bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied in de gemeente Oss, wordt geconcludeerd dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik. De locatie ligt aan de rand van bestaand stedelijk gebied en wordt deels omringd door bestaande stedelijke functies. Gezien de nabijheid van voorzieningen en het gemengde karakter van de omgeving is deze locatie geschikt.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het programma bevatten. De behoefte wordt bepaald binnen het ruimtelijk relevante verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Conclusie initiatief: Er is geen duidelijk verzorgingsgebied voor dit initiatief aan te duiden. Opvang van asielzoekers wordt namelijk landelijk geregeld en is dus niet gebonden aan een bepaalde locatie binnen Nederland, met uitzondering van het aanmeldcentrum in Ter Apel. Ook de opvang van Oekraïense vluchtelingen wordt landelijk aangestuurd, maar de gemeenten zijn verantwoordelijk om de opvang te realiseren. Op basis van onderstaande punten kan Nederland als geheel daarom als primair verzorgingsgebied worden beschouwd.

- Bij het bepalen van het verzorgingsgebied van opvang van asielzoekers moet beseft worden dat de vraag naar (tijdelijke) opvanglocaties wordt bepaald door het aantal mensen dat asiel aanvraagt. Zij zijn afkomstig van over de hele wereld. Voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen geldt dat de vraag naar opvanglocaties wordt bepaald door het aantal Oekraïners dat naar Nederland vlucht. Ook dit betreft dus een vraag uit het buitenland.
- Het opvangen van asielzoekers wordt landelijk aangestuurd door het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers. Na het aanmelden op de aanmeldlocatie in Ter Apel worden de asielzoekers verspreid over Nederland op basis van beschikbare ruimte. De opvang van Oekraïense vluchtelingen wordt ook landelijk aangestuurd, maar hierbij zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het realiseren van huisvesting.
- Met de nieuwe spreidingswet wordt er op provinciaal niveau geduid hoeveel opvangplaatsen beschikbaar moeten zijn. Hierdoor moet het aantal opvangplaatsen tussen gemeenten binnen een provincie worden afgestemd. Het organiseren van voldoende opvangplaatsen blijft echter landelijk aangestuurd.

Kwantitatieve behoefte aangetoond

Bij de kwantitatieve behoefte gaat het om aantallen benodigde opvangplaatsen voor asielzoekers en vluchtelingen. De behoefte aan opvangplaatsen voor asielzoekers wordt bepaald door het verwachte aantal asielzoekers af te zetten tegen het aantal beschikbare opvangplaatsen. Voor Oekraïense vluchtelingen wordt ook een landelijke prognose van de instroom gemaakt en op basis daarvan per veiligheidsregio een opgave bepaald.

Conclusie initiatief: De behoefte aan opvangplaatsen schommelt en is sterk afhankelijk van onvoorspelbare mondiale gebeurtenissen. Om de behoefte in beeld te brengen is er gekeken naar landelijke prognoses. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling van een opvanglocatie voor asielzoekers en vluchtelingen met maximaal 500 plaatsen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- De prognose is dat er de komende jaren meer asielzoekers naar Nederland zullen komen dan dat er asielzoekers Nederland verlaten. Hierdoor neemt het aantal mensen in een asielprocedure in Nederland toe. Het is de taak van Nederland om deze asielzoekers een plaats te bieden, waardoor de vraag naar opvangplaatsen toeneemt.
- De huidige capaciteit van het COA is te klein. Nederland bevindt zich in een asielcrisis, waarbij er tijdelijke noodopvanglocaties worden ingezet om asielzoekers op te vangen. Deze noodopvanglocaties zijn slechts een beperkte tijd beschikbaar. Hierdoor is er een continue vraag aan nieuwe (tijdelijke) opvanglocaties.
- Daarnaast gaat de Rijksoverheid ervanuit dat er in 2024 90.000 Oekraïense vluchtelingen moeten worden opgevangen. Deze capaciteit heeft Nederland nog niet.
- Gemeente Oss heeft een opgave om 340 opvangplaatsen voor asielzoekers en 445 opvangplaatsen voor Oekraïense vluchtelingen te realiseren. Momenteel beschikt gemeente Oss over een opvanglocatie voor maximaal 500 plaatsen en een crisisondopvang met 45 plaatsen. De huidige opvanglocatie met 500 plaatsen is bovendien slechts

beschikbaar tot oktober 2024. Het huidige aanbod voorziet daardoor niet in de behoefte en opgave.

Kwalitatieve behoefte aangetoond

De kwalitatieve behoefte gaat over de voorkeuren die gesteld worden voor de opvang van asielzoekers.

Conclusie initiatief: Het initiatief voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- Gemeente Oss wil bijdrage aan het opvangen van asielzoekers. Hier-voor heeft zij meerdere locaties laten onderzoeken op basis van vijf kenmerken/voorkeuren. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie van dit planinitiatief de voorkeurslocatie is. Dit betekent dat deze locatie (zo veel mogelijk) overeenkomt met de door de gemeente opgestelde kenmerken/voorkeuren. Voordelen van de planlocatie zijn de ligging nabij voorzieningen, de eigendomssituatie waarbij de grond eigendom van de gemeente is en het formaat van het perceel.
- Door de asielcrisis zijn er momenteel veel noodopvanglocaties, deels in beheer van het COA en deels in beheer van de gemeente. Deze lo-caties zijn bedoeld voor (zeer) tijdelijk gebruik en sluiten niet altijd aan bij de voorzieningen- en kwaliteitstandaarden gesteld door het COA. Deze standaarden zijn ook voor opvangplaatsen in beheer van de ge-meente vaak een uitgangspunt. De behoefte bestaat daarom om deze locaties te vervangen door locaties die wel voldoen aan de standaar-den. Dit is bij dit initiatief het geval.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Tot slot mag een planontwikkeling niet tot onaanvaardbare (leegstands)ef-fecten leiden. Oftewel: dusdanige leegstand dat dit het goede woon-, leef-en ondernemersklimaat aantast. In de praktijk gebeurt dit zelden, ook van-wege de grote woningnood in Nederland.

Conclusie initiatief: Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het re-aliseren van maximaal 500 opvangplaatsen voor asielzoekers en vluchte-lingen onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. Dit initiatief

vervangt de opvanglocatie in het voormalig belastingkantoor, die door een nieuwe bestemming niet meer beschikbaar is als opvangplaats. De op-gave voor de gemeente Oss is hoger dan het huidige aantal opvangplaat-sen. De huidige opvangcapaciteit is op basis van regionale afspraken dus onvoldoende om te voldoen aan de opgave voor asielzoekers en vluchte-lingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: Visie op de Bra-bantse Leefomgeving’ vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omge-vingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: “*Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe*

landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en bui-ten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.

- Doel 2030: “*Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Na-tuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschap-pen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie-en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking

Het realiseren van huisvesting voor vluchtelingen heeft geen invloed op de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde ambities. Een aandachts-punt is wel dat de ontwikkeling in lijn moet zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit cen-traal staan. Een aanzet tot deze onderbouwing wordt gegeven in hoofd-stuk 4.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Na de vaststelling zijn er nog een aantal wijzingen door-gevoerd in deze verordening. In verband met deze wijzingen is er op 1 ok-tober 2022 een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar gesteld.

De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit is ook als zodanig verwoord in de toelichting op de IOV. Gelet op de Omgevingsvisie Noord-Brabant betekent dit dat een initiatief verenigbaar wordt gemaakt met voorwaarden die vanuit bodem, (grond-) water, lucht, natuur, landschap, archeologie en cultuurhistorie nodig zijn. Nog beter is het wanneer een initiatief meerwaarde biedt voor die waarden.

Doorwerking

De beoogde locatie voor het realiseren van de opvanglocatie is gelegen in ‘Landelijk gebied’. Tevens wordt de locatie aan de Spitsbergerweg/Macharenseweg in de IOV in zijn geheel aangemerkt als ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’.

Ligging binnen ‘Landelijk gebied’

Uit de kaart ‘Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied’, uit de IOV, volgt dat het gehele besluitgebied wordt aangemerkt als ‘Landelijk gebied’. Vestiging van niet-agrarische functies is binnen ‘Landelijk gebied’

in beginsel niet toegestaan. Hierop bestaan echter een aantal uitzonderingen. Deze zijn opgenomen in de artikelen 3.73 IOV, 3.78 IOV en artikel 3.80 IOV.

In artikel 3.73 IOV (vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied) is opgenomen dat middels een bestemmingsplan van toepassing op ‘Landelijk gebied’ kan worden voorzien in een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. In de zin van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel c, van de Wro wordt onder ‘bestemmingsplan’ tevens een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking verstaan. Voor de beoogde ontwikkeling is van een bestaand bouwperceel geen sprake. Daardoor kan er geen gebruik worden gemaakt van de regeling uit artikel 3.73 IOV.

Van artikel 3.80 IOV (maatwerk voor collectie woonvorm) kan naar verwachting geen gebruik gemaakt worden. Ten eerste dient er voor deze regeling sprake te zijn van een kleinschalig karakter van de woonvorm. Hiervan is voor de beoogde ontwikkeling geen sprake. Daarnaast dient er geen sprake te zijn van een stedelijke ontwikkeling, echter is hier naar verwachting wel sprake van.

Er bestaan mogelijkheden om gebruik te maken van de regeling uit artikel 3.78 IOV (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de in deze regeling opgenomen voorwaarden. De regeling is hieronder opgenomen:

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;

- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 - 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 - 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;
- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
 - 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;

2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;
 4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed;
 5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.
- d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Lid 4

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

Onder de term ‘bestemmingsplan’ zoals deze voorkomt in de hiervoor aangehaalde artikelen dient ingevolge artikel 3.1, eerste lid, IOV ook een

omgevingsvergunning buitenplanse afwijking in de zin van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3, Wabo te worden verstaan.

Ligging binnen ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’

In artikel 3.42, eerste lid, van de IOV is bepaald dat wanneer wordt voorzien in een locatie voor wonen, werken of voorzieningen, deze locatie binnen ‘Stedelijk gebied’ dient te liggen. In onderhavig geval is geen sprake van stedelijk gebied. Voor het besluitgebied is er sprake van ‘Landelijk gebied’ en ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’.

In artikel 3.29 is het volgende bepaald over ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’:

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het besluitgebied staat op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangemerkt als onderdeel van ‘Beerse en Baardwijkse Overlaat’. Hierin staat het volgende over toegelicht:

“De Beerse Maas is een overlastsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden, weteringen en sluisen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942”.

Uit historische kaarten volgt dat het besluitgebied in het verleden deel uitmaakte van een kleinschaliger landschap met langwerpige percelen die

noord-zuidgericht zijn. Deze structuren behoorden mogelijk tot de landgoed Elzenburg of waren uitlopers van de ontginning van de dekzandrand richting de komgronden. Vanwege de lage ligging was hier geen bebouwing aanwezig. Inmiddels maakt het gebied onderdeel uit van de polder als onderdeel van een ruilverkaveling. Rechte percelen en het ontbreken van landschapselementen zijn hiervan het gevolg. Ten oosten is het bedrijventerrein gekomen. Deze is ingepast met bos en een stuk open natuur langs de Macharenseseweg.

Het agrarische perceel waarop de opvanglocatie wordt gerealiseerd is een grootschalig perceel van zo’n 8 hectare dat een eenheid vormt met het westelijk gelegen poldergebied. Het perceel ligt laag en valt onder een polderpeil. De grondsoort is echter geen klei maar zand. Feitelijk ligt dit perceel op de overgang van zand naar klei. Door kenmerken als de lage ligging, grootschaligheid en openheid sluiten het landschap het meeste aan bij dat van de polder. De ligging van de oude rivierarm noordelijk van het perceel, de geslotenheid aan de oostzijde en de houtwal ten westen van het perceel doen meer denken aan de dekzandrand die naar het noorden toe overgaat in de oeverwal.

Middels het opstellen van een inrichtingsplan is zorggedragen voor een juiste inpassing van de opvanglocatie. Het doel hierbij is niet geweest om een kleinschalig landschap van voor de ruilverkaveling terug te brengen. Daar leent deze (tijdelijke) ingreep zich niet voor. Wel wordt er gebruik gemaakt van inrichtingselementen die passen in het landschap. Dit landschap is een strak ingerichte polder op de dekzandrand welke aansluit op het komgebied. Het uitgangspunt voor de gemeente Oss is geweest om uit te gaan van de grootschaligheid van de polder, waarbij beperkt elementen uit het landschapstype dekzandrug worden verwerkt. Verder is de ligging op de grens van stad en land een belangrijk gegeven.

Basisprincipes diep, rond en breed

Zoals reeds aangegeven is het de inzet van de provincie Noord-Brabant om te werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Gelet op de Omgevingsvisie Noord-Brabant betekent dit dat een initiatief verenigbaar wordt gemaakt met voorwaarden die vanuit bodem, (grond-) water, lucht, natuur, landschap, archeologie en cultuurhistorie nodig zijn. Nog beter is het wanneer een initiatief meerwaarde biedt voor die waarden.

In onderhavig geval is sprake van een tijdelijke opvanglocatie. Het opvanglocatie wordt landschappelijk ingepast. De landschapselementen sluiten aan bij de twee landschapstypen waar het besluitgebied binnen ligt. De tijdelijkheid van de inrichting is het uitgangspunt. De moeraszone, de knotbomen en de houtwal vormen echter een definitieve inrichting. Hiermee vindt een versterking plaats van de landschappelijke kwaliteiten binnen het gebied. Ten aanzien van het aspect water wordt uitgegaan van het zoveel mogelijk op eigen terrein verwerken van hemelwater, waarbij het uitgangspunt in beginsel hydrologisch neutraal bouwen is. Er wordt ook ingezet op bescherming van natuurwaarden. In dit kader is reeds een quickscan flora en fauna en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Een effectenanalyse met betrekking tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is op dit moment in uitvoering.

Er wordt ook ingezet op een zorgvuldige omgang met (eventueel) aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Zo wordt er aandacht besteed aan de ligging binnen cultuurhistorisch waardevol gebied (zie ook onder 'Ligging binnen 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'). Bovendien wordt op zorgvuldige wijze omgesprongen met archeologische waarden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek (verkennend onderzoek en aanvullend onderzoek in de zin van proefsleuvenonderzoek) getuigt hiervan.

Afstemming met provincie

Er heeft afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente Oss en de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft aangegeven de locatie, mede gelet op de tijdelijkheid van de te verlenen vergunning en de maatschappelijke opgave met urgentie, als passend te beschouwen voor de beoogde ontwikkeling. Ook gelet op de basisprincipes van de provincie (diep, rond en breed) is sprake van een passende ontwikkeling. Dit laatste hangt mede samen met het gegeven dat de opvanglocatie op een passende wijze landschappelijk wordt ingepast, dat aandacht is voor de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden en dat zorgvuldig wordt omgesprongen met eventueel voorkomende archeologische waarden. De landschappelijke inpassing van het perceel getuigt volgens de provincie van een visie op de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij verder wordt gekeken dan deze tijdelijke ontwikkeling en wordt ingestoken om de structuren van het landschap te versterken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor het buitengebied waren al structuurvisies opgesteld voor de voorheen afzonderlijke gemeenten. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het besluitgebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van het motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied.

Dit moet resulteren in:

- een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen;
- een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid;
- een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen;
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies, zoals wonen en intensieve veehouderij;
- de instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers;
- nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk;
- het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschaps- en gebiedstype. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- uiterwaarden;
- oeverwal;
- komgebied;
- dekzandrand;
- dekzandrug;
- primair agrarisch gebied.

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. Er wordt beschreven voor welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen onder voorwaarden ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast wordt er aangegeven welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave.

Doorwerking

De locatie Spitsbergerweg/Macharenseseweg, Oss maakt onderdeel uit van het buitengebied van Oss. Hierdoor valt het besluitgebied binnen de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015. In deze structuurvisie is geen concreet beleid opgenomen omtrent (de realisatie van) huisvesting voor vluchtelingen.

Eén van de doelstellingen uit de structuurvisie is behoud, herstel en of ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen. In onderhavig geval is, gelet op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, sprake van ligging binnen ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’. Voor een toelichting op hoe wordt omgegaan met de ligging binnen dit ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’ wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.2.

De gemeente Oss heeft in de structuurvisie voor het buitengebied aangegeven dat er in het buitengebied geen volkshuisvestelijke opgave ligt. Uitgangspunt is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. In onderhavig geval is echter geen sprake van regulier wonen maar van de realisatie van een (tijdelijke) opvanglocatie voor vluchtelingen. Hoewel in de locatieverkenning ook is gekeken naar locaties binnen stedelijk gebied, worden de binnenstedelijke

locaties door de gemeente om verschillende redenen beschouwd als minder geschikt dan de geselecteerde locatie aan de Spitsbergerweg/Macharenseseweg.

3.3.2 Structuurvisie Oss

De gemeente Oss heeft op 1 maart 2006 de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op lange termijn, tot 2020. De visie is het vervolg op het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 – 2015.

De gemeente benoemt onderstaande doelen en overwegingen met betrekking tot de kwaliteiten van de gemeente Oss:

- behouden, uitbouwen en versterken van Oss als regionaal centrum met regionaal verzorgingsgebied;
- het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe gemeente Oss. Een nieuwe gemeente die bestaat uit een vitale stad en levende dorpenclusters, gelegen in groots en aantrekkelijk landschap;
- het opvangen van de groei van de woningbehoefte en het versterken van de kwaliteit en diversiteit aan woonmilieus in de gemeente Oss. Enerzijds door investering (inbreiding, herstructurering en transformatie) op strategisch gelegen locaties, en anderzijds door uitbreiding van woonmilieus gekoppeld aan infrastructuur en aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied met oog voor het onderliggende landschap. De positie van de stad Oss als compacte woonstad wordt versterkt;
- het bieden van een toekomstrichting voor de kernen in het landelijk gebied, door levende dorpenclusters na te streven met oog voor leefbaarheid en ontwikkelruimte op oeverwal en flank. Onder condities moet daarmee selectief bouwen in en bij de dorpen mogelijk zijn. Het uitgangspunt is daarbij niet het getalscriterium van migratiesaldo nul maar de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen;
- het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss, en het verbinden van stedelijke groene ruimte met deze uitloopgebieden;

- het voorzien in ruimte voor ontwikkeling van de bedrijvigheid door revitalisering, herstructurering en intensivering van de bestaande terreinen en het verder benutten van de omgeving van de N329 als bedrijvenas voor het regionale bedrijfsleven in de vorm van uitbreidingen aan deze as;
- het faciliteren van de toenemende mobiliteit met maatregelen om de bereikbaarheid van de kern Oss en de dorpen in de naaste toekomst en op de langere termijn te garanderen. Daaronder valt ook de bereikbaarheid van de kernen onderling;
- een impuls voor de recreatie in het landelijk gebied, naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijk gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap. Een blijvende ruimte voor de landbouw, met name in het komgebied;
- het nastreven van een robuust en duurzaam ruimtelijk ontwikkelingsbeeld, dat bijdraagt aan het behouden van de groene en landschappelijke kwaliteiten, dat voldoet aan de eisen die vanuit het water worden gesteld, dat het ruimtebeslag beperkt, en dat de leefbaarheid vergroot. Een flexibel ontwikkelingsbeeld, dat geen blauwdruk is maar inzet op een stapsgewijze ontwikkeling, procesgericht en met mogelijkheden voor bijsturing.

Doorwerking

In de ‘Structuurvisie Oss 2020’ is geen concreet beleid opgenomen omtrent de realisatie van huisvesting voor vluchtelingen. Relevant is wel de opgave om het woningaanbod op peil te houden en het voorzien in de woningbehoefte. In dit kader is de realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen relevant. Door het realiseren van een opvanglocatie voor vluchtelingen kan namelijk worden bewerkstelligd dat het aantal reguliere woningen dat aan vluchtelingen wordt toegewezen kan worden beperkt, waarmee extra druk op de woningmarkt wordt zoveel mogelijk wordt beperkt.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het besluitgebied is. Om te bepalen wat de effecten van de ontwikkeling op de verkeersaantrekkende werking van het besluitgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen echter kiezen om zelf parkeernormen vast te stellen.

De gemeente Oss legt haar parkeernormen vast in het document ‘Nota Parkeernormen Oss 2023’. Dit document is op 30 mei 2023 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De parkeernormen zijn, met uitzondering van de parkeernormen voor woonfuncties, gebaseerd op CROW-kencijfers (publicatie 381).

4.1.2 Onderzoek

Een opvanglocatie voor circa 500 vluchtelingen is een functie die verkeer genereert. Een deel van de vluchtelingen beschikt over een eigen auto. Daarnaast zal er ook personeel en vrijwilligers naar de locatie komen. Het is van belang om in beeld te brengen welke verkeersgeneratie ten gevolge hiervan te verwachten valt.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van een opvanglocatie zijn geen kencijfers opgenomen in de CROW-publicatie. Het berekenen van de verkeersgeneratie kan echter op twee alternatieve manieren plaatsvinden:

- door het maken van een reële inschatting van het aantal verkeersbewegingen op basis van het aantal werknemers dat gelijktijdig aanwezig zal zijn op de locatie en de overige verkeersbewegingen van bijvoorbeeld toeleverende bedrijven en bezoekers; of
- door uit te gaan van een functie waarvan de te verwachten verkeersgeneratie in belangrijke mate representatief kan worden geacht voor de verkeersgeneratie van de opvanglocatie en waarvoor wel CROW-kengetallen beschikbaar zijn. Hierbij kan bijvoorbeeld worden uitgegaan van de kengetallen voor de functie ‘kantoor (zonder baliefunctie)’.

Aangezien in onderhavig geval gegevens beschikbaar zijn over de verkeersgeneratie voor de huidige opvanglocatie in het voormalige belastingkantoor aan de Lievekampaan in Oss, is ervoor gekozen de verkeersgeneratie te berekenen aan de hand van een reële inschatting van het aantal verkeersbewegingen.

‘Thuis in Oss’ is de stichting die voor de huidige en de nieuwe opvanglocatie het beheer uitvoert en zorgt voor de begeleiding van de bewoners. ‘Thuis in Oss’ heeft de volgende input geleverd over de verkeersgeneratie met betrekking tot de huidige opvanglocatie aan de Lievekampaan:

Verkeer	Bewegingen
Bewoners (vluchtelingen)	30 mvt/etmaal
Medewerkers en vrijwilligers	24 mvt/etmaal
Thuis in Oss bus	4 mvt/etmaal
Leveranciers	5 mvt/etmaal
Totaal	63 mvt/etmaal

De nieuwe opvanglocatie aan de Spitsbergerweg/Macharenseseweg zal, in tegenstelling tot de huidige locatie aan de Lievekampaan, niet worden gerealiseerd binnen het centrumgebied van Oss maar aan de rand van het stedelijk gebied van Oss. Vanwege het amoveren van de opvanglocatie naar de rand van het stedelijk gebied is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de opvanglocatie in beperkte mate zal toenemen ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen. Om een reële inschatting te maken van het aantal verkeersbewegingen is het huidige aantal verkeersbewegingen opgehoogd met 20%. Het aantal verkeersbewegingen komt hiermee uit op het aantal zoals hieronder berekend.

Verkeersbewegingen	63 mvt/etmaal
Aantal extra verkeersbewegingen i.v.m. amoveren opvanglocatie	15,6 mvt/etmaal
Inclusief toename van 20%	75,6 mvt/etmaal

Hierdoor betreft de verkeersgeneratie in totaal 75,6 mvt/etmaal. Deze toename kan goed worden opgevangen op de Spitsbergerweg en omliggende wegen. Op deze wegen is nog voldoende capaciteit beschikbaar.

Parkeren

Slechts een beperkt deel van de vluchtelingen beschikt over een eigen auto. Daardoor zal er sprake zijn van een relatief kleine parkeerbehoefte voor de bewoners. Aannemelijk is wel dat een deel van het personeel met de auto naar de opvanglocatie zal komen. Bovendien zal een deel van de bezoekers met de auto komen en zal er ruimte moeten zijn voor laden en lossen.

Het is van belang in beeld te brengen welke parkeerbehoefte gepaard gaat met de realisatie van de opvanglocatie. Hierbij dient indien mogelijk

te worden uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen. In de gemeentelijke parkeernormen zijn echter geen specifieke parkeernormen opgenomen met betrekking tot een opvanglocatie van vluchtelingen. Het berekenen van de parkeerbehoefte kan echter op twee alternatieve manieren plaatsvinden:

- door het maken van een reële inschatting van de parkeerbehoefte op basis van het aantal werknemers dat gelijktijdig aanwezig zal zijn op de locatie en de overige parkeerbehoefte vanuit bijvoorbeeld toeleverende bedrijven en bezoekers;
- door uit te gaan van een functie waarvan de parkeerbehoefte in belangrijke mate representatief kan worden geacht voor de parkeerbehoefte van de opvanglocatie en waarvoor wel gemeentelijke parkeernormen beschikbaar zijn. Hierbij kan bijvoorbeeld worden uitgegaan van de kengetallen voor de functie ‘kantoor (zonder baliefunctie)’.

Voor de huidige opvanglocatie aan de Lievekamp in Oss is in beeld gebracht wat de parkeerbehoefte is op basis van het daadwerkelijke gebruik. Deze parkeerbehoefte is als volgt:

Groep	Parkeerbehoefte
Bewoners (vluchtelingen)	15 pp
Vrijwilligers Thuis in Oss	5 pp
Medewerkers Thuis in Oss	5 pp
Thuis-in-Ossbus	1 pp
Medewerkers andere instanties (COA, Vluchtelingenwerk, huisartsen, e.d.)	2 pp
Leveranciers, onderhoudsmedewerkers, etc.	3 pp
Totaal	31 pp

De nieuwe opvanglocatie aan de Spitsbergerweg-Macharenseseweg zal, in tegenstelling tot de huidige locatie aan de Lievekamplaan, niet worden gerealiseerd binnen het centrumgebied van Oss maar aan de rand van het stedelijk gebied van Oss. Vanwege het amoveren van de opvanglocatie naar de rand van het stedelijk gebied is de verwachting dat er, ten opzichte van wat op dit moment het geval is bij de locatie aan de Lievekamplaan, meer mensen met de auto naar de opvanglocatie zullen komen. Hierdoor neemt de parkeerbehoefte toe ten opzichte van de parkeerbehoefte voor de huidige opvanglocatie. Om een reële inschatting te maken van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe opvanglocatie is de parkeerbehoefte van de huidige opvanglocatie aan de Lievekamplaan opgehoogd met 20%. De parkeerbehoefte komt hiermee uit op het aantal zoals hieronder berekend.

Parkeerbehoefte	31 pp
Aantal extra verkeersbewegingen i.v.m. amoveren opvanglocatie	6,2 pp
Inclusief toename van 20%	37,2 pp

De parkeerbehoefte voor de nieuwe opvanglocatie komt, uitgaande van de hiervoor vermelde gegevens en uitgangspunten, uit op 37,2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat zal moeten worden voorzien in (ten minste) 38 parkeerplaatsen. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met minimaal 40 parkeerplaatsen. Dit betekent dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschap-

pelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een onthef-fing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Maximale ontheffingswaarden		
Situatie	Maximale onthef-fingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* bin-nen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de be-stande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Een huisvestingslocatie voor vluchtelingen dient in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) gelijk te worden gesteld aan een woning wanneer be-woning binnen deze huisvestingslocatie is toegestaan. In onderhavig ge-val wordt beoogd bewoning toe te staan. Hiermee is sprake van de toe-voeging van een geluidsgevoelige functie in de zin van artikel 1 Wgh. In onderhavig geval zal er een omgevingsvergunning voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan worden verleend die tijdelijk van aard is. De afwijking van het vigerende bestemmingsplan zal worden toegestaan

voor een periode van 5 jaar. Bij een tijdelijke afwijking van ten hoogste 10 jaar zijn de geluidsnormen uit de Wgh formeel gezien niet van toepassing. Ook in situaties waarin de Wgh niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter een (beperkte) akoestische beoor-deling moeten plaatsvinden. Dit betekent dat het bevoegd gezag voor het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook het aspect geluid in de belangenafweging dient te betrekken. Het toetsingskader uit de Wgh, dat hier formeel gezien niet van toepassing is, kan hierbij worden gebruikt als indicatief toetsingskader.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï m.b.t. geluidsbelasting op op-vanglocatie

De locatie Spitsbergerweg/Macharenseseweg Oss ligt binnen de geluids-zone van een of meerdere wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de opvangeenheden met betrekking tot wegverkeerslawaaï mede daarom in beeld moeten worden gebracht. Om die reden heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 12 juni 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit het onderzoek zijn uitgelicht in de navolgende alineas.

Verkeersgegevens (intensiteiten en verdelingen) voor vrijwel alle betrok-ken wegen in de omgeving zijn verkregen uit het regionaal verkeersmodel (2040), aangeleverd door de gemeente Oss. Hierbij zijn de intensiteiten van de Macharenseseweg (ri. zuid), Spitsbergerweg en de Macharenseseweg (ri. noord) verhoogd met respectievelijk 56, 14 en 7 voertuigen per week-dag om de verkeersgeneratie van en naar het besluitgebied mee te ne-men.

De rekenpunten zijn aangebracht op de locaties en hoogten waar zich ook verblijfsruimtes kunnen bevinden. De rekenpunten zijn aangebracht op de gevels van de te realiseren opvangeenheden. Voor verblijfruimtes op de

begane grond en 1e etage is uitgegaan van een rekenhoogte van respec-tievelijk 1,5 en 4,5 meter boven het maaiveld.

Ten aanzien van de wegverkeerslawaaï afkomstig van de Macharenseseweg (gezoneerd deel buiten bebouwde kom met maximumsnelheid van 60 km/uur) geldt dat de geluidsbelasting ten hoogste 38 dB bedraagt. Dit is ter plaatse van de oostgevel van het oostelijke blok op de eerste etage. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Het vol-gen van een hogerewaardeprocedure voor de Macharenseseweg is niet aan de orde.

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï afkomstig van de Spitsbergerweg geldt dat de geluidsbelasting op zijn hoogst 43 dB bedraagt. Dit is ter plaatse van de zuidgevel van de middelste en oostelijke blok op de eerste etage. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Het volgen van een hogerewaardeprocedure voor de Spitsbergerweg is niet aan de orde.

Ook de gecumuleerde geluidsbelastingen zijn berekend. Hierbij is tevens het wegdeel van de Macharenseseweg waarvoor geen geluidszone geldt (maximumsnelheid 30 km/uur) betrokken. De gecumuleerde geluidbelas-ting bedraagt ten hoogste 43 dB ter plaatse van de zuidgevel van de mid-delste en oostelijke blok op de eerste etage. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de ‘kwaliteitsindicatie geluid’ van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste opvangeenheden variëren van 29 tot 43 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwali-ficeerd als ‘Zeer goed’. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de opvangeenheden wordt als acceptabel aangemerkt.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï m.b.t. extra effecten op omliggende woningen

De gemeente Oss heeft besloten om, aanvullend op het hiervoor vermelde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, door De Roever Omgevingsadvies nog een aanvullend onderzoek wegverkeerslawaaï te laten uitvoeren ten aanzien van de geluidsbelastingen op geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Hierbij is onderzocht of het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen in de omgeving tot een onaanvaardbare toename van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï leidt. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 12 juni 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit het onderzoek zijn beschreven in

Voor het onderzoeksgebied is aangesloten bij het gebied waar de toename van verkeer het grootste effect zal hebben. Aangenomen is dat verkeer vanuit het plangebied zal worden afgewikkeld via de Macharenseseweg ri. zuid, de Spitsbergerweg ri. west en de Macharenseseweg ri. noord.

Voor alle wegen geldt dat het wegdeel is beschouwd waar de maatgevende woningen aan zijn gelegen. Voor de Macharenseseweg (ri. zuid) is dit het gedeelte tot aan de Rusheuvelstraat, en voor de Spitsbergerweg is dit het deel tot de Oijenseweg. Hierna wordt het extra verkeer geacht opgenomen te zijn in het heersende verkeersbeeld. Voor de Macharenseseweg (ri. noord) is alleen het eerste deel tot de huidige woning met huisnummer 32 aangehouden. Verder naar het noorden liggen er over een grote afstand geen andere gevoelige bestemmingen.

Er zijn twee modellen gemaakt. In referentiemodel A is de toekomstige situatie gemodelleerd wanneer het plan niet uitgevoerd wordt. In planmodel B is de toekomstige situatie gemodelleerd wanneer het plan wel uitgevoerd is. In beide modellen is de geluidbelasting berekend op omliggende woningen op hoogtes van respectievelijk 1,5 meter, 4,5 meter, 7,5 meter en 10,5 meter (voor zover van toepassing). Hierbij is per woning voor de maatgevende gevel(s) de geluidsbelasting berekend. Het geluid van alle wegen is hierbij gecumuleerd, omdat zo de beste inschatting kan worden

gegeven van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen die zijn meegenomen in de toetsing.

Er bestaat geen wettelijk toetsingskader om de verandering van de geluidsbelastingen bij omliggende woningen als gevolg van ontwikkelingen op nabijgelegen percelen te beschouwen. In het onderzoek is daarom uitgegaan van het wettelijk toetsingskader dat wordt aangehouden bij de reconstructie van een weg. Uitgaande van dit kader is sprake van een akoestisch relevante aanpassing van een weg wanneer de geluidbelasting op omliggende woningen (afgerond) 2 dB of hoger is dan de huidige waarde en de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit een vergelijking tussen de resultaten voor referentiemodel A en planmodel B volgt dat de toename in de geluidsbelasting maximaal 0,10 dB bedraagt. Dit is ruim onder de toename van 1,50 dB die als akoestisch relevant wordt beschouwd. De realisatie van de opvanglocatie en de hiermee gepaard gaande toename in de verkeersgeneratie hebben hiermee geen onaanvaardbare invloed op de akoestische situatie ter plaatse van de omliggende woningen.

4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid (wegverkeer).

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie c.q. legalisatie van huisvesting voor maximaal 500 vluchtelingen. Degelijke huisvesting kan in dit geval gelijk worden gesteld aan een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven die in deze regeling zijn opgenomen voor woningbouwlocaties. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Toetspunten	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3
X: 164902 Y: 420437	14.06	17.85	6.84	10.79
X: 164715 Y: 420450	14.06	17.85	6.66	10.79
X: 163181 Y: 421194	12.38	17.13	6.07	10.27
Norm	40	40	35	25

Gelet op het hiervoor beschrevene is het niet noodzakelijk om middels de NIBM-tool te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. Zorgvuldigheidshalve is toch besloten om een berekening uit te voeren middels de NIBM-tool.

Voor het jaar van planrealisatie is uitgegaan van 2023. Aangezien in de systematiek van de NIBM-tool wordt uitgegaan van een ‘maximale bijdrage extra verkeer’ die elk navolgend ‘Jaar van planrealisatie’ steeds lager wordt in vergelijking met de voorgaande jaren van planrealisatie, is het niet problematisch wanneer de planrealisatie later plaatsvindt.

Onderdeel van de NIBM-tool is dat aangegeven wordt wat het aandeel vrachtverkeer in de totale verkeersgeneratie is naar verwachting een aandeel vrachtverkeer van maximaal 5%. Uitgaande van een worstcasebenadering is echter een aandeel vrachtverkeer van 10% gehanteerd.

De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de hierna weergegeven tabel.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022			
Jaar van planrealisatie			2023
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			76
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat geen sprake is van in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het is in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die konden tot voorkort worden bepaald aan de hand van de NSL-monitoringstool. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) echter het te gebruiken instru-

ment voor de monitoring van luchtkwaliteit³. Voor drie van de meest nabijgelegen toetspunten is bekeken wat de achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} zijn en wat het aantal PM₁₀-overschrijdingsdagen is.

Uit de data uit het CIMLK volgt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Gelet op de ‘Maximale bijdrage extra verkeer’ als berekend met de NIBM-tool zullen deze normen ook niet worden overschreden vanwege de toename in de verkeersgeneratie. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

4.3.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

³ <https://www.cimlk.nl/kaart>

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen.

Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten besluitgebied op omgeving

Een huisvestingslocatie voor vluchtelingen komt niet als zodanig expliciet voor in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. Aannemelijk is

echter dat sprake is van een milieubelastende functie die qua milieubelasting vergelijkbaar is met een functie van milieucategorie 3.1, namelijk met de functie ‘Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’. In rustig woongebied/rustig buitengebied geldt voor deze functie een richtafstand van 50 meter voor geluid en 30 meter voor geur.

Gemeten vanaf de grens van het besluitgebied tot en met de grens van de bestemmingen die milieugevoelige functies toelaten wordt in alle gevallen voldaan aan de richtafstand, met uitzondering van de stand tot de woonbestemming vrijwel direct ten noordoosten van het besluitgebied. Gelet op de omvang van het besluitgebied bestaan er echter voldoende mogelijkheden om de opvanglocatie en bijbehorende voorzieningen waar milieubelasting van uitgaat zo te situeren dat wordt voldaan aan de maximale richtafstand van 50 meter.

Effecten omgeving op besluitgebied

In de omgeving van het besluitgebied liggen een aantal milieubelastende bestemmingen die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Verschillende soorten milieubelastende bestemmingen zijn gelegen rondom het besluitgebied.

Ten noordwesten van het besluitgebied zijn enkele bedrijven gelegen met bedrijfswoningen. Hieronder een opsomming van de bedrijven ten noordwesten van het besluitgebied, de gemeten afstanden zijn hemelsbreed:

- dagrecreatiebedrijf (Spitsbergerweg 23) op circa 110 meter;
- pluimveehouderij (Noordstraat 11) op circa 230 meter;
- veehouderij (Noordstraat 1) op circa 560 meter;
- golfbaan (Oijenseweg 272) op circa 750 meter;
- veehouderij/ kaasmakerij (Oijenseweg 284) op circa 760 meter.

Voor de omliggende functies ten noorden/westen van het besluitgebied geldt een milieucategorie tussen de 1 en 4.1. Voor deze functies geldt in rustig woongebied/rustig buitengebied een richtafstand van maximaal 200 meter. Alle betreffende functies omliggend het besluitgebied met deze

richtafstanden bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter, met uitzondering van het dagrecreatiebedrijf aan de Spitsbergerweg 23. Aan gezien het hier echter gaat om een functie van milieucategorie 1 of 2, waarvoor in rustig woongebied/rustig buitengebied een richtafstand van maximaal 10 of 30 meter geldt, wordt ook ten aanzien van deze functie voldaan aan de aan te houden richtafstand. Gelet op het hiervoor beschrevene is aannemelijk dat de aanwezigheid van deze milieubelastende functies ten noorden/westen van het besluitgebied niet voor onaanvaardbare milieueffecten zorgt.

Ten zuiden van het besluitgebied zijn een aantal milieubelastende functies gevestigd. Dit betreft diverse sportverenigingen met sportvelden inclusief verlichting, deze sportvelden zijn onderdeel van sportcomplex de Rusheuvel. De afstand van het dichtstbijzijnde sportveld tot de voorste perceelsgrens van het projectgebied betreft 35 meter. Veldsportcomplexen (met verlichting) zijn milieubelastende functies van milieucategorie 3.1, waarvoor in rustig woongebied/rustig buitengebied een richtafstand geldt van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Tevens is er een muziekvereniging gevestigd op circa 25 meter van het besluitgebied. Dit betreft een functie van milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt.

Hoewel er naar verwachting voldoende mogelijkheden zijn om de opvanglocatie op een grotere afstand dan de richtafstand van het sportcomplex en de muziekvereniging te situeren, is door De Roever Omgevingsadvies zorgvuldigheidshalve toch een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten aanzien van dit sportcomplex. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 12 juni 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit het onderzoek zijn opgenomen in de navolgende alinea's.

Ter plaatse van het sportpark bevinden zich verschillende functies met elk verschillende mogelijke geluidbronnen. Het gaat hierbij om Honkbalvereni-

ging Cardinals (geluidsbronnen: velden, parkeerplaats en kantine), Muziekvereniging Hartog (geluidsbronnen: repetitiegebouw en parkeerplaats), Voetbalvereniging Deso (geluidsbronnen: parkeerplaats en kantine) en een tafeltennis- en petanquevereniging (geluidsbron: parkeerplaats).

In het kader van toetsing aan een goede ruimtelijke ordeningen worden alle geluidsbronnen meegenomen. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde opvanglocatie. In het kader van toetsing aan een goede ruimtelijke ordeningen worden alle geluidsbronnen meegenomen. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de gewenste woningen moet worden aangesloten bij de beoordelingsmethodiek uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering.

Ten aanzien van het langtijdgemiddelde geluidsniveau wordt opgemerkt dat ter plaatse van alle toetspunten wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Met betrekking tot het maximale geluidsniveau wordt voldaan aan de richtwaarden uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering, zijnde 65 dB(A) in de dagperiode, 60 dB(A) in de avondperiode en 55 dB(A) in de nachtperiode. Voor wat betreft indirecte hinder geldt dat er plaatse van alle beoordelingspunten aan de 50 dB(A) etmaalwaarde uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hiermee is ter plaatse van de beoogde opvangunits sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De aard van het materieel en van de activiteiten geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat ter plaatse van de beoordelingspunten sprake zal zijn van geluid met een tonaal of impulsachtig karakter. De piekniveaus die kunnen optreden zijn zodanig kortstondig en niet veelvuldig aanwezig dat het toepassen van de toeslag K2 tijdens het optreden hiervan niet zal bijdragen tot een verhoging van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bij de beoordelingspunten.

Aangezien aan de waarden uit de VNG-handreiking wordt voldaan, kan worden gesteld dat ook wordt voldaan aan de (ruimere) grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (zowel langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als maximaal geluidsniveau). Hiermee zijn niet alleen belemmeringen ter plaatse van de opvanglocatie uitgesloten maar kan ook worden uitgesloten dat er belemmeringen voor de aanwezige verenigingen optreden voor het uitvoeren van hun activiteiten.

Ten oosten van het besluitgebied is bedrijventerrein Elzenburg gevestigd. Op dit bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd met een milieucategorie van 1 t/m 5. Hieronder worden enkele bedrijven, gevestigd op het bedrijventerrein, opgesomd:

- houtverwerkingsbedrijf (Dommelstraat 36) op circa 200 meter;
- groothandel in technische toebehoren (Dommelstraat 12) op circa 205 meter;
- autohandel (Dommelstraat 33, Dommelstraat 24 en Maaskade 39A) op circa 270, 215 en 710 meter;
- afvalverwerkingsbedrijf (Dommelstraat 46) op circa 225 meter;
- automatiseringsbedrijf (Dommelstraat 10) op circa 265 meter;
- autosloopbedrijf (Diezestraat 10) op circa 300 meter;
- fabrikant van zeep, wasmiddelen, poets- en reinigingsmiddelen (Dommelstraat 1) op circa 320 meter;
- puinrecyclingbedrijf (Maaskade 21) op circa 490 meter.

Bedrijventerrein Elzenburg is een inwaarts gezoneerd bedrijventerrein. In het meest westelijke deel van het bedrijventerrein, waar op grond van het hier vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss' de bestemming 'Bedrijf – 2' geldt, zijn bedrijven toegestaan van ten hoogste milieucategorie 3. Hiervoor geldt in rustig woongebied een richtafstand van maximaal 100 meter. Aangezien het besluitgebied zich op ten minste circa 150 meter van gronden met deze bestemming ligt, kunnen belemmeringen in verband met de hier aanwezige bedrijven op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Binnen andere delen van het bedrijventerrein, die zich op ten minste 200 meter bevinden, geldt op grond van het hier vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011' de bestemming de bestemming 'Bedrijf – 1'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan van maximaal milieucategorie 5. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 1000 meter. Wanneer enkel naar de juridisch-planologische mogelijkheden wordt gekeken, wordt niet voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van de gronden met de bestemming 'Bedrijf – 1'.

Indien wordt gekeken naar de feitelijk gezien aanwezige bedrijven en hun bijbehorende milieucategorieën, blijkt dat de bedrijven met de hoogste milieucategorie bedrijven (puin)recyclingsbedrijven zijn. Het betreft hierbij bedrijven van maximaal milieucategorie 5.2, waarvoor een maximale richtafstand geldt van maximaal 700 meter (voor geluid). De richtafstanden voor geur en stof zijn kleiner, namelijk maximaal respectievelijk 30 en 200 meter. Aan de richtafstanden voor geur en stof wordt voldaan, aangezien de afstand vanuit de grens van de bestemming 'Bedrijf – 1' tot het besluitgebied minstens 200 meter bedraagt. Aan de richtafstand voor geluid (maximaal 700 meter) wordt echter niet in alle gevallen voldaan.

Er is sprake van een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Deze geluidszone is ook opgenomen op de verbeelding van het voor het voor het besluitgebied vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.3 ligt enkel het uiterst oostelijke deel van het besluitgebied binnen de geluidszone van het bedrijventerrein. Er zijn voldoende mogelijkheden om de opvanglocatie buiten deze geluidzone te situ-

eren. Wanneer sprake is van situering buiten de geluidszone, zal de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet overschrijden⁴. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai in dat geval niet wordt overschreden. Indien (een deel) van de opvanglocatie wel binnen de geluidszone wordt gesitueerd, is het noodzakelijk een akoestisch onderzoek industrielawaai uit te voeren ten aanzien van het bedrijventerrein.

4.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

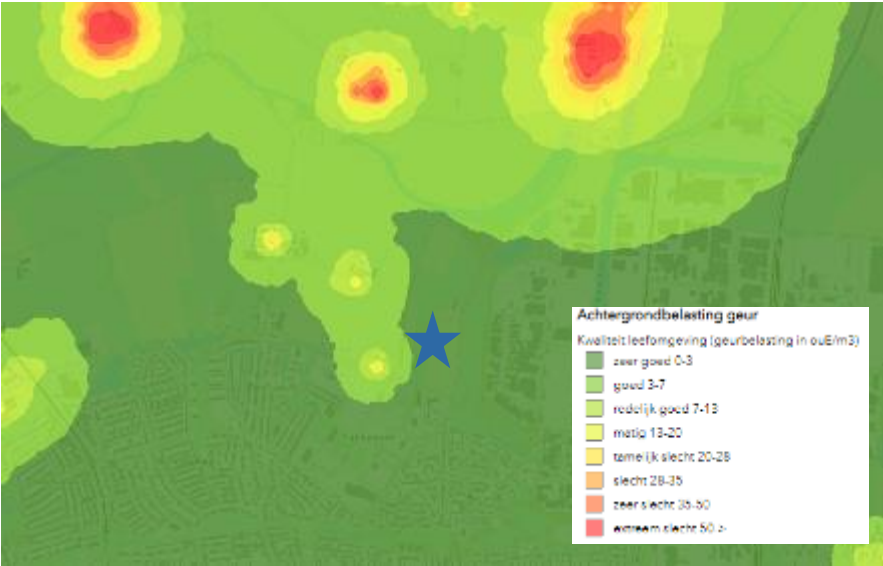
Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van

een goed woon en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon en leefklimaat. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Oss heeft een eigen geurverordening, namelijk de ‘Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017’. Daarom dient, daar waar regels omtrent geurhinder met betrekking tot veehouderijen afwijken van hetgeen is opgenomen in de Wgv, te worden uitgegaan van de regels uit de gemeentelijke geurverordening.

4.5.2 Onderzoek

Onderzocht is of er sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van een of meerdere veehouderijen op de te ontwikkelingen opvanglocatie. Dit is gedaan door het raadplegen van de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant⁵. Een voor het besluitgebied relevante uitsnede uit deze kaart is weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur 10: Kaart achtergrondbelasting geur, het besluitgebied is aangegeven met een blauwe ster (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Uit de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot geur afkomstig van agrarische bedrijven als ‘zeer goed’ wordt beoordeeld. Hierdoor is er geen sprake van te verwachten geurhinder.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat uit op de kaart ‘Veehouderijen in Noord-Brabant’ van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant⁶ volgt dat ter plaatse van de Spitsbergerweg 23, vrijwel direct ten westen van het besluitgebied, nog een veehouderij (zeugenbedrijf) aanwezig zou zijn. Op 28 april 2021 zijn alle rechten voor het houden van varkens echter inge-

⁴ Zie ook artikel 38.132 van bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2022’.
⁵ <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167>.
⁶ <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=db4986b27d914413b2d0e52d3678c70d>.

trokken voor deze inrichting. Dit is gedaan omdat het bedrijf heeft meegedaan aan de stoppersregeling in het kader van het Besluit emissiearme huisvesting. Uit een controle van de Omgevingsdienst Brabant. Er hoeft hiermee geen rekening (meer) te worden gehouden met de aanwezigheid van een veehouderij aan de Spitsbergerweg 23.

In aanvulling op het voorgaande dient te worden aangetoond dat veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. In onderhavig geval worden de veehouderijen in de omgeving van het plangebied niet onevenredig in hun belangen geschaad, omdat op kortere afstand deze

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

veehouderijen al andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn. Deze reeds aanwezige geurgevoelige objecten zijn daarom in dit geval maatgevend.

4.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur agrarisch.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Onderzoek

Aan de hand van de ‘Netkaart’ van het RIVM kan achterhaald worden of het besluitgebied zich bevindt in een magneetveldzone⁷ van een of

meerde hoogspanningslijnen. Uit deze kaart volgt dat ter plaatse van het besluitgebied geen planologisch gezien relevante kavels en leidingen aanwezig zijn.

Op een afstand van circa 720 meter van het besluitgebied bevindt zich de dichtstbijzijnde 150 kV hoogspanningslijn. Uit de Netkaart volgt dat ten aanzien van deze hoogspanningslijn kan worden uitgegaan van een magneetveldzone van 55 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze magneetveldzone.

4.6.2 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

⁷ <https://data.rivm.nl/apps/netkaart/>.

4.7.2 Onderzoek

Een opvanglocatie voor vluchtelingen is een (beperkt) kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierdoor is het van noodzaak om te achterhalen in hoeverre er sprake is van externe veiligheidsrisico's. De locaties van de risicovolle inrichtingen en transportroutes zijn achterhaald door middel van de kaarten met betrekking tot de externe veiligheid die zijn opgenomen in de 'Atlas Leefomgeving'. De kaart met betrekking tot de externe veiligheid wordt hieronder weergegeven.



Figuur 11: Kaart externe veiligheid, bij de blauwe stip bevindt zich het plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Ten zuiden van het besluitgebied, op een afstand van circa 1700 meter is het spoorlijn gelegen. Dit betreft de spoorlijn met de code 64B.1. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de volgende stofcategorieën: A, B2, C3, D3, D4. Het invloedsgebied van de stofcategorie D4 betreft meer dan 4.000 meter. Het besluitgebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. Daarom dient er een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Aangezien sprake is van ligging buiten de zogenoemde 200-meterzone, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in de volgende subparagraaf.

Ten zuiden van het besluitgebied is tevens een aardgasleiding gelegen. Dit betreft een 'Aardgasleiding NEN 3650-leiding', deze aardgasleidingen hebben een maximaal invloedsgebied van 580 meter. Aangezien de feitelijke afstand tot deze aardgasleidingen ten minste 1.850 meter bedraagt, is per definitie sprake van ligging buiten het invloedsgebied van deze leidingen. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de betreffende transportleiding is hiermee niet aan de orde.

Ten noorden van het besluitgebied, op een afstand van circa 2.500 meter, is een binnenvaartroute gelegen. Het gaat hier om de Maascorridor. Over deze binnenvaartroute worden de volgende gevaarlijke stoffen getransporteerd: LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3. Voor deze stofcategorieën geldt een maximum invloedsgebied van 1.070 meter. Het besluitgebied is gelegen buiten dit invloedsgebied. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de binnenvaartroute is daarom niet aan de orde.

Tot slot is, op een afstand van circa 5.800 meter, ten zuiden van het besluitgebied een wegtraject met PAG-indicatie gelegen. Dit betreft de Rijksweg A50 (wegvak B79: A50: Knp. Bankhoef - Knp. Paalgraven). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën: LF1, LF2, LT1, LT2, GF2, GF3. Hiervoor geldt een maximum invloedsgebied van 880 meter. Het besluitgebied ligt buiten deze richtafstand. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van het wegvak is daarom niet aan de orde.

4.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico m.b.t. spoorlijn 64B.1
Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van spoorlijn 64B.1. Daarom dient er een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Aangezien het besluitgebied is gelegen binnen de zogenoemde 200-meterzone kan hierbij worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in deze subparagraaf.

Toxisch scenario

Het relevante scenario is in dit geval bij het vrijkomen van toxische stoffen in de vorm van een plan (bij vloeistoffen) of een wolk (bij gas). Ten gevolge van dit eerste kan een plasbrand ontstaan. Deze ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de brandbare vloeistof in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte, hevige brand.

De effecten van een plasbrand zijn hitte-uitstraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden. Verder van de bron af kan een plasbrand leiden tot (ernstige) brandwonden. Verder dient opgemerkt te worden dat toxische vloeistoffen (deels) kunnen verdampen, waardoor mogelijk er ook een toxische wolk ontstaat.

Ingeval van een toxische wolk kunnen mensen potentieel komen te overlijden ten gevolge van de blootstelling aan de vrijgekomen toxische stof. Afhankelijk van de windrichting kan de toxische wolk al dan niet richting het besluitgebied bewegen. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden ten gevolge van blootstelling aan een toxische wolk is afhankelijk van de dosis van de toxische stof waaraan ze blootgesteld worden. Deze dosis is afhankelijk van de blootstellingsduur en de concentratie van de stof. Personen die zich in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden hebben naar verwachting een ongeveer 10 keer zo lage kans om daadwerkelijk te overlijden als personen die zich in de buitenlucht bevinden.

Bestrijdbaarheid

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarvoor niet verder geschouwd.

Zelfredzaamheid

Gezien de aard van de ontwikkeling kan aangenomen worden dat de zelfredzaamheid goed is en de aanwezige personen in staat zijn om zelfstandig op een dreiging te reageren. Er bestaan voldoende mogelijkheden om van de genoemde risicobronnen te vluchten.

Risicocommunicatie

De zelfredzaamheid van personen aanwezig in de opvanglocatie kan worden verbeterd door het treffen van maatregelen. Het is hierbij noodzakelijk dat er wordt gezorgd voor heldere risicocommunicatie. Van belang is dat de aanwezige personen tijdig gewaarschuwd worden ingeval van een incident. Daarnaast is het van belang dat vluchtroutes op een heldere wijze worden aangeduid. Hierbij is het van belang om te benoemen dat wordt voorzien in een opvanglocatie voor vluchtelingen. Aannemelijk is dat een aanzienlijk deel van hen de Nederlandse taal niet of slechts in beperkte mate machtig is. Hiermee dient rekening te worden gehouden in de risicocommunicatie.

4.7.4 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid. Er dient wel advies te worden gevaagd aan de veiligheidsregio/regionale brandweer. Dit advies moet worden overgenomen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier-

en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

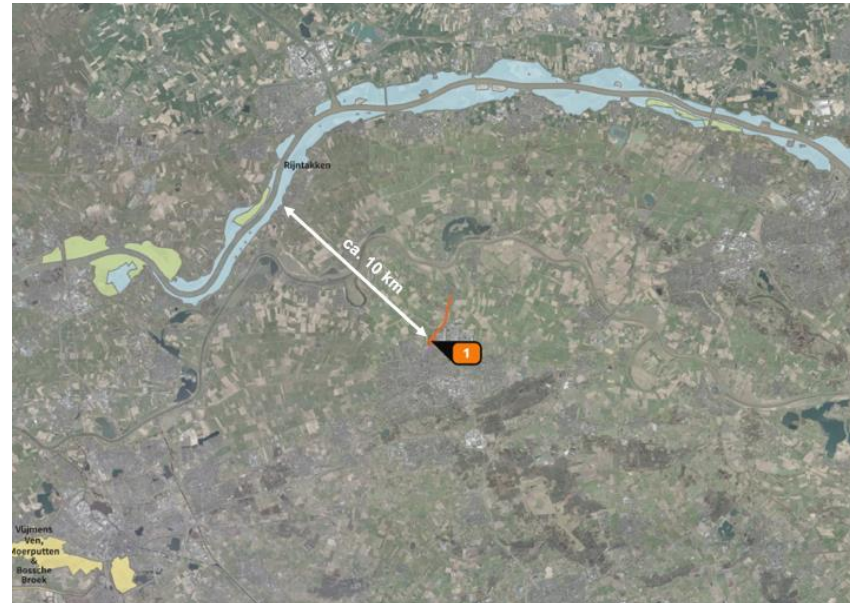
4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Rijntakken', bevindt zich op een afstand van circa 10 kilometer van het besluitgebied. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in de navolgende figuur.

De effecten die eventueel in Natura 2000-gebieden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gezien de afstand tussen het besluitgebied en het Natura 2000-gebied kunnen de externe effecten licht en geluid worden uitgesloten. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebieden die ontstaat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase kan daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van stikstofdepositieberekeningen met de AERIUS Calculator worden uitgesloten.

BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Voor het onderzoeksrapport dat hierop betrekking heeft (d.d. 24 januari 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit dit onderzoek zijn beschreven in de volgende alinea.



Figuur 12: Ligging besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator).

Het rekenresultaat voor de aanleg- en gebruiksfase is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. Hiermee is ook een voortoets met betrekking tot Natura 2000, als bedoeld in de door Regelink uitgevoerde ecologische quickscan (d.d. 3 maart 2023; zie onder 'soortenbescherming') niet noodzakelijk.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wet natuurbescherming, wijzen de gedeputeerde staten van de provincie in hun provincie gebieden aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een

externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht genomen moeten worden bij ontwikkelingen in NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kernmerken van NNB-gebied.

In de volgende figuur is de ligging van het besluitgebied ten opzichte van het NNN/NNB weergegeven. Het betreft hierbij een uitsnede uit de kaart 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'.



Figuur 13: Kaart natuur en stiltegebieden Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de hiervoor weergegeven kaartuitsnede volgt dat het besluitgebied niet gelegen is binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Wel behoren de gronden, welke op korte afstand het besluitgebied gelegen zijn, tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Zoals is geconcludeerd in de ecologische quickscan uitgevoerd door Regelink (d.d.

3 maart 2023; zie onder ‘soortenbescherming’) dient wel rekening te worden gehouden met de externe werking van het NNB. Vanwege de ligging het NNB wordt een effectenanalyse NNB opgesteld, waarin in beeld wordt gebracht of en, zo ja, welke effecten er op de kernkwaliteiten van het NNB te verwachten zijn. Deze effectenanalyse is op dit moment in uitvoering.

Soortenbescherming

Regelink heeft een ecologische quickscan uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek (d.d. 3 maart 2023). Het veldonderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van Regelink die het besluitgebied op 27 februari 2023 heeft bezocht. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest- en/of verblijfsmogelijkheden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd aan de hand van waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en gegevens uit recente verspreidingsatlassen en actuele websites.

Aan de hand van de ecologische quickscan is beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk (kunnen) voorkomen binnen het besluitgebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. De uitkomsten van dit laatste zijn reeds beschreven in het voorgaande deel van deze subparagraaf. In het vervolg van deze subparagraaf zullen de uitkomsten van de toetsing aan wetgeving ten aanzien van soortenbescherming worden samengevat. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de resultaten, de effectbeoordeling en toetsing aan de Wnb volgt dat met de geplande ingreep de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. In het plangebied zijn namelijk geen beschermde soorten of functies van beschermde soorten te verwachten. De conclusies ten aanzien van soortenbescherming zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Soortbescherming	Effecten tgv ingreep	Overtreding Wnb	Vervolgstappen
Algemene broedvogels	Mogelijk	Mogelijk	Werken buiten broedseizoen
Egel, haas, konijn, vos, ree	Nee	Mogelijk	Zorgplicht
Gewone pad, bastaardkikker, bruine kikker	Nee	Mogelijk	Zorgplicht

4.8.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot de deelaspecten soortenbescherming en wettelijke gebiedsbescherming. In het kader van het deelaspect planologische gebiedsbescherming is op dit moment een effectenanalyse NNB in uitvoering.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Onderbouwd dient te worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde opvanglocatie voor vluchtelingen. Om die reden is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. In dit kader is tevens een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725.

Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 21 februari 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit de onderzoek zijn opgenomen in de navolgende alinea’s.

De onderzoekslocatie is gelegen in Zone A van de Notitie gebiedsspecifiek beleid DDT/DDD/DDE en is verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan DDT, DDD en DDE. Daarom is de bovengrond onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE) en zijn de grondmonsters aanvullend op het standaardpakket onderzocht op organochloorbestrijdingsmiddelen. Voor de analyses van de ondergrond en het grondwater is aangesloten bij de onderzoeksstrategie voor een onverdachte, grootschalige locatie (ONV-GR).

Vanwege de voormalige stortplaats zuid/zuidoostelijk van de locatie zijn diepe boringen verricht aan de oostzijde van het perceel om uit te sluiten dat stortmateriaal aanwezig is op de onderzoekslocatie. Op verzoek van de gemeente Oss is grondwater uit de peilbuizen geplaatst aan de zuidoostelijke zijde van het perceel (stroomafwaarts van de stortplaats) geanalyseerd op het STER-pakket (ook bekend als TerraTest of Soil2control).

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn, met uitzondering van boring 7 waar de bovengrond zwak kolengruishoudend is, geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. In de zwak kolengruishoudende bovengrond ter plaatse van boring 7 zijn diverse zware metalen, PAK, organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen, DDD en DDE in een gehalte boven de achtergrondwaarde aangetoond. Ook is een matig verhoogd gehalte aan DDT aangetoond. In de overige mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhogingen of lichte verhogingen aan diverse zware metalen, PAK en DDD aangetoond. In de mengmonsters van de ondergrond zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van alle peilbuizen is een concentratie barium aangetoond boven de streefwaarde. Daarnaast is in het grondwater ter plaatse van peilbuis 6 ook een concentratie nikkel en cadmium aangetoond boven de streefwaarde. Dit betreffen naar alle waarschijnlijkheid verhoogde achtergrondconcentraties. Geen van de parameters van het STER-pakket, met uitzondering van barium, zijn boven de rapportagegrens aangetoond in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 en 2.

Geconcludeerd kan worden dat het voormalig stortplaats ten zuiden/zuidoosten van de locatie geen invloed heeft op de onderzoekslocatie. Dit wordt ook bevestigd door het ontbreken van bodemvreemde bijmenging in de grond op de zuid- en zuidoostelijke grens van de onderzoekslocatie. Er is middels het uitgevoerde onderzoek een goed beeld verkregen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.9.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterschap

Keur

Sinds maart 2015 bestaat er een gezamenlijke Keur die opgesteld is door de Brabantse Waterschappen. Voor waterschap Aa en Maas, waaronder Land van Cuijk valt, zijn de regels uit deze gezamenlijke keur formeel ondergebracht in de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' (Keur). Op grond van de Keur zijn algemene regels ('Algemene regels Waterschap Aa en Maas'; Algemene Regels) en een aantal beleidsdocumenten opgesteld. Relevant voor woningbouw is de kwestie van het afvoeren van hemelwater. In artikel 3.6 van de Keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning over te gaan tot het tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen van regenwater. In artikel 15 van de Algemene Regels is vervolgens een bepaling opgenomen aan de hand waarvan in bepaalde gevallen vrijstelling kan worden verleend van het in artikel 3.6 van de Keur vastgelegde verbod. Een voorbeeld van wanneer vrijstelling kan worden verleend is wanneer de toegevoegde verharde oppervlakte maximaal 500 m² is.

Naast bovengenoemde is voor ruimtelijke ontwikkelingen relevant dat het uitgangspunt is dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Dit is als zodanig vastgelegd in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' van Waterschap Aa en Maas. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. In dit kader wordt door waterschappen in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden met betrekking tot hemelwater dat op verharde oppervlakten, waarbij de eerste optie het meest en de vijfde optie het minst wenselijk wordt bevonden:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. afvoeren naar de riolering.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

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

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

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

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.

Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft het 'Regionaal Water- en Bodem programma (RWP), Provincie Noord-Brabant 2022 – 2027' opgesteld. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie. Het RWP biedt waterschappen en gemeenten een kader voor hun eigen beleid. Het RWP staat niet op zichzelf, maar wordt in samenhang gezien met andere provinciale opgaven op het gebied van leefbaarheid, cultuur en vrije tijd, wonen en werken, leefbaarheid, energie, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, archeologie en cultuurhistorie, en duurzame circulaire economie. Op deze manier draagt het bij aan een integrale benadering van de duurzame (fysieke) leefomgeving. Het opgenomen beleid in dit RWP is een doorontwikkeling van het beleid zoals opgenomen in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). De urgentie is echter afgelopen jaren sterk toegenomen.

Gemeente

De gemeente Oss verwijst in hun recent algemeen beleid omtrent water naar diverse gemeentelijke beleidsuitgangspunten. De gemeente heeft

voor haar stedelijk waterbeheer een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld voor de periode 2023- 2029. Dit WRP beschrijft hoe uitvoering gegeven wordt aan de gemeentelijke zorgplichten voor het inzamelen en transporteren van afvalwater en het verwerken van afvloeiend hemelwater en overvloedig grondwater. Daarnaast gaat het programma in op nodige maatregelen als gevolg van klimaatverandering. Daar is in voorgaande beleids- en uitvoeringsplannen al mee gestart. Met dit WRP worden de inspanningen versneld om overlast door extreme neerslag te beperken en schade te voorkomen. In samenspel met de komende beleidsnota Groen en Klimaatrobuust Oss, zorgt dit WRP zo dat Oss goed voorbereid wordt op het veranderende klimaat.

4.10.2 Onderzoek

Aeres Milieu heeft in het kader van onderhavige vergunningsaanvraag een watertoets uitgevoerd (d.d. 30 juni 2023). Hierin wordt onder andere ingegaan op de deelaspecten hemelwater, grondwater, oppervlaktewater en klimaatadaptatie, afvalwater en veiligheid en waterkeringen. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit de waterparagraaf zijn opgenomen in de navolgende alinea's.

Grondwater

Regionaal gezien bevindt het besluitgebied zich volgens de grondwatertrappenkaart van bodematlast provincie Noord-Brabant in grondwatertrap VII. Bij deze grondwatertrap is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op 0,8 – 1,4 m -mv. te verwachten. De gemiddelde laagste grondwaterstand is ter plaatse op meer dan 1,2 m -mv. te verwachten.

Binnen de onderzoekslocatie zijn er geen grondwatermonitoringsputten bekend binnen het dinoloket. Circa 600 meter westelijk van het plangebied zijn er wel recente grondwatermonitoringsputten aanwezig. Hieruit blijkt dat er ter plaatse een gemiddelde grondwaterstand voorkomt van ca. 4,4 m +NAP en een GHG van ca. 4,6 m +NAP.

Het besluitgebied ligt tevens binnen een peilgebied waarbij het oppervlaktewater gestuurd wordt middels stuwen. Binnen peilgebied BIF wordt er een zomerpeil en winterpeil aangehouden van respectievelijk 4,6 m +NAP en 4,3 m +NAP. De lokale GHG is derhalve op ca. 4,6-4,7 m +NAP te verwachten.

Om grondwateroverlast te voorkomen hanteert de gemeente een ontwateringsdiepte van minimaal 70 cm -mv bij nieuwbouwontwikkelingen. Voor de weg geldt dat de ontwateringsdiepte minimaal 50 cm -mv moet bedragen. Om te voldoen aan de ontwateringsdiepte van 0,7 m -mv dient het maaiveld bij de bebouwing minimaal +5,3 m NAP te zijn. Voor de wegen wordt reeds grotendeels voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de verdere planinvulling.

West- en oostelijk van het besluitgebied is een beschermd gebied aanwezig. De beschermde gebieden zoals deze zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap, komen overeen met de beschermde gebieden waterhuishouding uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gebieden omvatten de NNN- en de NNB-gebieden (Natuur Netwerk Nederland en -Brabant), zowel nat als droog. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan en activiteiten in deze gebieden zijn meestal vergunningplichtig.

Volgens de kwel- en infiltratiekaart van de provincie Noord-Brabant kan er binnen het plangebied soms kwel optreden.

Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Door net als bestaand een vloerpeil van minimaal 30 cm boven de kruin van de weg aan te houden is geen grondwateroverlast te verwachten bij de nieuwbouw en wordt voor de toekomstige ontwikkeling voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte.

Oppervlaktewater

Aanliggend noordelijk van het besluitgebied bevindt zich een primaire watergang met beschermingszone van 5 meter. Zuidelijk aan de overkant van de Spitsbergerweg en op circa 60 meter westelijk van het besluitgebied stromen ook primaire watergangen. Oostelijk en zuidelijk zijn op de perceelsgrens een droogvallende watergang aanwezig die noordelijk en westelijk afwateren

In of direct nabij het plangebied zijn geen waterkeringen of leggerzones van de keringen aanwezig. Het plangebied bevindt zich in een laaggelegen gebied. Indien een overstroming optreedt vanuit de primaire keringen (het hoofdwatersysteem) bedraagt de maximale overstromingsdiepte in het plangebied tussen 0,5 en 1 meter. De overstromingskans is met eens per 1.000 jaar laag met beperkte gevolgen.

Hemel- en afvalwater

Ter plaatse van het besluitgebied is geen infiltratieonderzoek uitgevoerd. Op basis van de verwachte bodemsamenstelling (leemarm en zwak lemig fijn zand) is infiltratie binnen het plangebied echter naar verwachting beperkt mogelijk (voornamelijk horizontaal). Volgens de bodematlas van de provincie is ter plaatse lichte kwel te verwachten (0,5-1 mm/dag).

Er wordt binnen het besluitgebied op dit moment geen afvalwater geproduceerd. Noordelijk bij de woning bevindt zich een drukrioolstelsel. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt de vuilwaterhoeveelheid toe. Deze dient op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten te worden. Er is in het plan sprake van een aanzienlijke hoeveelheid vrijkomend afvalwater in het kader van de Wet Milieubeheer, of afvalwater met een specifieke samenstelling. In dergelijke gevallen heeft het waterschap adviesrecht.

Vanuit de gemeente dient een eigenaar van ver- of nieuwbouw op eigen terrein 25 mm vasthouden. Voor ontwikkelingen groter dan 500 m² geldt een eis van 60 mm (geen vermindering op Algemene Regel van toepassing).

De totale toename van verhard oppervlak wordt in de openbare ruimte gecompenseerd met een bergingseis van 60 mm uit de Keur van het waterschap. Hiermee kunnen extreme buien verwerkt worden. Het vasthouden van water op eigen terrein biedt extra bergingscapaciteit. Bij een T=100 (70 mm in één uur) mag water niet in gebouwen stromen. Een landelijke afvoer van 2 l/s/ha wordt gehanteerd. Om de hittestress te verkleinen zijn in de openbare ruimte schaduwplekken noodzakelijk geacht.

Door het lokaal verwerken van hemelwater wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen

4.10.3 Conclusie

Er is geen belemmeringen met betrekking tot het aspect water. Hierbij wordt opgemerkt dat de definitieve uitwerking van de hemelwatervoorziening nog moet plaatsvinden.

4.11 Archeologie

4.11.1 Erfgoedwet en overgangsregeling Omgevingswet

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

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

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

Het gaat om:

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

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

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

4.11.2 Archeologiebeleid

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

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

van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

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

4.11.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een middelhoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 1.000 m².

De ontwikkeling is groter dan 1000 m² en overschrijdt daarmee de vrijstellingsgrenzen. Vandaar dat door Archol een bureau- en booronderzoek is uitgevoerd voor het gehele plangebied (Duivenvoorden, D.D. en E.

Heunks, 2023, zie bijlage). Op basis hiervan is besloten dat er, voorafgaand aan de realisatiewerkzaamheden ten behoeve van de opvanglocatie, een proefsleuvenonderzoek en eventuele doorstart naar een opgraving moet worden uitgevoerd (zie bijlage voor dit besluit). De werkzaamheden zullen pas starten na afronding van dit onderzoek en vrijgave van het terrein door de gemeentelijk archeoloog.

4.11.4 Conclusie

Er dient een archeologisch onderzoek in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Alvorens dit onderzoek wordt uitgevoerd dient er eerst een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van de CHW is opgenomen in de navolgende figuur.



Figuur 14: Uitsnede CHW (besluitgebied rood omlijnd; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

Uit de CHW volgt dat binnen het besluitgebied geen objecten aanwezig zijn van cultuurhistorische waarde. Wel is ten oosten van het besluitgebied een lijnobject van redelijk hoge waarde aanwezig. Het betreft hierbij de bomenrij/bomenlaan langs de Macharensesweg. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen kan aantasting van deze bomenrij/bomenlaan redelijkerwijs worden uitgesloten. Ook vanwege het realiseren van een ontsluiting van het besluitgebied zal geen aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorisch waardevolle lijnobject.

Zoals reeds beschreven in subparagraaf 3.2.2 wordt het besluitgebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als ‘Cultuurhistorisch waardevol gebied’. In de instructieregels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, meer specifiek in artikel 3.29 van deze verordening, is het volgende bepaald:

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Uit de CHW volgt dat het besluitgebied onderdeel is van cultuurhistorisch landschap ‘Beerse en Baardwijkse Overlaat’. Uit bijbehorende beschrijving volgt dat dit gebied bestaat uit laaggelegen terreinen en hogere ruggen. De laagten waren vanouds onbebouwd. Op de hogere terreinen lagen de boerderijen en landgoederen. Het gebied maakte deel uit van de Beerse Maas. Delen van de Peel-Raamstelling liggen in het gebied. Voor een verantwoording ten aanzien van de ligging binnen cultuurhistorisch waardevol gebied wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.2.

4.12.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

4.13 Explosieven

De gemeente Oss heeft verkend in hoeverre het besluitgebied verdacht is op het voorkomen van ontplofbare oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog. Op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016 kan worden geconcludeerd dat het gehele besluitgebied onverdacht is op het voorkomen van OO. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Daarnaast is er een minimale bodemverstoring. Het is niet nodig om munitieonderzoek te doen.

Het kan, ondanks het hierboven beschrevene, toch voorkomen dat bij toeval toch objecten worden aangetroffen die er uitzien als explosieven of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Indien dit laatste het geval is, wordt de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) ingeschakeld. Wanneer dit niet het geval blijkt, kunnen de werkzaamheden worden hervat.

4.14 Vormvrije mer-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure

worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

In hoeverre een ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. In de jurisprudentie zijn echter wel aanknopingspunten te vinden die kunnen worden gebruikt in de beoordeling of al dan niet sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Deze aanknopingspunten worden beschreven in de navolgende alinea’s.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (‘ABRvS’; ‘Afdeling’) heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook de ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In aanvulling op bovenstaande blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant echter wel dat het feit dat milieugevolgen van een project beperkt zijn kan worden meegenomen in een onderbouwing dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Rechtbank Oost-Brabant 6 november 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5778). Daarnaast is het ook van belang in hoeverre er sprake is van een functiewijziging en een toename in de bebouwde oppervlakte (zie ABRvS 2 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348; ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297; ABRvS 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055). Ten aanzien van dit laatste kiest de Afdeling dus voor een planologische vergelijking van de

nieuwe situatie ten opzichte van de oude. Indien er sprake is van een toename in bebouwde oppervlakte, kan het niet of slechts beperkt optreden van milieugevolgen worden aangevoerd als grond waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055).

Doorwerking besluitgebied

Er wordt in onderhavig geval voorzien in een opvanglocatie voor maximaal 500 vluchtelingen. Functioneel gezien past deze functie niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Ook wordt, ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie, voorzien in nieuw planologisch ruimtebeslag. Ook in feitelijke zin neemt de bebouwde oppervlakte toe ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee is aannemelijk dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Ook uit de lagere rechtspraak, niet zijnde jurisprudentie van de ABRvS, leert dat een nieuw te bouwen tijdelijk huisvestingscomplex voor 250 tot 350 vluchtelingen een stedelijk ontwikkelingsproject (Rechtbank Noord-Nederland 28 december 2017, ECLI:NL:RBNNE:2017:5015) is. Aangezien in onderhavig geval sprake is van de opvang van maximaal 500 vluchtelingen, is in onderhavig geval nog aannemelijker dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Aangezien naar verwachting wel sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, is in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Er wordt een bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is daarom noodzakelijk dat de kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd. Kosten kunnen worden verzekerd wanneer de gemeente deze kosten in haar begroting opneemt, wanneer de gemeente een exploitatieplan vaststelt, of wanneer de gemeente en de particuliere grondexploitant die het bouwplan gaat realiseren een anterieure overeenkomst sluiten. Aangezien de gronden die onderdeel uitmaken van onderhavig plan in eigendom van de gemeente zijn, is het opstellen van een exploitatieplan (of anterieure overeenkomst) niet aan de orde. De gemeente zal de kosten verzekeren door deze op te nemen in de begroting.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10, lid 1, onder a, Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Terinzagelegging

De ontwerpomgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp)omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.2 Beroep/hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Ladderonderbouwing

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4: Stikstofonderzoek

Bijlage 5: Quickscan flora en fauna

Bijlage 6: Bodemonderzoek

Bijlage 7: Watertoets

Bijlage 8: Archeologisch onderzoek

Bijlage 9: Aanmeldnotitie m.e.r.

Bijlage 10: Landschapsplan

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

