

Project: nr. ZKN 1302364 - NL.IMRO.0828.OVtopvngsptsbrgwg-VG01

Olo nr: 7968693

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 27 juli 2023 van Gemeente Oss, Postbus 5, 5340 BA in Oss een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het realiseren van tijdelijke opvang vluchtelingen voor een periode van 5 jaar (ingebruikname 1 oktober 2024). De aanvraag gaat over Spitsbergerweg 31 tot en met 55 in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie O, nummer 51.

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

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

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

PROCEDURE

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

OVERWEGINGEN

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

ZIENSWIJZEN EN ADVIEZEN

De aanvraag, het ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 28 september 2023 tot met 8 november 2023 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen reageren op de ontwerpen. Hierop zijn zienswijze ingediend. Voor de beoordeling van deze zienswijzen verwijzen wij naar de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen tijdelijke opvanglocatie vluchtelingen, Spitsbergerweg in Oss'. Deze Nota van Zienswijze is als bijlage opgenomen bij dit besluit.

GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

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

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

ONDERTEKENING

Oss, 26 januari 2024

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



Drs. H. Mensink

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

LEGES

	Grondslag	Leges
Bouwactiviteit	€ 12.998.000,0	€ 384.741,00
Bodemonderzoek		€ 69,00
Aanlegactiviteit		€ 46,00
Uitweg/inrit		€ 114,35
Plankosten		€ P.M
TOTAAL LEGES		€ 384.970,35

RECHTSMIDDELEN

Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	5
BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN	6
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	8
1. Bouwen	8
1.1 Algemeen	8
1.2 Meldingsplicht	8
1.3 Hemelwater	9
2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Archeologisch	9
3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	10
3.1 Algemeen	10
4. Uitweg	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Uitvoering van de werkzaamheden	11
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	12
1. Bouwen	12
1.1 Inleiding	12
1.2 Toetsing	12
1.3 Conclusie	13
2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Toetsing	13
2.3 Conclusie	13
3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Toetsing	14
3.3 Conclusie	14
4. Uitweg	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Toetsing	15
4.3 Conclusie	15

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 27 juli 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Gemeente Oss, Postbus 5, 5340 BA in Oss voor het realiseren van tijdelijke opvang vluchtelingen voor een periode van 5 jaar (ingebruikname 1 oktober 2024). De aanvraag gaat over Spitsbergerweg 31 t/m 55 in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie O, nummer 51.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

Bevoegd gezag

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

Vorbereiding

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

Ter inzage legging

Van 28 september 2023 tot en met 8 november 2023 hebben een ontwerp van deze beschikking en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegen en konden er zienswijzen naar voren worden gebracht. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn behandeld in de Nota van Zienswijzen zoals opgenomen in de bijlagen behorende bij dit besluit.

Advies, verklaring van geen bedenkingen

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

- Adviesteam Architectuur (Welstand)

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen.

Adviesteam Architectuur:

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

Verklaring van geen bedenkingen:

Op 21 september 2023 heeft de gemeenteraad van Oss een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Dit ontwerp heeft samen met het ontwerp van deze beschikking van 28 september 2023 tot en met 8 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden er zienswijzen naar voren worden gebracht. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn behandeld in de Nota van Zienswijzen zoals opgenomen in de bijlagen behorende bij dit besluit.

De gemeenteraad van Oss heeft op 25 januari 2024 de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

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

1.1.2

De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Informatieve Diensten BasisRegistratie en Belastingen, nr. ZKN 1302364.

1.1.3

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

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

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

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

Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk
----------------------------	---	--

1.3 Hemelwater

1.3.1

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

2. UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

2.1 Algemeen

2.1.1

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

2.1.2

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

2.2 Archeologisch

2.2.1

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

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

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

1.2.2

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

1.2.3

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

1.2.4

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

3. HANDELINGEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE REGELS

3.1 Algemeen

3.1.1

Uiterlijk 01 oktober 2029 moet het strijdige gebruik zijn beëindigd.

4. UITWEG

4.1 Algemeen

4.1.1

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

4.1.2

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

4.1.3

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

4.1.4

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

4.1.5

De uitweg mag pas worden gerealiseerd nadat alle bouwactiviteiten op het perceel zijn uitgevoerd.

4.2 Uitvoering van de werkzaamheden

4.2.1

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

4.2.2

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

4.2.3

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

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. Bouwen

1.1 Inleiding

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

1.2 Toetsing

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

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

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

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

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

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

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

1.3 Conclusie

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

2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden

2.1 Inleiding

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

2.2 Toetsing

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

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

2.3 Conclusie

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

3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

3.1 Inleiding

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

3.2 Toetsing

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

De integrale ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken is opgenomen in de bijlagen bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend voor een periode van maximaal 5 jaar (ingaaande 1 oktober 2024, ingebruikname gebouwen).

3.3 Conclusie

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

4. Uitweg

4.1 Inleiding

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

4.2 Toetsing

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

4.3 Conclusie

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

Dossiernr.: ZKN 1302364

ADRESBESLUIT

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten met betrekking tot nummeraanduidingen het volgende.

Aan de volgende verblijfsobjecten worden de volgende nummeraanduidingen (opnieuw) toegekend:

Naam openbare ruimte	Nummer-aanduiding	Woonplaats	Gebruiks-oppervlakte	Gebruiksdoel
Spitsbergerweg	31	Oss	1069 m ²	Bijeenkomst, gezondheidszorg, kantoor
Spitsbergerweg	33	Oss	929 m ²	Logies
Spitsbergerweg	35	Oss	924 m ²	Logies
Spitsbergerweg	43	Oss	929 m ²	Logies
Spitsbergerweg	45	Oss	924 m ²	Logies
Spitsbergerweg	53	Oss	929 m ²	Logies
Spitsbergerweg	55	Oss	924 m ²	Logies

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende adrestekening en postcodetoekenning.

OVERWEGINGEN

Het besluit is genomen op basis van het gestelde in:

- artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) Oss 2019;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen.

Gelet op het mandaatbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss van 12 december 2019.

RECHTSMIDDELEN

Een belanghebbende, die het niet eens is met het genomen adresbesluit, heeft de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen. Ingevolge artikel 6:4 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan, binnen zes weken na dagtekening van dit adresbesluit, een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college, postbus 5, 5340 BA te Oss. Heeft u een elektronische handtekening (DigiD) of eHerkenning, dan kunt u het bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.oss.nl, bij het Digitaal Loket, 'Bezwaarschrift indienen'.

Een bezwaarschrift schorst overigens niet de werking van dit besluit.

ONDERTEKENING

Oss, 26 januari 2024.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'F' followed by a horizontal line.

Mw. M. Franken.
Teamleider Vergunningen.

HERSTELBESLUIT



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss (hierna: het "college") heeft op 26 januari 2024, op aanvraag van de gemeente Oss, een omgevingsvergunning (met het kenmerk: "VTH/ZKN 1302364") verleend voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen en asielzoekers voor een periode van 5 jaar (met een ingebruikname vanaf 1 oktober 2024 – hierna: het "besluit"). De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden (art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo);
- handelen in strijd met ruimtelijke regels (art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo); en
- uitweg (art. 2.2, eerste lid, onder e Wabo).

De aanvraag heeft betrekking op de locatie aan (thans) de Spitsbergerweg 31 in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie O, nummer 51.

1. ACHTERGROND

De omgevingsvergunning behartigt een groot maatschappelijk belang. Er is in Nederland een dringende en aanhoudende behoefte aan opvanglocaties voor vluchtelingen en asielzoekers, zo ook in de gemeente Oss. Er was een noodopvanglocatie gevestigd in het voormalige belastingkantoor aan de Lievekamplaan, maar die is inmiddels gesloten vanwege een herontwikkeling tot woningbouw, waar eveneens een grote behoefte aan bestaat.

Gezien de sluiting van deze noodopvanglocatie per eind oktober 2024 en de aanhoudende vraag naar vluchtelingenhuisvesting, heeft het college op 6 december 2022 besloten een nieuwe opvanglocatie te realiseren aan de Spitsbergerweg-Macharenseseweg, met een capaciteit voor maximaal 500 bewoners. Deze locatie zal gedurende vijf jaar onderdak bieden aan zowel Oekraïense vluchtelingen als asielzoekers.

De projectlocatie aan de Spitsbergerweg-Macharenseseweg, eigendom van de gemeente Oss, ligt net buiten het stedelijk gebied, tegen de wijk Horzak aan. De locatie werd gebruikt als landbouwgrond. De opvanglocatie heeft een ruimtebeslag van ruim 20.000 m². Op het voorheen onbebouwde perceel worden ten behoeve van de tijdelijke opvanglocatie tijdelijke woonunits geplaatst. Daarnaast is er ruimte voor recreatie en voor verkeersvoorzieningen. Hieronder is de invulling van de locatie weergegeven:

HERSTELBESLUIT



De drie huisvestingsblokken (met een footprint van ieder ongeveer 1.150 m²) zijn links op de tekening te zien het blok met ondersteunende voorzieningen is rechts te zien. Het ruimtebeslag binnen het rode kader is al ruim 20.000 m². Daarnaast is grond buiten het rode kader noodzakelijk ten behoeve van de watersituatie (waterberging). Ook die gronden vormen onderdeel van de projectlocatie. Het ruimtebeslag is aldus nog groter dan 20.000 m².

De realisatie van deze tijdelijke opvanglocatie wordt door het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Het college heeft daarom een omgevingsvergunning verleend voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, onder a en onder 3 van de Wabo), waarvoor op 25 januari 2024 een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is verkregen. De omgevingsvergunning is op 26 januari 2024 verleend.

2. RECHTERLIJKE PROCEDURES

Meerdere eisers hebben beroep ingesteld tegen de verlening van de omgevingsvergunning. Dit heeft geleid tot een uitspraak met een opdracht waar het voorliggende herstelbesluit gevolg aan geeft.

Meer specifiek heeft de Rechtbank Oost-Brabant op 23 juli 2024 een zogeheten tussenuitspraak gedaan (**bijlage 1**). De rechtbank heeft geconstateerd dat er gebreken kleven aan de omgevingsvergunning. Dat betekent niet dat de omgevingsvergunning vernietigd is. Dat heeft de rechtbank niet geoordeeld in deze uitspraak. Het college is in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde gebreken

HERSTELBESLUIT

binnen een termijn van drie maanden na dagtekening van de tussenuitspraak te herstellen. Daartoe zal het college een herstelbesluit dienen te nemen.

3 HERSTELBESLUIT

Met het voorliggende besluit (hierna: het "**herstelbesluit**") herstelt het college de door de rechtbank geconstateerde gebreken in het besluit van 26 januari 2024, inhoudende de verlening van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie aan de Spitsbergerweg.

De rechtbank heeft in haar tussenuitspraak van 23 juli 2024 drie gebreken in het besluit geconstateerd. Voor de overige beroepsgronden heeft de rechtbank geoordeeld dat deze ongegrond zijn, waardoor de omgevingsvergunning van 26 januari 2024 op die punten in stand blijft.

Met dit herstelbesluit zal het college conform de uitspraak van de rechtbank voorzien in een aanvullende motivering ten opzichte van het besluit van 26 januari 2024 en tevens alsnog bepaalde vergunningvoorschriften ten behoeve van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat aan de omgevingsvergunning koppelen. Dit alles om te voldoen aan de gebreken zoals die door de rechtbank zijn geconstateerd.

4 TE HERSTELLEN GEBREKEN

In voormelde tussenuitspraak van 23 juli 2024 heeft de rechtbank de volgende drie gebreken in het besluit geconstateerd:

A. Het besluit bevat geen deugdelijke motivering waarom de voorgestane ontwikkeling niet in strijd is met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (r.o. 25 en 26)

Het project is volgens de rechtbank in strijd met de artikelen 3.42, 3.68 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (hierna: de "**IOV**").

De rechtbank oordeelt dat het college geen gebruik kan maken van de bepaling uit artikel 3.42 van de IOV, omdat de projectlocatie niet binnen het stedelijk gebied ligt. Artikel 3.68 van de IOV kan volgens de rechtbank evenmin als grondslag dienen voor het besluit, omdat het project geen betrekking heeft op de vestiging van andere functies bij een bestaande woning. Daarnaast kan het college, volgens de rechtbank, geen beroep doen op artikel 3.78 van de IOV, omdat het vergunde project niet volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen te genereren, zoals bedoeld in artikel 3.78 van de IOV. Dit hoeft niet te betekenen dat de vergunning geweigerd moet worden, omdat de IOV maatwerkmogelijkheden kent.

HERSTELBESLUIT

Het college heeft in de beroepsprocedure aangevoerd dat wordt voldaan aan de algemene maatwerkbepaling uit artikel 3.4, tweede lid, van de IOV. Gelet hierop is het college van mening dat de omgevingsvergunning verleend kon worden. De rechtbank bevestigt in haar tussenuitspraak dat aan de voorwaarden uit artikel 3.4, tweede lid, onder a tot en met d van de IOV wordt voldaan.

Dit is volgens de rechtbank nog niet voldoende. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college vooralsnog onvoldoende heeft gemotiveerd dat voldaan wordt aan artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV. Daardoor heeft het college onvoldoende *"gemotiveerd dat de juridische en feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken"*. In dit herstelbesluit wordt deze motivering alsnog gegeven.

B. De ongeschiktheid van de overige binnenstedelijke locaties op de shortlist is onvoldoende gemotiveerd (r.o. 36)

Volgens de rechtbank heeft het college deugdelijk gemotiveerd waarom de gekozen locatie geschikt is voor het realiseren van de opvanglocatie, maar in het kader van de toets omtrent de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende gemotiveerd waarom binnen bestaand stedelijk gebied geen (andere) geschikte locatie beschikbaar is waar de opvanglocatie kan worden gerealiseerd.

Het college heeft volgens de rechtbank nagelaten om te motiveren waarom de volgende vier locaties op de shortlist die wel binnen stedelijk gebied zijn gelegen, niet geschikt dan wel minder geschikt zouden zijn.

- (i) Bosschepad-Heihoekstraat;
- (ii) Aengelbertlaan-Julianastraat;
- (iii) Sibeliuspark; en
- (iv) Diamantweg-Amsteleindstraat-Braakstraat.

Tijdens de zitting is ook de volgende locatie genoemd:

- (v) Euterpelaan-Ruwaardstraat.

Het college zal met dit herstelbesluit, in het kader van de laddertoets, alsnog motiveren waarom de keuze is gevallen op de locatie aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg en niet op de andere locaties.

HERSTELBESLUIT

C. De maatregelen zijn niet geborgd in de omgevingsvergunning waardoor deze niet gehandhaafd kunnen worden (r.o. 43)

Het derde en laatste geconstateerde gebrek ziet op het oordeel van de rechtbank dat aanvullende voorschriften aan de omgevingsvergunning zouden moeten worden verbonden die zien op het gebruik van de projectlocatie.

Het gaat dan om een voorschrift over de aanwezigheid op de opvanglocatie (24 uur per dag, 7 dagen per week) van beveiliging, van camera's en van verlichting samen met een meldpunt dat altijd kan worden gebeld. Daarnaast kan een voorschrift zien op de huishoudelijke regels waar de opgevangen personen zich aan dienen te houden. Ook daarin voorziet het voorliggende herstelbesluit.

5 ANALYSE VAN MOGELIJKHEDEN VOOR VESTIGING VAN DE TIJDELIJKE OPVANGLOCATIE OP EEN BESTAAND BOUWPERCEEL ALSMEDE ONDERBOUWING VAN MOGELIJKHEDEN BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED

Het college motiveert hieronder dat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voldoet aan het criterium uit artikel 3.4, tweede lid en onder e van de IOV dat de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.

Voor een goed begrip van deze motivering is het raadzaam om eerst stil te staan bij de relevante bepalingen uit de IOV en enkele begripsbepalingen.

Artikel 3.4, tweede lid, aanhef en onder e van de IOV bepaalt het volgende:

"Een bestemmingsplan kan nieuwvestiging mogelijk maken wanneer dit nodig is vanwege een groot openbaar belang als:

(...)

e. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken;

(...)"

Van nieuwvestiging is volgens artikel 1.1 van de IOV sprake als het gaat om:

"vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan"

HERSTELBESLUIT

In de IOV wordt in artikel 1.1 'vestiging' gedefinieerd als:

"mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan"

Een 'bestaand bouwperceel' wordt in artikel 1.1 van de IOV gedefinieerd als:

"bouwperceel waarbinnen het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat"

Een 'bouwperceel' wordt in artikel 1.1 van de IOV als volgt gedefinieerd:

"aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan"

Aan de hand van dit juridisch kader heeft het college in beeld gebracht of er locaties met mogelijkheden bestaan voor de vestiging van de opvanglocatie op een bestaand bouwperceel (bestaande uit een bouwvlak). Daarbij heeft het college gebruik gemaakt van een longlist die het college eerder heeft gehanteerd om te komen tot een zorgvuldige keuze voor een voorkeurslocatie.

Hieronder zal het college per locatie toelichten of er juridische en/of feitelijke mogelijkheden bestaan om daar de beoogde tijdelijke opvanglocatie te realiseren. Het betreft geen locaties buiten de gemeentegrenzen. Dat is ook niet mogelijk, nu iedere gemeente een eigen opdracht heeft om te voorzien in voldoende opvangplaatsen. De voorzitter van de Regionale Regie Tafel Noordoost-Brabant bracht dit als volgt onder woorden naar aanleiding van een vraag van de gemeente of er mogelijkheden zouden zijn in omliggende gemeenten:

"Gemeenten binnen de regio Noordoost-Brabant hebben de wettelijke taak om binnen hun eigen gemeentegrenzen opvangplekken voor vluchtelingen te realiseren.

Hiermee zijn er geen locaties voor vluchtelingen beschikbaar binnen de andere gemeenten in regio Noordoost-Brabant voor de gemeente Oss.

Om alleen al aan de eigen opgave te voldoen is voor elke gemeente een stevige uitdaging."

HERSTELBESLUIT

Het is voorts van belang om in te gaan op de eigendomssituatie. De opvanglocatie moet op korte termijn in gebruik kunnen worden genomen. De eigendomssituatie speelt – mede gelet op de aanhoudende problemen met het zoeken naar huisvestingslocaties – een belangrijke rol voor de mogelijkheden om een locatie ten behoeve van het opvangen van vluchtelingen spoedig gereed te maken,.

Daarnaast motiveert het college hieronder welke mogelijkheden er bestaan binnen bestaand stedelijk gebied in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (**Bro**), geldt het volgende:

"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."

Het tweede deel van deze bepaling (de tweede trede) is voor deze motivering van belang. Er moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de voorgestane ontwikkeling kan worden voorzien.

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' wordt in artikel 1.1.1, eerste lid en onder h van het Bro gedefinieerd als:

"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"

Hieronder zal het college (naast de toets aan het criterium uit de IOV) tevens nader motiveren waarom niet op de binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen locaties kan worden voorzien in de behoefte aan de opvanglocatie (de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking). Deze motivering wordt per locatie geboden.

De ligging van iedere locatie in de gemeente is hierbij van groot belang. Niet iedere locatie binnen bestaand stedelijk gebied biedt mogelijkheden voor een opvanglocatie. In dat verband is het van belang dat zeker niet iedere wijk voldoende draagvlak biedt voor een opvanglocatie met 500 personen. Dat blijkt uit **bijlage 2** bij dit herstelbesluit waarin een sociale onderbouwing is opgenomen omtrent de verschillende wijken in Oss en hun draagvlak, beschouwd aan de hand van sociaaleconomische factoren. Dit weegt zwaar bij de afweging welke locatie in ruimtelijke zin de voorkeur verdient.

De analyse per locatie vindt plaats aan de hand van een (1) inleiding over de locatie, (2) een beschrijving van de eigendomssituatie, gevolgd door (3) een omschrijving van

HERSTELBESLUIT

de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan ter plaatse biedt. Aan de hand hiervan kan vastgesteld worden of er juridische en feitelijke mogelijkheden zijn, hetgeen relevant is voor de vraag of (4) er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.4, tweede lid en onder e van de Interim omgevingsverordening. Tenslotte wordt per locatie bezien of er wordt voldaan aan (5) de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit de analyse blijkt dat er geen locatie aanwezig is die voldoet aan het bepaalde in artikel 3.4, tweede lid en onder e van de IOV. Er is niet gebleken van een locatie met juridische en feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel. Voorts heeft het college gemotiveerd waarom er niet elders binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de beoogde ontwikkeling.

Hierna volgen de locaties, te beginnen met de vijf locaties die tijdens de zitting bij de rechtbank zijn genoemd.

HERSTELBESLUIT

5.1 Bosschepad-Woldreef en Bosschepad-Heihoekstraat

Inleiding

Er zijn twee locaties op een voormalig terrein van voetbalclub RKS Margriet in beschouwing genomen. Het gaat om de locaties Bosschepad-Woldreef en Bosschepad-Heihoekstraat. Hieronder zijn drie afbeeldingen weergegeven. Figuur 3 betreft een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan. Figuur 1 en 2 geven apart de locaties Bosschepad-Woldreef en Bosschepad-Heihoekstraat weer. Door de rechtbank zijn deze locaties specifiek benoemd waarom deze locaties in stedelijk gebied niet geschikt of minder geschikt zijn voor de huisvesting van 500 vluchtelingen.



Figuur 1



Figuur 2



Figuur 3

Eigendom

Allebei de percelen zijn eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

De beide locaties liggen binnen het bestemmingsplan "Noord-West-Oss - 2013". Voor beide locaties geldt de enkelbestemming 'Sport'.

Interim omgevingsverordening

Op de verbeelding is voor zowel het deel van het perceel aan de Bosschepad-Woldreef als het deel aan de Bosschepad-Heihoekstraat geen bouwvlak opgenomen. Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locaties geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie

HERSTELBESLUIT

zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV. Beide percelen zijn gelegen in stedelijk gebied.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Op deze locaties kan geen goede buitenruimte gerealiseerd worden. De locaties zijn te klein. De opvanglocatie heeft een ruimtebeslag van ruim 20.000 m². Een dergelijk ruimtebeslag is op deze locatie niet beschikbaar, tevens vanwege het tussengelegen cricketveld. De locaties zijn onvoldoende groot voor de huisvesting van 500 vluchtelingen.

Bovendien bevindt deze locatie zich in een gebied waar al relatief veel (arbeids-)migranten zijn gehuisvest. Deze locatie grenst aan de wijk Heihoek, een sociaal kwetsbare wijk, waar het niet wenselijk is om een dergelijke opvanglocatie aan toe te voegen (zie **bijlage 2 – Sociale onderbouwing**). Beide percelen hebben een sociaaleconomische score van -0,0920. In de buurt bedraagt het percentage corporatiehuur 47,1% (ter illustratie: 33,4% is het gemiddelde en voor Spitsbergerweg bedraagt het percentage 19,5%).

Dit betekent dat deze buurten minder draagkracht hebben voor een opvanglocatie voor vluchtelingen zonder dat dit van invloed is op de leefbaarheid van deze buurten. Intensivering van het gebruik op deze locaties zal leiden tot een benadeling van de omgeving, bestaande uit gevoelige buurten. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet raadzaam om hier 500 personen op te vangen. Deze problematiek is niet aan de orde op de gekozen locatie Spitsbergerweg.

In de nabije omgeving wordt een locatie voor de bouw van 3.000 woningen ontwikkeld waar ook sportvoorzieningen voor nodig zijn. Het is derhalve onwenselijk om sportvoorzieningen op te geven, gelet op deze behoefte. Er kan in de toekomst voorts behoefte bestaan aan uitbreiding van het terrein van de voetbalclub RKSV Margriet. De voorliggende sportvelden komen hiervoor in aanmerking. Op het perceel Bosschepad-Heuhoekstraat is thans een outdoor fitness gevestigd, waardoor die locatie ook om deze reden niet beschikbaar is.

HERSTELBESLUIT

5.2 Aengelbertlaan-Julianasingel

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Aengelbertlaan-Julianasingel beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeeldingen weergegeven. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan, terwijl Figuur 2 de locatie weergeeft.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011" van kracht. De gronden hebben de enkelbestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Daarnaast heeft een klein deel van de locatie de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Natuur'. Verder geldt voor dit perceel de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Op de verbeelding is binnen de enkelbestemming 'Wonen - Vrijstaand' een klein bouwvlak opgenomen.

Interim omgevingsvergunning

Gelet op de geringe oppervlakte van 5.062 m² van de locatie is de opvanglocatie hier niet te realiseren. Er is onvoldoende ruimte beschikbaar. De opvanglocatie heeft een ruimtebeslag van ruim 20.000 m². Er kan bovendien niet gesproken worden van een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is immers op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Bezien vanuit de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het niet wenselijk om de opvanglocatie ter plaatse toe te staan. Het gaat hier om een geïsoleerde locatie met onvoldoende aansluitingen met een woonwijk of woonbuurt. Er zal geen sprake zijn van integratie met de gemeenschap.

HERSTELBESLUIT

Het perceel ligt maar deels in stedelijk gebied. Voor het overige deel grenst het perceel met een bedrijventerrein, met een categorie 3.2 bedrijvigheid.

De criminaliteit in de wijk is erg hoog te noemen. Het aantal geregistreerde misdrijven per 1.000 inwoners bedraagt 78,4. Om een beeld daarbij te schetsen: het gemiddelde van het aantal geregistreerde misdrijven is 48,7, voor de Spitsbergerweg bedraagt dat aantal 28,3.

HERSTELBESLUIT

5.3 Sibeliuspark

Inleiding

Een locatie aan het Sibeliuspark is door het college beoordeeld. Onderstaand zijn twee figuren opgenomen. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan. Figuur 2 toont de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

De locatie valt onder het bestemmingsplan "Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013". Deze gronden hebben de enkelbestemming 'Groen' en zijn gelegen binnen een parkgebied. Voor deze locatie geldt de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'. Op de verbeelding is geen bouwvlak voor deze locatie opgenomen. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Sibeliuspark Zuid - 2023' ter inzage gelegen. Dit plan voorziet in woningbouw, hetgeen betekent dat de locatie ook niet beschikbaar is.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

In het licht van de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking zou het onverantwoord zijn om een opvanglocatie hier te realiseren. Intensivering van het gebruik in de vorm van een opvanglocatie op deze locatie zal bovendien leiden tot een benadeling van de omgeving, nu de locatie ligt tegen de gevoelige wijk Ruwaard (zie tevens **bijlage 2**). Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet raadzaam om hier 500 personen op te vangen. Deze problematiek is niet aan de orde op de gekozen locatie Spitsbergerweg.

HERSTELBESLUIT

De locatie heeft een sociaaleconomische score van -0,1720. Deze lage sociaaleconomische score wijst erop dat de wijk minder in staat is om een gevoelige groep te ondersteunen, wat de leefbaarheid verder onder druk kan zetten, hetgeen niet wenselijk is.

HERSTELBESLUIT

5.4 Diamantweg-Amsteleindstraat-Braakstraat

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Diamantweg-Amsteleindstraat-Braakstraat beoordeeld. Hieronder zijn twee figuren opgenomen. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 laat de locatie zien.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is in eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Noord-West-Oss - 2013". De gronden hebben de enkelbestemming 'Groen'. Op de verbeelding is geen bouwvlak opgenomen en er is geen sprake van een functieaanduiding of gebiedsaanduiding.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Het perceel ligt in stedelijk gebied. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. De locatie beslaat een oppervlakte van ongeveer 7.000 m². De opvanglocatie heeft een ruimtebeslag van ruim 20.000 m². Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

In het licht van de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking zou het onverantwoord zijn om een opvanglocatie hier te realiseren omdat hiermee een belangrijk deel van het stedelijk groen wordt weggenomen. Deze problematiek is niet aan de orde op de gekozen locatie Spitsbergerweg.

De betreffende wijk heeft een sociaaleconomische score van -0,0460. Deze lage sociaaleconomische score wijst erop dat de wijk minder in staat is om extra bewoners te ondersteunen, wat de leefbaarheid verder onder druk kan zetten, hetgeen niet wenselijk is (zie **bijlage 2**).

HERSTELBESLUIT

Het percentage sociale huurwoningen in de wijk bedraagt voorts 39,4% en dat is hoger dan het stedelijk gemiddelde van 33,4%. Ook dit kan wijzen op een wijk waar al een overconcentratie van kwetsbare bewoners is. De toevoeging van een opvanglocatie in een wijk met een hoog percentage sociale huurwoningen zou daarmee kunnen leiden tot verdere verstoring van de sociale balans en druk zetten op de beschikbare middelen en voorzieningen. Ter vergelijking: aan de Spitsbergerweg bedraagt het percentage corporatiehuur 19,5%.

Het aantal Wmo-cliënten in de wijk is 115,7 per 1.000 inwoners, wat meer is dan het stedelijke gemiddelde (94,5). Dit geeft aan dat er al een aanzienlijke vraag is naar zorg en welzijnsdiensten in de wijk. Een opvanglocatie toevoegen zou de reeds bestaande zorgdruk verder verhogen, wat in strijd is met gemeentelijke verplichtingen om voldoende zorg te garanderen voor bestaande bewoners. Aan de Spitsbergerweg is dit gemiddelde 44,7 per 1.000 inwoners.

HERSTELBESLUIT

5.5 Euterpelaan-Ruwaardstraat

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Euterpelaan-Ruwaardstraat beoordeeld. Ter illustratie zijn twee uitsneden bijgevoegd: Figuur 1 toont een uitsnede uit het geldende bestemmingsplan en Figuur 2 de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

De locatie valt onder het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Zuid-Oss-2010". De gronden zijn bestemd voor 'Groen' en bevinden zich naast een park/trapveldje bij een locatie van Hub Noord-Brabant. Op de verbeelding is geen bouwvlak voor deze locatie opgenomen. De bouwregels voor de betreffende locatie zijn vastgelegd in artikel 10.2 van de planregels. Conform artikel 10.2.1 is het niet toegestaan om op of in deze gronden te bouwen.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Het perceel ligt in stedelijk gebied. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Met ongeveer 4.000 m² is het perceel bovendien te klein om een opvanglocatie te realiseren. De opvanglocatie heeft een ruimtebeslag van ruim 20.000 m².

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

In het licht van de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking zou het onverantwoord zijn om een opvanglocatie hier te realiseren omdat hiermee het stedelijk groen wordt weggenomen. Het stedelijk groen is nu juist belangrijk op dit perceel, gelet op de locatie tussen veel bebouwing. Verdichting is vanuit ruimtelijk

HERSTELBESLUIT

opzicht onwenselijk hier. Deze problematiek is niet aan de orde op de gekozen locatie Spitsbergerweg.

Het aantal incidenten met verwarde personen in de wijk bedraagt 229,9 per 1.000 inwoners, dus aanzienlijk boven het stedelijk gemiddelde van 73,6. Aan de Spitsbergerweg bedraagt het aantal 10,9. Deze wijk is niet geschikt om een opvanglocatie met 500 personen in een gevoelige groep te realiseren (zie **bijlage 2**). De wijk staat al onder druk.

HERSTELBESLUIT

5.6 Kleinussenstraat (achter nr. 22)

Inleiding

De locatie aan de Kleinussenstraat bestaat voornamelijk uit landbouwgrond in het gebied van het woningbouwproject Amsteleind. Hieronder zijn twee uitsneden weergegeven. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan en Figuur 2 betreft een weergave van de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente. Het perceel is door de gemeente aangekocht voor de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie. Er is een grootschalige uitbreidingslocatie voor 3.000 woningen voorzien. De gronden zijn hiervoor gereserveerd en bedoeld.

Bestemmingsplan

Op deze locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" van toepassing. De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Verder gelden de volgende vier gebiedsaanduidingen: "overige zone – bebouwingsconcentratie", "overige zone – beperking veehouderij", "overige zone – dekzandrand" en "wetgevingszone – wijzigingsgebied 3". Een omgevingsplan voor de woningbouw wordt op zeer korte termijn in procedure gebracht. De voorbereidingen daartoe zijn in volle gang.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

HERSTELBESLUIT

Dit gebied is bovendien gereserveerd voor woningbouw. Deze specifieke locatie is bedoeld voor een ontsluitingsweg om de nieuwe woningen te kunnen ontsluiten en is daarmee niet beschikbaar voor een alternatieve invulling.

HERSTELBESLUIT

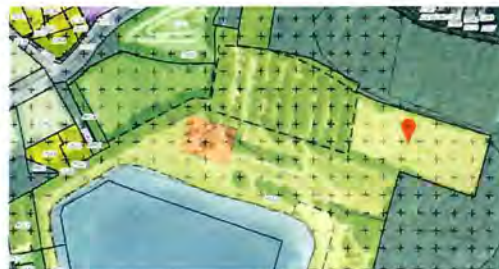
5.7 Geffense Plas

Inleiding

Twee locaties aan de Geffense Plas zijn beoordeeld. Hieronder zijn drie uitsneden toegevoegd. Figuur 1 en Figuur 2 zijn uitsneden uit het vigerend bestemmingsplan. Figuur 3 geeft beide locaties aan.



Figuur 1



Figuur 2



Figuur 3

Eigendom

De betreffende percelen zijn beide eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020". Op het perceel in figuur 1 geldt de enkelbestemming 'Sport' en tevens de functieaanduiding 'sportveld'. Op het perceel in figuur 2 geldt de enkelbestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de beide locaties geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Bovendien ontbreken de mogelijkheden om de locatie op een andere wijze aan te wenden. De gronden worden gebruikt voor het Strand aan de Geffense Plas. Hiervoor zijn in 2023 flinke investeringen gedaan om de locatie in haar vorige glorie te herstellen. De locatie is aldus niet beschikbaar voor een andere ontwikkeling.

HERSTELBESLUIT

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locaties niet binnen het bestaand stedelijk gebied liggen, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

HERSTELBESLUIT

5.8 Ruwaardsingel-Amelsestraat

Inleiding

De gemeente heeft een locatie aan de Ruwaardsingel-Amelsestraat beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan en Figuur 2 betreft een weergave van de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het betreffende perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" is van toepassing. De gronden hebben de enkelbestemming 'Natuur' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurakker'. Verder zijn er drie gebiedsaanduidingen van toepassing: 'overige zone - beperking veehouderij', 'overige zone - dekzandrug' en 'overige zone - stads- en dorpsranden'.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het perceel is bovendien te klein. Het is circa 10.500 m². Dit is onvoldoende. De opvanglocatie heeft een ruimtebeslag van ruim 20.000 m².

HERSTELBESLUIT

5.9 Benedictuslaan 7 – 't Zicht

Inleiding

Een locatie aan de Benedictuslaan 7 – 't Zicht betreft het terrein van een voormalig klooster dat in gebruik is of was door de Zorggroep 't Zicht. Hieronder zijn het bestemmingsplan en de ligging van de locatie weergegeven (respectievelijk de figuren 1 en 2).



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

De gemeente is niet de eigenaar van de gronden, het perceel is in eigendom van Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost-Brabant. Om die reden ontbreken de privaatrechtelijke mogelijkheden om de locatie te laten gebruiken door de gemeente als opvanglocatie. Het is in gebruik voor permanente geestelijke gezondheidszorg met nachtverblijf.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oss – 2020" de bestemming 'Maatschappelijk'. Volgens bijlage 5 van dit bestemmingsplan mag de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen maximaal 3.000 m² bedragen.

Interim omgevingsverordening

De gemeente is, zoals gezegd, niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

De locatie ligt niet binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

HERSTELBESLUIT

Het uitgangspunt is bovendien om deze zone groen en open te houden. Het hoofdgebouw van Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost-Brabant is een gemeentelijk monument, wat de mogelijkheden om het pand geschikt te maken voor de opvang van vluchtelingen beperkt. Eveneens zijn op dit perceel zijn geen voet- en/of fietspaden aanwezig en is de Benedictuslaan smal, donker en onoverzichtelijk. Het is buitengewoon onpraktisch om ongeveer 60 à 80 kinderen vanaf deze locatie iedere dag naar school te brengen en terug te brengen.

HERSTELBESLUIT

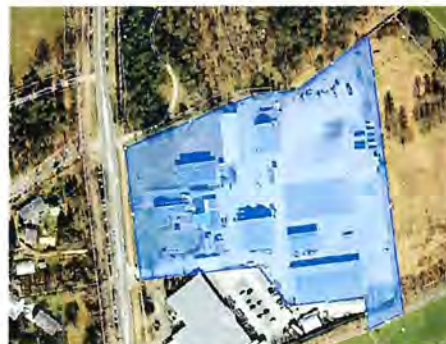
5.10 Nieuwe Hescheweg 288

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Nieuwe Hescheweg 288 beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 betreft een weergave van de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

De gemeente is niet de eigenaar van de gronden. De eigenaar is Kersbergerak B.V.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Er is een bouwvlak gesitueerd binnen het bestemmingsvlak.

Interim omgevingsverordening

Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locatie te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Het betreft een bestaand bouwperceel, waarvoor te gelden heeft dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De locatie wordt gebruikt voor bedrijvigheid, waaronder een bedrijf dat motoren laat proefdraaien. De locatie is ook daarom niet geschikt om een opvanglocatie op te realiseren.

Het is bovendien een afgezonderde locatie zonder integratie met een woonwijk.

HERSTELBESLUIT

5.11 Willibrordusweg-Zandkampstraat

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Willibrordusweg-Zandkampstraat beoordeeld. Hieronder zijn afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het geldende bestemmingsplan en Figuur 2 betreft een weergave van de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is niet in eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" van kracht. De gronden hebben de enkelbestemming 'Natuur' en een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Er gelden drie gebiedsaanduidingen: 'overige zone - beperking veehouderij', 'overige zone - dekzandrug', en 'overige zone - gemengd landelijk gebied'. Op het perceel zijn geen bouwvlakken aanwezig.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

De gemeente is, zoals gezegd, niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is ook daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het perceel beschikt niet over een toereikende aansluiting met voorzieningen.

HERSTELBESLUIT

5.12 Chaletpark De Naaldhof

Inleiding

De locatie van Chaletpark De Naaldhof is beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan, terwijl Figuur 2 de locatie weergeeft.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

De gemeente is niet de eigenaar van de locatie.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' de bestemming 'Horeca' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'. Volgens bijlage 5 behorende bij het bestemmingsplan mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen (horeca) maximaal 3.230 m² bedragen.

Interim omgevingsvergunning

Zoals gezegd, is de gemeente niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De locatie is bovendien niet beschikbaar vanwege het gebruik van de locatie ten behoeve van de huisvesting van andere aandachtsgroepen, zoals arbeidsmigranten. In zoverre vervult de locatie al een functie voor tijdelijke huisvesting.

HERSTELBESLUIT

5.13 Kantsingel (naast nr. 24)

Inleiding

De locatie aan de Kantsingel, naast nummer 24, is door het college beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan, terwijl Figuur 2 de locatie laat zien.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is niet in eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

De locatie valt binnen het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011". De gronden hebben de enkelbestemming 'Bedrijf - 2', met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Daarnaast is de locatie aangeduid als 'geluidzone - industrie begrenzing geluidsgzoneerd industrieterrein'. Op de verbeelding is de gehele locatie binnen één bouwvlak opgenomen. Industriële activiteiten zijn ter plaatse aanwezig.

Interim omgevingsvergunning

De gemeente is, zoals gezegd niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV. Het perceel is gelegen in stedelijk gebied.

De locatie is voorts te klein (ongeveer 6.000 m²) voor een opvanglocatie met een ruimtebeslag van ruim 20.000 m².

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voor de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het volgende van belang. De milieubelasting – gelet op de planologische mogelijkheden – is te groot om te zorgen voor een goed verblijfsklimaat. Er zijn ter plaatse immers bedrijven in milieucategorie 4.2 toegestaan. Het is in ruimtelijk opzicht onverantwoord om op deze locatie gevoelige groepen te huisvesten vanwege de milieubelasting van bedrijven die

HERSTELBESLUIT

ter plaatse zijn toegestaan en aanwezig zijn. Dit kan niet leiden tot een goed woon- en leefklimaat.

Voorts is hier geen aansluiting te vinden met een woonomgeving, hetgeen eveneens onwenselijk is in het licht van het zorgen voor een goed verblijfsklimaat voor de 500 personen.

Het is ten slotte niet wenselijk om bedrijventerreinareaal aan te wenden voor een opvanglocatie gelet op de schaarste aan bedrijventerreinoppervlakte voor bedrijven in hogere milieucategorieën.

HERSTELBESLUIT

5.14 Trompstraat-Industrielaan

Inleiding

De locatie Trompstraat-Industrielaan is beoordeeld door het college. Hieronder zijn twee afbeeldingen opgenomen. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan, terwijl Figuur 2 de locatie weergeeft.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is in eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Zuid-Oss 2010". Deze gronden hebben de enkelbestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'jongerenontmoetingsplek'. Tevens is op deze locatie de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' van toepassing. Op de verbeelding is voor dit gebied geen bouwvlak opgenomen.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is geen bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Het perceel is gelegen in stedelijk gebied. In het licht van de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking zou het onverantwoord zijn om een opvanglocatie hier te realiseren. Dat zou ten koste gaan van stedelijk groen, waarbij te gelden heeft dat dit stedelijk groen de enige groenvoorziening in deze buurt is. Het is ook niet wenselijk om een jongerenontmoetingsplek op dit perceel te verwijderen.

Het perceel is bovendien te klein voor de opvanglocatie. Het perceel is circa 5.900 m² groot, terwijl de opvanglocatie een ruimtebeslag van ruim 20.000 m² heeft. Ook ligt het perceel in een sociaal zwakkere wijk, met onvoldoende draagvlak voor een opvanglocatie met 500 personen (**bijlage 2**). Sociaaleconomische indicatoren laten zien dat de wijk een relatief hoge mate van kwetsbaarheid kent (het perceel heeft een sociaaleconomische score van -0,3100), bijvoorbeeld door een hoog aandeel sociale

HERSTELBESLUIT

huurwoningen en een bovengemiddeld aantal inwoners die afhankelijk zijn van maatschappelijke ondersteuning. Per 1.000 inwoners in deze wijk is 137,7 Wmo-afhankelijk. Het gemiddelde ligt op 94,5 per 1.000 inwoners. Aan de Spitsbergerweg is dit 44,7.

Gezien deze omstandigheden achten wij het onverantwoord om een extra opvanglocatie te vestigen, omdat dit de leefbaarheid en veiligheid in de wijk verder onder druk zou kunnen zetten.

HERSTELBESLUIT

5.15 Havenstraat (tussen nr. 19 en 25)

Inleiding

De locatie aan de Havenstraat, gelegen tussen huisnummers 19 en 25, is door het college beoordeeld. Figuur 1 toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan en Figuur 2 geeft de locatie weer.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

De locatie valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011". De gronden hebben de enkelbestemming 'Bedrijf - 2' en de functieaanduidingen 'bedrijf van categorie 4' en 'risicovolle inrichting'. Het gebied kent bovendien de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

Interim omgevingsverordening

Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV. Het perceel ligt in stedelijk gebied.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

De milieubelasting is – gelet op de planologische mogelijkheden – te groot om te zorgen voor een goed verblijfsklimaat. Er zijn ter plaatse immers bedrijven in milieucategorie 4 toegestaan. Ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid is dit geen goede locatie. Een risicovolle inrichting is ter plaatse eveneens toegestaan, hetgeen betekent dat gevoelige functies hier uitgesloten moeten worden.

Dit betekent voorts dat het niet raadzaam is om – gelet op de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking – op deze locatie een opvanglocatie voor 500 personen toe te staan. De locatie is ongeschikt om in die behoefte te voorzien.

HERSTELBESLUIT

5.16 Coornhertstraat 3 (voormalige basisschool)

Inleiding

De locatie Coornhertstraat 3 in de wijk Ruwaard is door het college beoordeeld. Hieronder zijn twee figuren opgenomen. Figuur 1 toont een uitsnede uit het geldende bestemmingsplan. Figuur 2 betreft een weergave van de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Veldekestraat Oss – 2024' ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van twee woongebouwen mogelijk. BrabantWonen is initiatiefnemer. Met BrabantWonen is een overeenkomst gesloten voor ontwikkeling van het plan. De locatie is niet beschikbaar voor een andere invulling, zoals een opvanglocatie.

Interim omgevingsverordening

De locatie / het bouwvlak is te klein om een opvanglocatie te realiseren, de oppervlakte van het perceel bedraagt slechts 1.398 m². Een geschikte buitenruimte kan evenmin op deze locatie gerealiseerd worden.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Het perceel ligt in stedelijk gebied. Deze locatie is niet beschikbaar als opvanglocatie. De gronden worden gebruikt voor de ontwikkeling van sociale woningbouw met als ontwikkelaar Brabant Wonen. Ook is de locatie te klein, gelet op het ruimtebeslag van de opvanglocatie van ruim 20.000 m².

De geplande woningen zijn noodzakelijk om het hoofd te bieden aan de woningbouwopgave voor (reguliere) huishoudens in de gemeente. Ook vanuit de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang dat de locatie niet beschikbaar is voor een tijdelijke opvanglocatie.

Intensivering van het gebruik op deze locatie zal bovendien leiden tot een benadeling van de omgeving, bestaande uit de gevoelige buurt Ruwaard (**bijlage 2**). De

HERSTELBESLUIT

sociaaleconomische score van -0,6420 toont aan dat de wijk in een kwetsbare positie verkeert op basis van factoren zoals inkomen, werkgelegenheid en opleidingsniveau. Een lage sociaaleconomische score wijst erop dat de wijk minder in staat is om extra bewoners te ondersteunen, wat de leefbaarheid verder onder druk kan zetten. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet raadzaam om hier 500 personen op te vangen. Deze problematiek is niet aan de orde op de gekozen locatie Spitsbergerweg.

HERSTELBESLUIT

5.17 Verdijkstraat 75 (Het Hooghuis West)

Inleiding

De locatie aan de Verdijkstraat 75, waar het VMBO-schoolgebouw Het Hooghuis West is gevestigd, is door het college beoordeeld. Onderstaand zijn twee afbeeldingen opgenomen. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 laat de locatie zien.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Deze locatie / dit gebouw is eigendom van het schoolbestuur van het Hooghuis (Carmel) en is in gebruik door de Voortgezet Onderwijs (VO) school van het Het Hooghuis (bij hen aangeduid als locatie Zuidwest west). Deze locatie is geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ruwaard Oss – 2010' de bestemming 'Gemengd' met een bouwvlak.

Interim omgevingsvergunning

Het perceel betreft een bouwperceel en is gelegen in stedelijk gebied. Deze locatie is niet beschikbaar voor een opvanglocatie. De locatie is in gebruik. De locatie is bedoeld voor inclusief (regulier en speciaal) onderwijs en het gebouw komt niet leeg. Dat betekent dat het niet mogelijk is om hier een opvanglocatie te realiseren.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Vanuit de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking bezien, is het van belang dat deze locatie niet beschikbaar is.

De locatie is bovendien niet geschikt voor een opvanglocatie. Intensivering van het gebruik op deze locatie zal leiden tot een benadeling van de omgeving, bestaande uit de gevoelige buurt Ruwaard (**bijlage 2**). De wijk heeft een sociaaleconomische score van -0,1720. Deze lage sociaaleconomische score wijst erop dat de wijk minder in staat is om extra bewoners te ondersteunen, wat de leefbaarheid verder onder druk kan zetten, hetgeen niet wenselijk is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet raadzaam om hier 500 personen op te vangen. Deze problematiek is niet aan de orde op de gekozen locatie Spitsbergerweg.

HERSTELBESLUIT

5.18 Stadion TOP Oss

Inleiding

Het college heeft een locatie in de omgeving van 'Stadion TOP Oss' beoordeeld. Hieronder zijn twee kaartuitsneden toegevoegd ter illustratie. Figuur 1 toont een fragment uit het geldende bestemmingsplan, terwijl Figuur 2 de locatie op een satellietkaart weergeeft.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is voor een belangrijk deel geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss - 2013' de bestemming 'Gemengd - 1' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' en met een bouwvlak.

Interim omgevingsverordening

De gemeente is niet de eigenaar van een belangrijk deel van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Bovendien is de locatie te klein voor een opvanglocatie met een ruimtebeslag van ruim 20.000 m². Het oppervlak is slechts ongeveer 5.000 m². Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voor de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang dat de locatie niet beschikbaar is. Het bestemmingsplan is vastgesteld voor de realisering van (onder meer) kantoren op deze locatie.

HERSTELBESLUIT

5.19 Corellistraat 10 (laboratoriumschool)

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Corellistraat 10 beoordeeld, voorheen bekend als de Laboratoriumschool. Hieronder zijn twee afbeelding weergegeven. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 toont de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Dit perceel is geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

De locatie valt onder het nieuwe bestemmingsplan "Corellistraat 10 Oss – 2023". De gronden hebben de enkelbestemming 'Gemengd' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting karakteristieke geluidwering'. Dit bestemmingsplan voorziet in woningbouw. Het bestemmingsplan 'is sinds kort onherroepelijk.

Interim omgevingsverordening

De gemeente is, zoals gezegd, niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Vanuit het oogpunt van beschikbaarheid en de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang dat het bestemmingsplan zeer recent – op 25 januari 2024 – is vastgesteld. Een opvanglocatie zou de herontwikkeling en de beoogde woningbouw frustreren. Deze locatie is aldus niet beschikbaar voor een opvanglocatie.

HERSTELBESLUIT

5.20 Zevenbergseweg in Berghem

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Zevenbergseweg in Berghem beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan en Figuur 2 betreft een weergave van de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011". De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op de verbeelding voor deze locatie is geen bouwvlak opgenomen. Er geldt één gebiedsaanduiding: 'geluidzone - industrie'.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Ten aanzien van de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het relevant om op te merken dat er geen aansluiting ter plaatse zou bestaan met woonbuurten. De locatie is gelegen tussen bedrijven en bedrijfswoningen. Dat is niet een goede buurt voor een opvanglocatie. De locatie kan aldus niet in de behoefte aan de ontwikkeling voorzien en er is geen goed verblijfsklimaat aan de orde vanwege de planologische mogelijkheden voor vestiging van bedrijven.

HERSTELBESLUIT

5.21 Berghemse locaties aan de Osseweg en in de Spaanderstraat

Inleiding

Het college heeft een viertal locaties in Berghem beoordeeld. Hieronder zijn de relevante bestemmingsplanverbeeldingen en de locaties op afbeeldingen weergegeven. Het gaat om:

De Osseweg langs de sportvelden:



Figuur 1



Figuur 2

De Osseweg achter nummers 40 t/m 54:



Figuur 1



Figuur 2

De Spaanderstraat achter nummer 191:



Figuur 1



Figuur 2

HERSTELBESLUIT

De Spaanderstraat achter nummer 229:



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

De betreffende percelen zijn eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Het perceel Osseweg langs de sportvelden heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', zonder bouwvlak.

Het perceel Osseweg achter nummers 40 t/m 54 heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', zonder bouwvlak.

Het perceel Spaanderstraat achter nummer 191 heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', zonder bouwvlak.

Het perceel Spaanderstraat achter nummer 229 heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', zonder bouwvlak.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan voor de vier locaties, betreft het geen bestaande bouwpercelen in de zin van de IOV. Er is op de locaties geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de beoogde opvanglocatie. Deze locaties zijn niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locaties niet binnen het bestaand stedelijk gebied liggen, zoals bedoeld in het Bro, omdat het gaat om agrarische gronden. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

HERSTELBESLUIT

5.22 De Blauwe Kei 3 in Neerloon

Inleiding

Het college heeft naast Oss en Berghem, ook gekeken naar locaties in Neerloon en Ravenstein. Het gaat onder meer om de locatie aan De Blauwe Kei 3, gelegen in het buitengebied van Neerloon, ten oosten van de A50. Hieronder zijn twee afbeeldingen toegevoegd. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 geeft de locatie weer.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020". Voor deze locatie gelden de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op het perceel zijn geen bouwvlakken aanwezig.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

De gemeente is, zoals gezegd, niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is ook daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het is bovendien onpraktisch om ongeveer 60 à 80 kinderen vanaf deze locatie iedere dag naar school te brengen en terug te brengen.

HERSTELBESLUIT

5.23 Veersingel (naast brandweerkazerne) in Ravenstein

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Veersingel (naast de brandweerkazerne) in Ravenstein beoordeeld. Hieronder zijn twee figuren opgenomen. Figuur 1 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 laat de locatie zien.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Ravenstein - 2013". De gronden zijn aangewezen voor de enkelbestemming 'Groen'. Daarnaast geldt voor dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Er is geen bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Het perceel is met een oppervlakte van 3.500 m² te klein om een opvanglocatie (met een ruimtebeslag van ruim 20.000 m²) te realiseren.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Nu de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, wordt er voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarnaast zou het ruimtelijk niet verantwoord zijn om hier 500 personen te laten verblijven. De locatie ligt geïsoleerd en het aantal te huisvesten personen is te hoog ten opzichte van het inwoneraantal van het dorp. Het is buitengewoon onpraktisch om ongeveer 60 à 80 kinderen vanaf deze locatie iedere dag naar school te brengen en terug te brengen.

HERSTELBESLUIT

5.24 Middingstraat 1 in Ravenstein

Inleiding

Het college heeft een locatie aan de Middingstraat 1, een voormalig schoolgebouw, in Ravenstein beoordeeld. Figuur 1 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 laat de locatie zien.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Het perceel had volgens het bestemmingsplan 'Kom Ravenstein - 2013' de bestemming 'Maatschappelijk' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' en met een bouwvlak. De locatie valt nu binnen het bestemmingsplan "Hooghuis Ravenstein - 2024" dat op 23 mei 2024 is vastgesteld en thans onherroepelijk is.

Interim omgevingsverordening

De gemeente is, zoals gezegd, niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Deze locatie is niet beschikbaar voor een opvanglocatie nu de locatie bedoeld is om woningbouw te realiseren om het hoofd te bieden aan de grote woningbouwopgave voor (reguliere) huishoudens. Ten aanzien van de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang dat de locatie niet beschikbaar is voor een opvanglocatie omdat ter plaatse een andere ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Het zou voorts onpraktisch zijn om ongeveer 60 à 80 kinderen vanaf deze locatie iedere dag naar school te brengen en terug te brengen.

HERSTELBESLUIT

5.25 Stationskwartier – De Bendelaar in Ravenstein

Inleiding

Het college heeft de locatie Stationskwartier – De Bendelaar in Ravenstein beoordeeld. Het betreft landbouwgrond ten noorden van het spoor, nabij het station. Hieronder zijn twee afbeeldingen opgenomen. Figuur 1 betreft een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 toont de locatie.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' van toepassing. Voor deze locatie gelden verschillende gebiedsaanduidingen, namelijk: 'overige zone - beperking veehouderij', 'overige zone - gemengd landelijk gebied' en 'overige zone - oeverwal'. Voor delen van deze locatie gelden bovendien de volgende gebiedsaanduidingen: 'overige zone - stads- en dorpsranden', 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'overige zone - komgebied'. Op het perceel zijn geen bouwvlakken aanwezig.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

De locatie ligt niet binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

HERSTELBESLUIT

5.26 Baxenbosstraat in Ravenstein

Inleiding

Het college heeft de locatie aan de Baxenbosstraat in Ravenstein beoordeeld. Hieronder zijn twee afbeelding weergegeven. Figuur 1 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan en Figuur 2 geeft de locatie weer.



Figuur 1



Figuur 2

Eigendom

Het perceel is geen eigendom van de gemeente.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Ravenstein - 2013." De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'. De betreffende locatie is een braakliggend, begroeid terrein gelegen naast de voetbalvelden. Op de verbeelding is geen bouwvlak opgenomen en er zijn geen specifieke functie- of gebiedsaanduidingen van toepassing.

Interim omgevingsverordening

Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan, betreft het hier niet een bestaand bouwperceel in de zin van de IOV. Er is op de locatie geen (dan wel geen toereikend) bouwvlak opgenomen voor de opvanglocatie. Deze locatie is niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

De gemeente is, zoals gezegd, niet de eigenaar van de gronden. Er ontbreken privaatrechtelijke mogelijkheden om de locaties te laten gebruiken door de gemeente. Deze locatie is ook daarom niet aan te merken als een locatie zoals bedoeld in artikel 3.4, tweede lid, onder e van de IOV.

Ladder en ruimtelijke geschiktheid

Voorts heeft te gelden dat de locatie niet binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, zoals bedoeld in het Bro. Om die reden wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

HERSTELBESLUIT

6. VERGUNNINGVOORSCHRIFT

In het kader van de omgevingsvergunning voor de tijdelijke opvanglocatie acht de rechtbank het in de tussenuitspraak voorts van belang dat er specifieke voorschriften worden gekoppeld aan het gebruik van de projectlocatie. Deze voorschriften dienen volgens de rechtbank ook het belang van omwonenden door een veilig en leefbaar klimaat in de omgeving te waarborgen. Aan de omgevingsvergunning worden met dit herstelbesluit de volgende aanvullende voorschriften gekoppeld:

1. Beveiliging

De vergunninghouder dient te allen tijde - 24 uur per dag en 7 dagen per week - beveiliging op de opvanglocatie aanwezig te hebben. De beveiliging dient zichtbaar en herkenbaar te zijn voor zowel de bewoners als omwonenden.

2. Cameratoezicht en verlichting

Op de opvanglocatie moeten camera's en voldoende verlichting aanwezig zijn om de veiligheid van de bewoners en de omgeving te waarborgen. De camera's dienen zodanig te worden geplaatst dat zij een volledig overzicht bieden van de belangrijkste toegangen en openbare ruimtes binnen de opvanglocatie.

3. Meldpunt

De vergunninghouder is verplicht om een meldpunt in te stellen dat 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar is. Dit meldpunt moet bereikbaar zijn voor zowel bewoners van de opvanglocatie als omwonenden.

Deze voorschriften dragen bij aan het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners van de opvanglocatie als de omwonenden.

HERSTELBESLUIT

7. BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders van Oss besluit het voorgaande als nadere motivering te verbinden aan de reeds verleende omgevingsvergunning met kenmerk "VTH/ZKN 1302364", waarbij de besluitvorming verder wordt verduidelijkt en onderbouwd om tegemoet te komen aan de tussenuitspraak van de rechtbank.

Voorts wordt besloten om aan deze omgevingsvergunning aanvullende voorschriften te verbinden, zoals beschreven in dit herstelbesluit (en opgenomen in het bovenstaand kader), tevens om te voldoen aan de opdracht van de rechtbank in de tussenuitspraak.

Oss, 15 oktober 2024

Burgemeester en wethouders gemeente Oss

De secretaris,



H. Reints

De burgemeester,



drs. W.J.L. Buijs - Glaudemans

Bijlage 1: tussenuitspraak Rechtbank Oost-Brabant d.d. 23 juli 2024

Bijlage 2: sociale onderbouwing

ECLI:NL:RBOBR:2024:3445

Instantie	Rechtbank Oost-Brabant
Datum uitspraak	23-07-2024
Datum publicatie	07-10-2024
Zaaknummer	24/1623 T en 24/1680 T
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig Tussenuitspraak
Inhoudsindicatie	De rechtbank komt tot de conclusie dat het college zijn standpunt dat er geen locaties binnen bestaand stedelijk gebied en op een bestaand bouwperceel in de gemeente beschikbaar zijn die voldoen aan de voorwaarden en kwaliteitseisen van de gemeente onvoldoende heeft gemotiveerd. Hiermee is onvoldoende gemotiveerd waarom de tijdelijke opvanglocatie in Landelijk gebied op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is toegestaan en waarom wordt voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het college heeft verder deugdelijk onderbouwd waarom de locatie op zich geschikt is voor opvang van vluchtelingen. De rechtbank acht niet op voorhand aannemelijk dat de realisatie van het project het woon- en leefklimaat van eisers vanwege de omvang van de projectlocatie zodanig aantast of tot een dusdanige waardedaling van de woningen van eisers leidt, dat het college hierin aanleiding had moeten zien om de omgevingsvergunning te weigeren. Evenmin heeft het college vanwege de verkeersveiligheid de omgevingsvergunning behoeven te weigeren. Wel hadden er uit een oogpunt van handhaafbaarheid van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden die zien op het gebruik van de projectlocatie. De rechtbank stelt het college in de gelegenheid de gebreken te herstellen. Tussenuitspraak.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Zittingsplaats 's-Hertogenbosch

Bestuursrecht

zaaknummers: SHE 24/1623

SHE 24/1680

tussenuitspraak van de meervoudige kamer van 23 juli 2024 in de zaak tussen

[eisers 1]
[eisers 1]
[eisers 1]
[eisers 1]
[eisers 1],

allen uit [woonplaats] , eisers 1,
(gemachtigden:mr. D.I.J. Snijders en mr. A. Posset),

[eisers 2]
[eisers 2] ,

allen uit [woonplaats] , eisers 21,
(gemachtigde: [naam])

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss, het college,

(gemachtigden: mr. B.J.P.G. Roozendaal, mr. H. Azarkan, K. van Rossem en J. Sliedrecht).

Als derde-partij nemen aan de zaak deel:

-de **gemeente Oss**, vergunninghoudster;

-de **raad** van de gemeente Oss.

Inleiding

1.

In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank de beroepen van eisers tegen de aan vergunninghoudster verleende omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen", "uitvoeren van een werk of werkzaamheden", "handelingen in strijd met ruimtelijke regels" en "uitweg" voor de duur van 5 jaar voor een opvanglocatie voor maximaal 500 vluchtelingen aan de [adres] , [adres] , [adres] , [adres] , [adres] , [adres] en [adres] in [plaats] .

2. Het college heeft deze omgevingsvergunning met het besluit van 26 januari 2024 verleend.

3. Het college heeft een verweerschrift overgelegd.

4. De rechtbank heeft de beroepen op 28 mei 2024 op zitting behandeld. Tevens is door de voorzieningenrechter het verzoek van eisers 1 tot het treffen van een voorlopige voorziening² behandeld. Aan de zitting hebben deelgenomen: eisers, de gemachtigden van eisers en de gemachtigden van het college.

5. Bij uitspraak van de voorzieningenrechter van 10 juni 2024 is het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening afgewezen.

Beoordeling door de rechtbank

6. De rechtbank beoordeelt de verleende omgevingsvergunning voor een tijdelijke opvanglocatie voor 500 vluchtelingen. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eisers.

7. De rechtbank verklaart de beroepen gegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

Relevante wet- en regelgeving

8. De voor de beoordeling van de beroepen belangrijke wet- en regelgeving zijn te vinden in een bijlage bij deze uitspraak.

Overgangsrecht

9.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo). De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 27 juli 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Ontvankelijkheid

10.

De rechtbank stelt vast dat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de Awb). Daartegen konden zienswijzen naar voren worden gebracht door een ieder. De rechtbank stelt vast dat nagenoeg alle eisers zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend, zodat de beroepen, voor zover ingesteld door de eisers die een zienswijze hebben ingediend, ontvankelijk zijn³.

Een aantal eisers heeft echter geen zienswijzen ingediend. Omdat deze eisers tezamen beroep hebben ingesteld met andere eisers die wel zienswijzen hebben ingediend, ziet de rechtbank, uit een oogpunt van proceseconomie, aanleiding om in dit geval af te zien van een verdergaand onderzoek naar de ontvankelijkheid van de beroepen, voor zover ingediend door de eisers die geen zienswijzen hebben ingediend⁴.

Vooraf

11. In de gemeente Oss is een noodopvanglocatie voor vluchtelingen aanwezig in een voormalig belastingkantoor aan de Lievekamplaan. Deze opvanglocatie wordt in oktober 2024 gesloten en zal plaatsmaken voor woningbouw. Vanwege de aanhoudende grote vraag naar huisvesting heeft de gemeente daarom op 6 december 2022 besloten te voorzien in een nieuwe opvanglocatie voor vluchtelingen aan de Spitsbergerweg-Macharensesweg (de projectlocatie). De gronden op de projectlocatie zijn eigendom van de gemeente Oss en werden voor de start van de werkzaamheden gebruikt als landbouwgrond. De totale oppervlakte van het in geding zijnde perceel bedraagt ongeveer acht hectare. Voor het realiseren van de opvanglocatie zal ongeveer vier hectare hiervan worden gebruikt. Het bouwplan voorziet in de plaatsing van tijdelijke woonunits voor een periode van vijf jaar. Ten noorden van de projectlocatie staat een woning en liggen landbouwgronden en het natuurreservaat "Ossemeer-Bos", ten oosten ligt het bedrijventerrein Elzenburg, ten zuiden ligt een sportcomplex, bestaande uit enkele gebouwen en sportvelden, en een appartementengebouw, en ten westen liggen landbouwgronden. Verder zijn in de omgeving van de projectlocatie enkele woningen en agrarische bedrijven aanwezig.

12.

Aan de gronden van de projectlocatie is op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oss 2020" de enkelbestemming "Agrarisch met waarden Landschap en natuur" en de

dubbelbestemming "Waarde Archeologie verwachtingswaarde middelhoog" toegekend. Verder gelden ter plaatse van deze gronden de gebiedsaanduidingen "overige zone beperkte veehouderij", "overige zone dekzandrand" en "overige zone stads- en dorpsranden".

Niet in geschil is dat het bestemmingsplan de realisatie van een opvanglocatie niet toestaat.

Om het project mogelijk te maken, heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning aan de gemeente Oss verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo.

Toetsingskader

13. De beslissing om al dan niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor een project dat in strijd is met een bestemmingsplan, is een bevoegdheid van het college. Gelet op de aanhef van artikel 2.12, eerste lid, mag de activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

14. Het college komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toe en het moet de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen.

Bespreking beroepsgronden

Ingetrokken beroepsgrond

15. Ter zitting hebben eisers 1 hun beroepsgrond dat betwijfeld moet worden of op voorhand kan worden gesteld dat de bouw- en gebruiksfase niet zal leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege de daarmee gepaard gaande stikstofdepositie, ingetrokken. Deze beroepsgrond behoeft hierom geen bespreking meer.

Gevolgde (voorbereidings)procedure

16. Eisers stellen dat er geen participatietraject of omgevingsdialoog is gevoerd. In dat kader wijzen eisers 1 op de Inspraakverordening die volgens hen niet is toegepast. Eisers zijn vooraf niet gehoord en hun belangen zijn ook niet meegenomen in de besluitvorming. Dit vinden eisers onbegrijpelijk, omdat de relatie met de omgeving, het draagvlak, een van de wegingsfactoren is voor de locatiekeuze.

Eisers 2 voeren daarnaast aan dat er ten onrechte een verkorte planologische procedure is gevolgd. De impact van de realisatie van het project is volgens eisers 2 zo groot, ook al gaat het om tijdelijk bouwwerken, dat de keuze voor deze procedure oneigenlijk is.

17. De rechtbank stelt voorop dat de omstandigheid dat geen maatschappelijk draagvlak bestaat, niet hoeft te betekenen dat een initiatief niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Verder is de rechtbank van oordeel dat artikel 2 van de Inspraakverordening het college niet verplicht tot het bieden van inspraak in de procedure. Ook anderszins bestaat er geen wettelijke verplichting of een verplichting op grond van gemeentelijk beleid tot het bieden van inspraak of het voeren van een omgevingsdialoog voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning zoals hier aan de orde, zodat dit betoog geen gevolgen kan hebben voor de rechtmatigheid van het bestreden besluit. Overigens is er wel overleg geboden over de uitvoering van het project in de vorm van een klankbordgroep waaraan omwonenden kunnen deelnemen.

Verder is de rechtbank van oordeel dat uit het bestreden besluit genoegzaam blijkt dat de belangen van eisers zijn meegewogen. Er zijn door hen zienswijzen ingediend waarop het college uitvoerig heeft gereageerd. Dat niet aan de zienswijzen is tegemoetgekomen, betekent op zichzelf dan ook niet dat niet

met de belangen van eisers rekening is gehouden. Of het college bij het nemen van het bestreden besluit meer gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen van de gemeente bij de realisatie van het project dan aan de belangen van eisers bij het niet doorgaan hiervan, zal hierna aan de orde komen.

18. Verder stelt de rechtbank vast dat het college bij het nemen van het bestreden besluit de juiste voorbereidingsprocedure heeft gevolgd. Op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder a, van de Wabo is het college gehouden om bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, zoals hier aan de orde, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te volgen die in afdeling 3.4 van de Awb is opgenomen. Het college heeft niet de keuze om een andere procedure te volgen. Anders dan eisers 2 kennelijk menen, is een uniforme openbare voorbereidingsprocedure geen verkorte procedure.

De door de gemeenteraad afgegeven verklaring van geen bedenkingen heeft geen relatie met het veiligstellen van belangen van derden, zoals eisers 2 veronderstellen, maar is afgegeven omdat er anders geen omgevingsvergunning verleend had mogen worden. Dit volgt uit artikel 2.27 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht.

Verder overweegt de rechtbank dat na afloop van de vergunde 5 jaar opnieuw een procedure zou moeten worden gevolgd als de gemeente de opvang op deze locatie zou willen voortzetten. Dat kan niet op basis van deze omgevingsvergunning. Anders dan eisers 1 ter zitting hebben betoogd, dekt het bestreden besluit dan ook in zoverre de lading.

Deze beroepsgronden slagen niet.

Toegestaan gebruik onduidelijk

19. Eisers 1 voeren aan dat niet duidelijk is of het pand mag worden gebruikt om er te wonen of om er te logeren.

20. De rechtbank stelt vast dat in de aanvraag staat dat deze ziet op het realiseren van tijdelijke opvang vluchtelingen. Verder staat bij gebruik het hokje wonen niet aangekruist en wel het hokje overige gebruiksfuncties. Bij gebruiksfuncties staat dat het gaat om logies voor 500 personen. In de ruimtelijke onderbouwing, die deel uitmaakt van de aanvraag, is vermeld dat het zowel zal gaan om de opvang van Oekraïense vluchtelingen als van asielzoekers.

In de omgevingsvergunning zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van de verblijfsduur van de vluchtelingen in het pand. Verder is inherent aan vluchtelingen dat zij niet elders hun hoofdverblijf houden. Dat maakt dat het vergunde verblijf van de vluchtelingen een woonkarakter heeft⁵. Weliswaar staat in de aanvraag bij gebruiksfuncties logies, maar de rechtbank ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het college bij de beoordeling van de aanvraag niet zou hebben onderkend dat er kan worden gewoond op de projectlocatie. Voor zover eisers 1 hebben beoogd te stellen dat de omgevingsvergunning hierom rechtsonzeker is, overweegt de rechtbank dat zij dit standpunt niet deelt. Uit de omgevingsvergunning en de daarvan deel uitmakende aanvraag volgt duidelijk dat er geen maximale verblijfsduur is gesteld. Bovendien is het een feit van algemene bekendheid dat de doorstroming van vluchtelingen uit een opvanglocatie vaak niet binnen korte tijd kan worden gerealiseerd.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

Toegestane aantal bewoners onduidelijk

21. Eisers 1 hebben verder aangevoerd dat niet duidelijk is om hoeveel opvangplaatsen en dus bewoners het nu precies gaat. In diverse stukken worden verschillende getallen genoemd.

22. De rechtbank stelt vast dat in de aanvraag bij de gebruiksfunctie logies 500 personen staat vermeld. Verder staat in de ruimtelijke onderbouwing dat in de units maximaal 500 vluchtelingen en asielzoekers worden opgevangen. De rechtbank is gelet hierop van oordeel dat duidelijk is hoeveel vluchtelingen ter plaatse mogen worden opgevangen. Dat in een aangenomen amendement van 10 november 2022 staat dat er een opvanglocatie wordt ingericht voor 450 personen leidt niet tot een ander oordeel, omdat het bestreden besluit van latere datum is en hiervoor op 25 januari

2024 een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. Verder maakt de mededeling tijdens de klankbordgroep van 27 maart 2024 dat het gaat om een opvang voor 500 personen en dat er ruimte is voor 570 personen, wat hiervan ook zij, evenmin dat het besluit op dit punt niet duidelijk is, omdat een dergelijke mededeling het bestreden besluit niet verandert. Voor zover in het brandveiligheidsplan is te lezen dat het gaat om 570 bedden, heeft het college ter zitting aangegeven dat er op de bouwtekening 570 bedden zijn ingetekend, omdat hierdoor inzichtelijk is hoeveel bedden in de tijdelijke woonunits zouden passen uit een oogpunt van brandveiligheid.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

Strijd met provinciaal beleid

23.

Eisers 1 stellen zich op het standpunt dat het bestreden besluit in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (de IOV). De aanvraag voldoet niet aan hoofdstuk 3 van de IOV. In dat kader wijzen eisers 1 erop dat geen gebruik kan worden gemaakt van de maatwerkbepaling in artikel 3.78 van de IOV, omdat het bestreden besluit niet tot doel heeft om de omgevingskwaliteit op de beoogde locatie te versterken.

24.

Zowel in de ruimtelijke onderbouwing als in de beantwoording van de zienswijzen is gesteld dat de vergunningaanvraag niet rechtstreeks aan de instructieregels van de IOV behoefde te worden getoetst, gelet op het toepassingsbereik dat in artikel 3.1 van de IOV is opgenomen. Het besluit is namelijk genomen, zo is vermeld, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo. In de ruimtelijke onderbouwing is uit een oogpunt van zorgvuldigheid wel gezien of wordt voldaan aan de instructieregels. Gesteld is dat er mogelijkheden bestaan om gebruik te maken van de regeling uit artikel 3.78 van de IOV, mits rekening wordt gehouden met de hierin opgenomen voorwaarden. Het college heeft bij de beantwoording van de zienswijzen echter aangegeven dat het plan niet hoeft te voldoen aan artikel 3.78 IOV, omdat sprake is van een stedelijke ontwikkeling en deze ontwikkeling is toegestaan onder de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.42 en verder van de IOV.

In het verweer heeft het college gesteld dat de locatie ligt binnen het Landelijk gebied zoals dat is aangewezen in de IOV. Volgens het college is het projectplan niet in strijd met de IOV, omdat de in artikel 3.68 van de IOV opgenomen regels die woningbouw in het Landelijk gebied beperken in dit geval niet van toepassing zijn. Daarbij wijst het college op artikel 3.4, tweede lid, van de IOV. Aan de hierin opgenomen criteria wordt voldaan, aldus het college, nu het gaat om een verplaatsing van een opvanglocatie waar 500 personen worden gehuisvest. Gelet op de kwetsbaarheid van deze groep personen en het maatschappelijke belang van de ontwikkeling is sprake van een groot openbaar belang. Ook past het project binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, omdat het de ontwikkeling van het gebied niet in de weg staat. De gronden zijn bedoeld voor landbouw en hebben op grond van het bestemmingsplan een daarmee corresponderende bestemming. Over vijf jaar zal de tijdelijke bebouwing worden verwijderd en kunnen de gronden opnieuw als landbouwgronden worden gebruikt. Verder is geen sprake van een onevenredige aantasting van waarden en leidt het project niet tot een onaanvaardbaar woon-, leef- en/of ondernemersklimaat. Ten slotte vindt het college van belang dat er geen passende alternatieve locatie voorhanden is voor de opvang van 500 personen.

25. In het bestreden besluit staat dat het college een omgevingsvergunning heeft verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3°, van de Wabo. Dat het college die procedure ook daadwerkelijk heeft gevolgd blijkt ook uit de overige stukken. Gelet op artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de IOV betekent dit dat de aanvraag diende te worden getoetst aan de instructieregels zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de IOV. Het college had moeten motiveren waarom de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied in dit geval op grond van de IOV is toegestaan.

25.1. Voor zover in het bestreden besluit is gesteld dat het hier een stedelijke ontwikkeling betreft en deze is toegestaan onder de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.42 en volgende, overweegt de rechtbank dat dit artikel niet aan de orde is reeds omdat de projectlocatie niet ligt binnen Stedelijk gebied. Deze bepaling kan dus niet als grondslag worden gebruikt om de tijdelijke opvanglocatie in Landelijk gebied toe te staan.

- 25.2. Het project is naar het oordeel van de rechtbank evenmin toegestaan op grond van de in de ruimtelijke onderbouwing en in het bestreden besluit genoemde artikelen 3.68 en 3.78 van de IOV. Het gaat hier niet om de vestiging van een andere functie bij een bestaande woning als bedoeld in artikel 3.68 van de IOV.
- Het vergunde project heeft ook niet volledig tot doel een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen te genereren als bedoeld in artikel 3.78 van de IOV. Deze bepalingen kunnen dan ook niet tot de conclusie leiden dat de tijdelijke opvanglocatie in Landelijk gebied is toegestaan.
- 25.3. Uit het vorenstaande volgt dat het college niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom de voorgestane ontwikkeling niet in strijd is met de IOV. Dat de provincie bij e-mailbericht van 11 juli 2023 heeft aangegeven dat zij geen bezwaren heeft tegen het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie leidt niet tot een ander oordeel. Deze beroepsgrond slaagt.
26. Het college heeft in verweer het standpunt ingenomen dat de aanvraag voldoet aan artikel 3.4, tweede lid, van de IOV. De rechtbank zal dit standpunt met het oog op een zoveel mogelijk finale afdoening van het geschil bespreken.
- 26.1. Artikel 3.4 is een algemene maatwerkbepaling. Het tweede lid van dit artikel luidt, voor zover hier van belang, als volgt:
- “Een bestemmingsplan kan nieuwvestiging mogelijk maken wanneer dit nodig is vanwege een groot openbaar belang als:
- a. is verzekerd dat er elders een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven waarbij de aanwezige bebouwing is gesloopt, die in directe relatie staat tot de nieuwvestiging;
 - b. dit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, mede gelet op de bepalingen in deze verordening;
 - c. dit geen onevenredige aantasting van waarden geeft;
 - d. de ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
 - e. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken;
- ().
- 26.2. Eerst is aan de orde of sprake is van nieuwvestiging.
- In artikel 1.1 van de IOV is bepaald dat onder nieuwvestiging wordt verstaan: vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan. Op grond van dit artikel wordt onder bebouwing verstaan: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Op grond van artikel 4.2 van het bestemmingsplan mogen erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter worden opgericht. Dit zijn bouwwerken.
- Uitgaande van deze definitiebepalingen is hier strikt genomen geen sprake van nieuwvestiging als bedoeld in artikel 3.4 van de IOV. Het komt de rechtbank echter voor dat een dergelijke beperking voor nieuwvestiging niet bedoeld kan zijn, omdat op grond van de meeste bestemmingen in een bestemmingsplan (ondergeschikte) bouwwerken zoals genoemd in de regel zijn toegelaten, waardoor deze bepaling zinledig zou zijn. De rechtbank gaat er daarom vanuit dat onder bebouwing in artikel 3.4 van de IOV moet worden verstaan een gebouw. Op de projectlocatie zijn geen gebouwen toegestaan. Daarom is naar het oordeel van de rechtbank sprake van nieuwvestiging.
- 26.3. Vervolgens is aan de orde of de tijdelijke vestiging van een opvanglocatie voor asielzoekers nodig is vanwege een groot openbaar belang.
- De rechtbank is van oordeel dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hier sprake is van een groot openbaar belang. Er zijn in Nederland onvoldoende opvanglocaties en het gaat hier om een grote groep van maximaal 500 vluchtelingen waaraan op de projectlocatie (tijdelijk) onderdak kan worden geboden.

- 26.4. De rechtbank is van oordeel dat aan artikel 3.4, tweede lid, onder a, van de IOV wordt voldaan. De noodopvanglocatie aan de Lievekampaan wordt namelijk gesloopt en de daarop voorziene bebouwing zal niet meer als opvanglocatie worden gebruikt. Verder is de nieuwvestiging op de projectlocatie bedoeld om de opvanglocatie aan de Lievekampaan te vervangen.
- 26.5. Ook wordt naar het oordeel van de rechtbank aan de voorwaarden b, c, en d voldaan. Daarbij heeft de rechtbank betrokken dat de omgevingsvergunning is verleend voor een periode van 5 jaar en daarmee een tijdelijk karakter heeft. Uit de IOV blijkt niet dat bij de vaststelling hiervan rekening is gehouden met tijdelijke situaties zoals hier aan de orde. Van belang is bij de toetsing aan de voorwaarden b, c en d dat de agrarische bestemming ongewijzigd blijft. De rechtbank acht aannemelijk dat de gronden na afloop van deze vijf jaar opnieuw als landbouwgronden kunnen worden gebruikt.
- 26.6. Of aan voorwaarde e wordt voldaan is de rechtbank niet duidelijk geworden. In dit kader verwijst de rechtbank naar wat zij hierna onder het kopje Ladder voor duurzame verstedelijking overweegt. Daar bespreekt zij het standpunt van het college dat er geen locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn die voldoen aan de voorwaarden en kwaliteitseisen van de gemeente. De rechtbank komt tot de conclusie dat het college dit standpunt onvoldoende heeft gemotiveerd. Daaruit vloeit voort dat ook onvoldoende is gemotiveerd dat de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken (voorwaarde e).
- 26.7. Gelet op het voorgaande heeft het college ook in zijn verweerschrift onvoldoende gemotiveerd waarom de tijdelijke opvanglocatie in Landelijk gebied in dit geval op grond van de IOV is toegestaan.

Alternatieve locaties

27. Eisers 1 stellen, kort samengevat, dat het locatiekeuzeprocess subjectief, niet transparant en onzorgvuldig is uitgevoerd. Er zijn geen toetsingsvoorwaarden voor wegingsfactoren opgesteld en ook zijn de gegeven toelichtingen bij de wegingsfactoren van de verschillende locaties niet consequent uitgewerkt. Nergens is vastgelegd waarom het college uiteindelijk op de minst scorende locatie Spitsbergerweg-Macharensesweg in [plaats] is uitgekomen en niet bijvoorbeeld op de locatie Euterpelaa, die exact dezelfde kleurweging is toegekend als de projectlocatie en zelfs niet op de shortlist voorkomt. Evenmin is duidelijk waarom is afgeweken van het advies aan de Stuurgroep vluchtelingenopvang Oss van

18 november 2022 om te kiezen voor de locatie Bosschapad-Heihoekstraat in [plaats]. Naast dat er objectief betere alternatieven zijn, zijn er ook alternatieven die ten onrechte zijn afgefallen, aldus eisers 1.

28. Het college heeft hierover gesteld dat een locatieonderzoek is uitgevoerd waarbij 31 locaties zijn verkend om te beoordelen of deze geschikt zijn voor de opvang van vluchtelingen. Op basis van de resultaten van die verkenning is een shortlist opgesteld waarin zeven locaties zijn opgenomen, waaronder de locatie aan de Spitsbergerweg en de locatie aan de Bosschapad-Heihoekstraat. Deze locaties zijn vervolgens aan een aantal wegingsfactoren getoetst. De locatie die het best scoorde, de Benedictuslaan, was niet beschikbaar.

Uit de bestuurlijke afweging is naar voren gekomen dat de opvanglocatie ruimtelijk inpasbaar is op de locatie aan de Spitsbergerweg / Macharensesweg.

Uit het bestreden besluit blijkt dat het college hierbij heeft betrokken:

- a. de gunstige ligging ten opzichte van de voorzieningen in [plaats]
- b. het feit dat de gronden binnen het projectgebied in eigendom zijn van de gemeente
- c. het gegeven dat de locatie vanwege de ruime omvang veel flexibiliteit biedt, en
- d. het feit dat de locatie veel ruimte biedt voor een zinvolle daginvulling en activiteiten. Uit het locatieonderzoek volgt volgens het college niet dat ten aanzien van de locatie aan de Bosschapad-Heihoekstraat het op voorhand duidelijk is dat daar een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.

29. Het bevoegd gezag dient te beslissen op een aanvraag zoals die is ingediend. Als een project op zichzelf voor dat gezag aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven alleen dan tot de weigering van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan leiden, als op voorhand duidelijk is dat door de uitvoering van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren kan worden bereikt. Het is aan degene die zich op een alternatief beroept om aannemelijk te maken dat het alternatief voldoet aan die voorwaarden⁶.

De rechtbank stelt vast dat eisers twee concrete alternatieve locaties hebben genoemd, te weten Bosschepad-Heihoekstraat en, ter zitting, de locatie Euterpelaa n . Zij hebben naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende onderbouwd waarom met deze alternatieve locaties een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren kan worden bereikt.

Deze beroepsgrond faalt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

30.

Eisers stellen dat het bestreden besluit in strijd is met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Weliswaar heeft het college een zogeheten laddertoets uitgevoerd, maar deze bevat dermate veel onjuistheden en gebreken dat deze niet ten grondslag kan worden gelegd aan het bestreden besluit. In dat kader wijzen eisers erop dat op de shortlist de locatie Baxenbosstraat is opgenomen. Deze ligt binnen bestaand stedelijk gebied, is beschikbaar en scoort zelfs beter dan de projectlocatie. Verder is de laddertoets onjuist voor zover hierin is gesteld dat uit het locatieonderzoek blijkt dat de locatie van dit planinitiatief de voorkeurslocatie is.

31. Het college heeft zich, onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing, op het standpunt gesteld dat het bestreden besluit voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Uit de aanvraag en de daarbij behorende stukken blijkt dat er behoefte bestaat aan opvang voor vluchtelingen en dat er geen locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn die voldoen aan de voorwaarden en kwaliteitseisen van de gemeente. Dat volgt ook uit het locatieonderzoek, aldus het college. De vluchtelingen kunnen niet op een verantwoorde en effectieve manier opgevangen worden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dat is volgens het college bestudeerd als onderdeel van de voorbereiding van het bestreden besluit. Dat betekent dat er een gegronde reden bestaat om een tijdelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied toe te staan. Voorts bestaat er geen risico op onaanvaardbare leegstand, omdat de ontwikkeling een locatie vervangt die herbestemd gaat worden. Leegstandseffecten zijn om die reden uit te sluiten.

32. De rechtbank stelt vast dat tussen partijen alleen in geschil is of het project al dan niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Oss kan worden gerealiseerd. Niet in geschil is dat het hier gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling die wordt gerealiseerd in niet-stedelijk gebied, dat er behoefte bestaat aan die ontwikkeling en er geen risico bestaat op onaanvaardbare leegstand als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

33. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Oss locaties beschikbaar zijn, maar dat deze niet genoeg voldoen aan de gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen van de 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.

34. In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro zijn eisen opgenomen waaraan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, blijkens de Nota van toelichting (2017), een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes.

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling⁷.

35. De rechtbank stelt vast dat er onderzoek door de gemeente heeft plaatsgevonden naar potentiële locaties. Als de locatie groot genoeg was voor 500 of 300 plaatsen kwam deze op een definitieve longlist. Deze longlist is vervolgens getoetst aan bepaalde wegingsfactoren, wat heeft geresulteerd in een shortlist, waarbij per locatie een afweging is gemaakt. Op basis van de shortlist is een besluit genomen over de opvanglocatie. Daarbij zijn, voor zover hier van belang, als basisuitgangspunten gehanteerd dat de eerste voorkeur een locatie voor

500 plaatsen is, de locatie wordt ingezet voor een periode van minimaal 10 en maximaal 15 jaar, de ligging in Oss/Berghem en/of Ravenstein is en dat de locatie kan worden gerealiseerd door de aanpassing van een bestaand gebouw of het realiseren van semi-permanente units op een stuk grond of een combinatie van beide. Verder is het geen vereiste dat de locatie eigendom is van de gemeente. Bij de wegingsfactoren speelden de factoren beschikbaarheid, de ruimtelijke planologische mogelijkheden, de omgevingskwaliteit, de bereikbaarheid van voorzieningen en de relatie met de omgeving een rol, waarbij de factoren beschikbaarheid en ruimtelijke planologische mogelijkheden gezien de beperkte tijd die er was om een alternatieve locatie te vinden en te realiseren zwaarder werden gewogen.

Uit de interne memo aan de Stuurgroep vluchtelingenopvang Oss van 18 november 2022 blijkt dat dit heeft geresulteerd in een shortlist met zeven locaties die in principe groot genoeg zijn voor de opvang van 500 vluchtelingen. In de memo worden bij elke locatie de voors en tegens van de locatie genoemd. Uiteindelijk is hierin geconcludeerd dat de locatie Bosschepad-Heihoekstraat in totaliteit het beste ten opzichte van de andere zes locaties scoort.

36. De rechtbank is van oordeel dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd dat binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie beschikbaar is waar de opvanglocatie zou kunnen worden gerealiseerd. Weliswaar heeft het college deugdelijk onderbouwd waarom de voorziene locatie geschikt is, zoals aangegeven in overweging 28, maar niet is aangegeven waarom vier locaties op de shortlist die wél zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waaronder de Bosschepad-Heihoekstraat, niet geschikt dan wel minder geschikt zouden zijn. Het college heeft op dit punt beoordelingsruimte, maar dat neemt niet weg dat in het bestreden besluit, waarvan de ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt, duidelijker gemotiveerd had moeten worden waarom de keuze uiteindelijk is gevallen op de locatie aan de Spitsbergerweg en niet op de onderzochte locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Deze beroepsgrond slaagt.

Omvang opvanglocatie

37.

Eisers stellen dat een opvanglocatie voor maximaal 500 vluchtelingen op deze plek te groot is. Daarbij wijzen zij op andere, kleinere opvanglocaties in Noord-Brabant. Ook het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en het Rode Kruis zijn volgens hen inmiddels voorstanders van kleinschaliger opvang, omdat vluchtelingen hierdoor sneller kunnen integreren. Een locatie met deze omvang tast, aldus eisers, hun woon- en leefgenot aan en maakt dat hun woningen minder waard worden.

38. Het college stelt dat de omvang van vluchtelingenopvang is gerelateerd aan de omvang van de gemeente, de beschikbaarheid van panden en gronden en de behoefte. Ook van belang is de tijdelijkheid van de opvanglocatie en het feit dat de gemeente zelf de regie voert over de opvanglocatie. Om te komen tot een verantwoorde organisatie voor de opvang van vluchtelingen, zoals

die in de gemeente is georganiseerd, is een bepaalde omvang nodig. Dit geldt niet alleen voor de opvang zelf, maar ook voor de beveiliging, de huisartsenzorg en andere partijen die spreekuur houden zoals het COA, Vluchtelingenwerk en de GGD.

De enkele vrees voor overlast en een toename van criminaliteit die mogelijk zouden kunnen worden veroorzaakt door de vluchtelingen in de opvanglocatie is volgens het college onvoldoende om het bestreden besluit in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien bestaat geen aanleiding om reeds op voorhand aan te nemen dat schade, overlast of toename van criminaliteit daadwerkelijk zal optreden. Daarbij wijst het college erop dat bij de huidige noodopvanglocatie in het voormalige belastingkantoor, die een vergelijkbare opvangcapaciteit heeft, al twee jaar vluchtelingen worden opgevangen zonder grote problemen. Ook het enkele feit dat in de omgeving van de projectlocatie kinderen wonen is geen weigeringsgrond, aldus het college. Verder stelt het college dat, gelet op het akoestisch onderzoek, het voorgenomen project niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

39. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

Het college heeft terecht gesteld dat als elders in Nederland gekozen wordt voor kleinere opvanglocaties, wat daarvan ook zij, dit niet betekent dat het college in de omvang van de locatie al aanleiding had moeten zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Of het opvangen van vluchtelingen op een bepaalde locatie al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening hangt af van diverse factoren en dus niet alleen van de omvang ervan.

De rechtbank stelt vast dat de bezwaren voornamelijk verband houden met gevoelens van onveiligheid en vrees voor overlast en toenemende criminaliteit in de openbare ruimte, dus buiten het terrein van de opvanglocatie. De door eisers gevreesde overlast is echter geen beoogd ruimtelijk effect van wat het projectplan mogelijk maakt en die overlast vloeit evenmin noodzakelijkerwijs uit dit plan voort. Verder staat op voorhand niet vast dat de gevreesde overlast zich ook daadwerkelijk zal voordoen. De enkele vrees voor toekomstige overlast is op zichzelf onvoldoende grond om het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten. Bovendien zullen er multifunctionele activiteitenruimtes komen in het gebouw voor sport, educatie en ontspanning, op grond waarvan het college heeft kunnen aannemen dat dit de kans dat vluchtelingen door de buurt gaan rondzwerven verkleint. Ook zal er 24 uur per dag en 7 dagen per week beveiliging op de opvanglocatie aanwezig zijn, waarvan mag worden verwacht dat dit in elk geval enig effect zal hebben op de veiligheid buiten de opvanglocatie. Voor zover eisers hebben gewezen op de vele kinderen en jongeren die in nabijgelegen wijken wonen, overweegt de rechtbank dat dit enkele feit niet maakt dat een opvanglocatie met deze omvang daarom ongeschikt zou zijn. Kinderen en jongeren zijn reeds vanwege hun leeftijd kwetsbaar, maar dat maakt niet dat een wijk daardoor ook kwetsbaar is. Van een kwetsbare wijk is sprake als bijvoorbeeld de sociale veiligheid in een wijk al is afgenomen, de criminaliteit is toegenomen en er sprake is van een toename van het aantal werklozen of inwoners met ingewikkelde problematiek. Daarvan is de rechtbank niet gebleken.

Mede gezien de hiervoor genoemde maatregelen is op voorhand niet aannemelijk dat de realisatie van het project het woon- en leefklimaat van eisers vanwege de omvang van de projectlocatie zodanig aantast of tot een dusdanige waardedaling van de woningen van eisers leidt, dat het college hierin aanleiding had moeten zien om de omgevingsvergunning te weigeren.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

Vergunningvoorschriften

40. Eisers 1 voeren aan dat aan de omgevingsvergunning ten onrechte geen voorschriften zijn verbonden om de openbare orde, de veiligheid, de leefbaarheid en de (overige) belangen van eisers te beschermen. Daarbij wijzen zij onder meer op het ontbreken van een veiligheids- en leefbaarheidsplan. De vergelijking die het college maakt met de huidige opvanglocatie aan de Lievekampaan gaat volgens hen mank. Deze locatie ligt tegenover het gemeentehuis en pal naast het politiebureau en vangt minder vluchtelingen op dan het aantal dat op de nieuwe locatie is voorzien. In de directe omgeving van de planlocatie is nu al overlast en drugsgebruik en zij vrezen dat dit door de komst van de vluchtelingen zal toenemen.

41. Het college stelt hierover dat de door eisers 1 gewenste voorschriften alleen in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen worden opgesteld als daartoe concrete aanleiding bestaat. Voor geen van de plannen is door eisers aannemelijk gemaakt dat deze noodzakelijk zijn voor het voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader wijst het college op de ervaringen die zijn opgedaan op de huidige opvanglocatie. Het college heeft sinds de ingebruikname van het voormalig belastingkantoor geen meldingen van omwonenden ontvangen over overlast en/of een toename van criminaliteit in de omgeving waargenomen. Ook heeft het college geen signalen van omwonenden ontvangen dat zij zich onveilig voelden door de aanwezigheid van de bewoners van de opvanglocatie. De Stichting Thuis in Oss beheert de huidige opvanglocatie en zorgt voor de begeleiding van de vluchtelingen en zal dat ook doen bij de nieuwe locatie.

Ter zitting heeft het college aanvullend gesteld dat er geen voorschriften aan een omgevingsvergunning kunnen worden verbonden die zien op de handhaving van de openbare orde.

42. Op grond van artikel 2.22, tweede lid, van de Wabo worden aan een omgevingsvergunning de voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20.

Gelet op dit artikel heeft het college op zich terecht gesteld dat aan de omgevingsvergunning geen voorschriften kunnen worden verbonden die betrekking hebben op handhaving van de openbare orde, omdat deze voorschriften dan niet zien op het beoogde gebruik van het pand als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo. De uitspraak van de Afdeling van 17 april 20198, waarnaar eisers 1 ter zitting hebben verwezen, leidt niet tot een ander oordeel. In die zaak was de vaststelling van een bestemmingsplan aan de orde, waarin de mogelijkheden voor avond- en nachthoreca voor panden in een stad onder meer werden beperkt wegens problemen op het gebied van openbare orde en veiligheid. In dat kader heeft de Afdeling gesteld dat het verwezenlijken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een ruimtelijk relevant belang is dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden betrokken en dat de raad in dat kader ook betekenis heeft mogen toekennen aan de nagestreefde verbetering van de openbare orde en veiligheid. Daarmee is niet gesteld dat aan een omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden die zien op handhaving van de openbare orde.

Voor zover eisers 1 hebben verwezen naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van deze rechtbank van 22 december 20239, waarin de voorzieningenrechter onder meer als voorwaarde aan de verleende omgevingsvergunning heeft verbonden dat de gemeente handhaving/de politie intensief toezicht moet laten houden op de veiligheid in onder meer de tunnel door cameratoezicht en het patrouilleren, overweegt de rechtbank het volgende. Een enkele keer verbindt de rechtbank zelf voorschriften aan een omgevingsvergunning omdat er tussen alle betrokken partijen bereidwilligheid bestaat om samen tot een oplossing te komen van het geschil en er overeenstemming is dat die oplossing alleen hierdoor kan worden bereikt. De rechtbank ziet in dit geval echter geen aanleiding om het college ertoe te verplichten voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden over het treffen van maatregelen in het openbaar gebied bij de ingebruikname van de opvanglocatie, zoals verlichting en het aanbrengen van cameras. Overigens kan het college hiertoe uiteraard wel alsnog op eigen initiatief besluiten.

43. Het vorenstaande neemt niet weg dat er wel voorschriften aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden die zien op het gebruik van de projectlocatie. Het college stelt dat er op de opvanglocatie 24 uur per dag, 7 dagen per week beveiliging zal zijn, er cameras en verlichting zullen komen en een meldpunt dat altijd kan worden gebeld. Ook zijn er huishoudelijke regels waar de vluchtelingen zich aan dienen te houden. Een aantal van deze regels, zo stelt de rechtbank vast, dient ook het belang van omwonenden. De genoemde maatregelen zijn echter niet geborgd in de omgevingsvergunning, zodat hierop niet kan worden gehandhaafd als deze maatregelen niet zouden worden getroffen. De rechtbank acht de mogelijkheid tot handhaving wel van belang in het kader van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Deze beroepsgrond slaagt.

Verkeersveiligheid

44.

Eisers 1 stellen zich op het standpunt dat de gekozen locatie voor de grootschalige opvang verkeersonveilig is en dit aspect niet dan wel onvoldoende is meegenomen bij de besluitvorming. Zo is er langs de Spitsbergerweg geen voet- of fietspad en is er langs de Macharensesweg (deels) geen voetpad. Dit terwijl bekend is dat vluchtelingen zich doorgaans te voet verplaatsen. Eisers 1 wijzen erop dat de verkeersveiligheid van de Macharensesweg nu al onder druk staat, wat wordt onderschreven in een rapport van Veilig Verkeer Nederland (VVN) van maart 2021. Deze druk zal na realisatie van het project alleen maar toenemen. Ook voldoet de weg niet aan de gestelde CROW richtlijnen. Er zijn tal van dure maatregelen nodig om de locatie veiliger te maken, aldus eisers 1.

45. Het college stelt hierover dat er een toename van verkeersbewegingen zal plaatsvinden vanwege de komst van 500 vluchtelingen. Het college heeft een berekening laten maken op basis van een reële inschatting van de verkeersgeneratie, waarbij gebruik is gemaakt van gegevens over de verkeersgeneratie van de huidige opvanglocatie aan de Lievekampaan in [plaats] , waar het gaat om de opvang van eenzelfde groep personen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het omliggende wegennet toereikend is om de extra verkeersbelasting vanwege het project te verwerken. Bovendien zal het college enkele verbeteringen uitvoeren. Om de snelheid van gemotoriseerde voertuigen te remmen, wordt een oversteekplaats gerealiseerd, zodat de bewoners van de opvanglocatie veiliger kunnen oversteken. Verder zijn er markeringen aangebracht op de overgang tussen de rijbaan en het verhoogde fietspad en is in de buurt van de komgrens een wegversmalling gemaakt. Daarnaast zorgt het college voor een veilige looproute vanaf het vluchtelingenterrein via het sportpark naar het centrum, in welk kader maatregelen worden getroffen zoals het aanleggen van trottoirs, drempels en oversteekplaatsen. Verder wijst het college erop dat er plannen zijn voor de aanleg van een noordelijke ontsluitingsweg, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de opvanglocatie.

46. Gelet op de getroffen en nog te treffen maatregelen ter verhoging van de verkeersveiligheid is de rechtbank niet aannemelijk geworden dat het college in de verkeerssituatie ter plaatse aanleiding had moeten zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Indien het plan tot de aanleg van een noordelijke ontsluitingsweg doorgaat, kan de hele verkeerssituatie nogmaals onder de loep worden genomen en mogelijk een nog verkeersveiliger situatie worden gecreëerd. Deze beroepsgrond slaagt niet.

Belangen eisers [eiser] en [eiseres]

47.

Eisers [naam] maken zich ernstige zorgen over hun agrarische bedrijfsvoering aan de [adres] in [plaats] . Zij ondervinden na de start van de werkzaamheden op de projectlocatie nu al problemen met de waterhuishouding op hun gronden. Ook zijn zij bang dat het wandelpad dat door de landbouwpercelen loopt met de komst van het grote aantal vluchtelingen intensiever zal worden gebruikt. Dat heeft een toename van zwerfafval tot gevolg, wat een gezondheidsrisico voor hun koeien oplevert. Verder zal de houtwal die aan de westzijde van de projectlocatie wordt aangelegd nadelige gevolgen hebben voor hun landbouwperceel. Niet alleen wordt hierdoor zon onttrokken aan hun perceel, maar ook heeft de nieuwe houtwal invloed op de waterafvoer, het grondwaterpeil en ongedierte. Ter zitting hebben eisers [naam] aangegeven dat zij, als die groene inpassing er toch moet komen, liever struiken hebben op de plek waar nu de houtwal is voorzien. De houtwal zal over zoon twintig jaar namelijk zijn uitgegroeid tot een bos, wat tot gevolg heeft dat zij een lang en smal perceel in de bossen zullen hebben.

48. Het college stelt hierover dat het project hydrologisch neutraal zal worden gerealiseerd. Verder is overeengekomen met de gemeente dat de gemeente een greppel zal uitgraven op de kadastrale grens tussen het perceel van [naam] en het perceel van de gemeente. Eisers [naam] hebben volgens het college niet aangetoond met een tegenonderzoek dat de resultaten uit de watertoets niet juist zijn. Verder is de vrees voor toename van afval gestoeld op een niet onderbouwde verwachting.

Met betrekking tot de houtwal heeft het college gesteld dat er een vrije ruimte wordt gehouden tussen de perceelsgrens en de houtwal van minimaal twee meter. De houtwal zal bestaan uit inheemse soorten en krijgt een beheer dat erop is gericht om de wal gesloten te maken en te houden.

49. Uit paragraaf 4.10.2 van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er een watertoets is uitgevoerd. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Daarbij is ook gekeken naar de toename van het verhard oppervlak ten gevolge van het bouwplan. In verband hiermee zal een wadi of wadis op de projectlocatie worden aangelegd om zo het hemelwater op te kunnen vangen. De conclusie van de watertoets is dat het initiatief hydrologisch neutraal wordt gerealiseerd. De rechtbank is niet aannemelijk geworden dat het college deze watertoets niet aan het bestreden besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Daarbij heeft de rechtbank ook in aanmerking genomen dat eisers 1 geen tegenonderzoek hebben overgelegd. Dat er volgens eisers [naam] nu wateroverlast wordt ondervonden op hun gronden leidt niet tot een ander oordeel. De werkzaamheden zijn immers nog aan de gang en de greppel en wadi(s) moeten nog worden aangelegd. Over de gevreesde toename van de hoeveelheid zwerfafval vanwege een intensiever gebruik van het wandelpad richting het Ossermeer, overweegt de rechtbank dat dat een kwestie van handhaving van de openbare orde is. Het college hoefde hierin geen aanleiding te zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

50. Met betrekking tot de houtwal overweegt de rechtbank het volgende. Onderdeel van de omgevingsvergunning vormt het Landschapsplan. Deze heeft onder meer tot doel om de bebouwing goed in te passen in het open landschap, het voorkomen van overlast voor omwonenden en voor bewoners van de locatie en een blijvende landschapsversterking. Een van de landschapselementen vormt beplanting in de vorm van jonge inheemse bomen die in de moerasoever en ruigte staan en die zorgen voor een verdere gelaagdheid waarmee het zicht op de bebouwing wordt verzacht, aldus is gesteld in het Landschapsplan. De houtwal aan de westzijde is een herhaling van een reeds aanwezige houtwal die nog westelijker ligt.

De rechtbank is van oordeel dat het college in redelijkheid heeft kunnen vergen dat het project landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast, zodat er geen hinderlijk beeld ontstaat voor de omliggende omgeving. Daarbij kon aansluiting worden gezocht bij de al aanwezige houtwal. Voor zover eisers [naam] hebben aangegeven bang te zijn dat het een heel bos gaat worden, overweegt de rechtbank dat dit een kwestie van uitvoering is en dat in het kader daarvan nog overleg kan worden gevoerd over de invulling van de houtwal.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

Flora en fauna

51.

Eisers stellen dat het college onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de effecten van het bouwen en gebruiken van de opvanglocatie op beschermde soorten en gebieden. De daartoe uitgevoerde quick scan schiet volgens hen te kort. In dat kader wijzen zij op beschermde diersoorten die zich in de directe nabijheid van de projectlocatie bevinden. Daarnaast vinden er volgens hen ter plaatse werkzaamheden plaats in strijd met de Wet natuurbescherming (de Wnb).

52.

Het college stelt zich op het standpunt dat wat eisers hierover hebben aangevoerd niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit op grond van artikel 8:69a van de Awb. Daarbij wijst het college erop dat binnen het projectgebied is voorzien in een scheiding door aanplanting van groen waarmee de woonunits voor een groot deel aan het zicht van eisers wordt onttrokken. Bovendien wonen alle eisers op een afstand van meer dan

350 meter, met uitzondering van de eisers aan de [adres], die op een afstand van ongeveer 150-250 meter van het projectgebied wonen. Ook voor hen geldt echter dat door aanplanting van groen de woonunits voor een groot deel aan het zicht wordt onttrokken.

53. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

54. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de eiser door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de eiser.

55. Ter zitting is komen vast te staan dat de afstand tussen de woningen van eisers en de projectlocatie voor één woning ongeveer 115 meter bedraagt en voor de overige woningen minstens 150 meter. In de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020¹⁰ is geoordeeld dat in een geval waarin een besluit voorziet in de realisering van een nieuw woon- of bedrijfsgebouw op een perceel waarop uit hoofde van de Wnb beschermde diersoorten voorkomen en de afstand van de woning van de betrokken appellant tot die gronden hemelsbreed meer dan 100 meter bedraagt, in zijn algemeenheid niet zón verwevenheid zal worden aangenomen. De kwaliteit van de directe leefomgeving van appellant houdt dan onvoldoende verband met de bescherming van de volgens hem op de gronden, waar de ruimtelijke ontwikkeling is voorzien, levende diersoorten.

De rechtbank is van oordeel dat het college terecht heeft gesteld dat het relativiteitsvereiste, zoals neergelegd in artikel 8:69a van de Awb, in de weg staat aan een inhoudelijke bespreking van de beroepsgronden van eisers over de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor zover ter zitting is gesteld dat het agrarische perceel van eisers [naam] aan de [adres] direct grenst aan de projectlocatie en het relativiteitsvereiste hierom niet aan hen kan worden tegengeworpen, overweegt de rechtbank dat op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling de hiervoor bedoelde verwevenheid ontbreekt, wanneer het belang van eisers is gelegen in hun bedrijfseconomische belangen, waaronder het belang bij het voortzetten van de bedrijfsactiviteiten, en de door deze eisers ontplooiende bedrijfsactiviteiten niet worden beïnvloed door de instandhouding van een populatie binnen het plangebied¹¹. Niet is gesteld noch gebleken dat de bedrijfsactiviteiten van deze eisers worden beïnvloed door de instandhouding van een populatie binnen het projectgebied. Derhalve is niet gebleken van een verwevenheid van hun bedrijfseconomische belangen met het algemeen belang dat de Wnb beoogt te beschermen, zodat ook hen het relativiteitsvereiste kan worden tegengeworpen.

Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank van oordeel is dat wat eisers hebben aangevoerd over de gevolgen van het bestreden besluit voor beschermde flora en fauna binnen het projectgebied en de aangrenzende gronden niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit op grond van artikel 8:69a Awb.

56. Voor zover het relativiteitsvereiste niet aan alle eisers zou kunnen worden tegengeworpen, overweegt de rechtbank dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het door eisers aangevoerde geen grond biedt voor het oordeel dat het college ten tijde van het nemen van het bestreden besluit op voorhand in redelijkheid had moeten onderkennen dat de Wnb aan de realisering van het project in de weg staat. In dat kader heeft het college gewezen op de ecologische quick scan van 3 maart 2023 en het onderzoek naar bepaalde diersoorten van 9 mei 2023, beide van Regelink Ecologie & Landschap, de effectenanalyse van 13 september 2023 en het rapport Beoordeling NNB omgeving beoogde huisvesting aan de [adres] van 12 september 2023. Het college heeft voldoende gemotiveerd dat het ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen aanknopingspunten had voor het oordeel dat op of in de nabije omgeving van de projectlocatie beschermde diersoorten aanwezig waren. Eisers hebben niet deugdelijk onderbouwd waarom het college niet van de verrichte onderzoeken heeft mogen uitgaan. Voor zover eisers hebben gewezen op de aanwezigheid van de Euraziatische bever aan de overzijde van de planlocatie en op een steenuil met een nest in een schuur aan de [adres] overweegt de rechtbank als volgt. De aanwezigheid van de bever is eerst op 14 maart 2024, dus nadat het bestreden besluit is genomen, bekend geworden. Bovendien zijn ook in een recent onderzoek van OmniVerde van 13 maart 2024 ("Check (beschermde) flora en fauna Akkerpeel [adres] [plaats] ") geen sporen aangetroffen van een bever of steenuil op of in de buurt van de

projectlocatie. Mocht toch sprake zijn van een mogelijke overtreding van de verbodsbepaling van de Wnb wat betreft deze beschermde diersoorten, dan kan niet op voorhand worden gesteld dat er geen mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen om deze overtreding te voorkomen of geen vergunning voor flora- en fauna-activiteiten kan worden verleend. Deze grond slaagt niet.

Financiën

57.

Eisers 1 stellen dat de realisatie van het project een teken is van financieel wanbeleid, waarbij zij wijzen op de hiermee gemoeide kosten van circa 20.000.000,-, de tijdelijkheid van het project en op goedkopere alternatieve locaties. Ter zitting hebben zij gesteld dat het bestreden besluit hierdoor in strijd is met het verbod van willekeur, dat is opgenomen in artikel 3:3 van de Awb.

58. Het college stelt hierover dat de kosten die zijn gemoeid met het project zijn verantwoord in de gemeenteraad die de begroting heeft goedgekeurd. Bovendien worden de kosten gefinancierd door het Rijk en het COA en kunnen de tijdelijke woonunits na afloop van de omgevingsvergunning elders binnen de gemeente voor andere doeleinden worden gebruikt of worden verkocht.

59.

De rechtbank stelt vast dat niet in geschil is tussen partijen dat het project financieel uitvoerbaar is, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro. Het college heeft in deze grond geen aanleiding behoeven te zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Planologische medewerking aan een project dat in strijd is met het geldende planologische regime, waartegen op zich geen planologische bezwaren bestaan, kan niet worden geweigerd enkel op de grond dat derden de investering onverantwoord vinden. De rechtbank vermag niet in te zien dat het college in strijd met artikel 3:3 van de Awb zijn bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning vanwege de aan de realisatie van het project verbonden kosten voor de gemeente heeft gebruikt voor een ander doel dan waarvoor zij is verleend. Dit betoog slaagt niet.

Conclusie en gevolgen

60. De beroepen zijn gegrond en het bestreden besluit moet worden vernietigd. Op grond van artikel 8:51a, eerste lid, van de Awb kan de rechtbank het bestuursorgaan in de gelegenheid stellen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen. Op grond van artikel 8:80a van de Awb doet de rechtbank dan een tussenuitspraak. De rechtbank ziet aanleiding om het college in de gelegenheid te stellen de gebreken, zoals genoemd in de overwegingen 25, 36 en 43 te herstellen. Wat betreft het geconstateerde gebrek ten aanzien van de IOV, overweegt de rechtbank dat het college bij de nieuwe beslissing op bezwaar of in zijn nadere motivering moet bezien of:

- a. zo nodig toepassing kan worden gegeven aan afdeling 5.3 van de IOV, of
- b. de verleende omgevingsvergunning alsnog moet worden geweigerd.

61. De rechtbank verzoekt het college binnen twee weken aan te geven of hij gebruik wil maken van de mogelijkheid om de gebreken te herstellen. Als verweerder een herstelbesluit heeft genomen, krijgen partijen de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna doet de rechtbank (in beginsel zonder tweede zitting) uitspraak.

62. Het geding zoals dat na deze tussenuitspraak wordt gevoerd, blijft in beginsel beperkt tot de beroepsgronden zoals die zijn besproken in de tussenuitspraak, omdat het inbrengen van nieuwe geschilpunten over het algemeen in strijd met de goede procesorde wordt geacht.

63. De rechtbank houdt iedere verdere beslissing aan tot de einduitspraak op het beroep. Dat laatste betekent ook dat zij over de proceskosten en het griffierecht nu nog geen beslissing neemt.

Beslissing

De rechtbank:

- draagt het college op binnen twee weken de rechtbank mee te delen of hij gebruik maakt van de gelegenheid de gebreken te herstellen;
- stelt het college in de gelegenheid om binnen drie maanden na verzending van deze tussenuitspraak de gebreken te herstellen met inachtneming van de overwegingen in deze tussenuitspraak;
- houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J. Heijerman, voorzitter, mr. D.J. Hutten en mr. C.N. van der Sluis, leden, in aanwezigheid van mr. J.F.M. Emons, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 23 juli 2024.

griffier	voorzitter
----------	------------

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

Bent u het niet eens met deze uitspraak?

Tegen deze tussenuitspraak staat nog geen hoger beroep open. Tegen deze tussenuitspraak kan hoger beroep worden ingesteld tegelijkertijd met hoger beroep tegen de (eventuele) einduitspraak in deze zaak.

BIJLAGE

Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 4.3

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing:

- als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt,
- als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2. Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
3. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:3

Het bestuursorgaan gebruikt de bevoegdheid tot het nemen van een besluit niet voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is verleend.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (oud)

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,
 - b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
 - d. t/m h. (...).
 - i. het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving.
2. (...).
 3. (...).

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Artikel 2.22

()

2. Aan een omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20. Indien toepassing is gegeven aan artikel 2.27, vierde lid, worden aan een omgevingsvergunning tevens de bij de verklaring aangegeven voorschriften verbonden. De aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften zijn op elkaar afgestemd.

()

Artikel 2.27

1. In bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Bij een maatregel als bedoeld in de eerste volzin worden slechts categorieën gevallen aangewezen waarin voor het verrichten van de betrokken activiteit een afzonderlijke toestemming van het aangewezen bestuursorgaan wenselijk is gezien de bijzondere deskundigheid die dat orgaan ten aanzien van die activiteit bezit of de verantwoordelijkheid die dat orgaan draagt voor het beleid dat betrekking heeft op de betrokken categorie activiteiten. Bij die maatregel kan worden bepaald dat het aangewezen bestuursorgaan categorieën gevallen kan aanwijzen waarin de verklaring niet is vereist.

()

Artikel 3.10

1. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op:

a. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°;

()

Besluit ruimtelijke ordening (oud)

Artikel 1.1.1

1. In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. wet: Wet ruimtelijke ordening;
- b. t/m h. (...);
- i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- j. (...).

Artikel 3.1.6

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. (...).
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
5. (...).

Besluit omgevingsrecht (oud)

Artikel 5.20

Voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6.5

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c,

van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
().

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (oud)

Artikel 1.1 Begripsbepaling

();

bebouwing: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

();

nieuwvestiging: vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;

().

Hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten

Afdeling 3.1 Algemeen

Paragraaf 3.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

Lid 1 Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder bestemmingsplan tevens begrepen:

- a. een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, Wet ruimtelijke ordening;
- b. een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;
- c. een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
- d. een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 Crisis- en herstelwet.

Artikel 3.2 Rangorde

In geval meerdere bepalingen in dit hoofdstuk gelijktijdig van toepassing zijn op een gebied of in het geval dat er meerdere bepalingen van toepassing zijn binnen één bouwperceel, geldt de meest beperkende bepaling tenzij dit uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 3.4 Algemene maatwerkbepaling

Lid 1 Een bestemmingsplan kan in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, een ondergeschikte afwijking bevatten van de maten zoals in deze verordening genoemd, als daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het doel van de regel.

Lid 2 Een bestemmingsplan kan nieuwvestiging mogelijk maken wanneer dit nodig is vanwege een groot openbaar belang als:

- a. is verzekerd dat er elders een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven waarbij de aanwezige bebouwing is gesloopt, die in directe relatie staat tot de nieuwvestiging;

- b. dit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, mede gelet op de bepalingen in deze verordening;
 - c. dit geen onevenredige aantasting van waarden geeft;
 - d. de ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
 - e. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken;
 - f. ingeval het een veehouderij betreft in Beperkingen Veehouderij, de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;
 - g. ingeval de locatie in het Natuur Netwerk Brabant ligt, er overeenkomstige toepassing wordt gegeven aan paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant.
- Lid 3 Een bestemmingsplan kan nieuwvestiging mogelijk maken van bebouwing, onder overeenkomstige toepassing van de regels die voor het betreffende werkingsgebied zijn op genomen, als dit vanuit het algemeen belang nodig is voor:
- a. het transporteren en leveren van energie, gas of water;
 - b. communicatiedoeleinden;
 - c. de bouw van waterstaatswerken.

Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3 Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Paragraaf 3.6.7 Ontwikkeling van niet agrarische functies

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2 Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Afdeling 3.7 Maatwerkbepalingen

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Lid 1. Voor toepassing van de maatwerkbepalingen geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in paragraaf 3.1.2 en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a t/m d. (..).

Lid 2. (..).

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 omgevings-kwaliteit 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, gezien 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-ruimtekael; en
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekael 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.
- Afdeling 5.3 Maatwerk in concreet geval

Artikel 5.13 Hardheidsclausule

Lid 1

Gedeputeerde Staten kunnen in een bijzonder geval de algemene regels, vastgesteld bij of krachtens hoofdstuk 2 Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten, buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover, gelet op de betrokken belangen, toepassing leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard en als het doel waarvoor de regels is vastgesteld hierdoor niet wordt geschaad.

Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing op:

- a. de verplichting tot het doen van een melding,
- b. de verplichting tot het doen van een aanvraag van een vergunning, of
- c. de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening.

Lid 3

[vervallen]

Artikel 5.14 Ontheffing van algemene regels uit hoofdstuk 2

Lid 1

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de regels in hoofdstuk 2 Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten als dit in de regels is aangegeven en het belang waarvoor de regel is gesteld zich daar niet tegen verzet.

Lid 2

Aan een ontheffing worden de voorschriften verbonden die nodig zijn ter bescherming van het belang waarvoor de regel, waarvan ontheffing wordt verleend, is gesteld.

Lid 3

Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing wijzigen of intrekken als:

- a. de houder van de ontheffing daarom verzoekt;
- b. het gebruik maken van de ontheffing ontoelaatbaar nadelige gevolgen heeft voor het belang dat beschermd wordt en deze gevolgen door het verbinden van aanvullende beperkingen en voorschriften niet in voldoende mate kunnen worden beperkt of voorkomen; of

c. gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de ontheffing.

Artikel 5.15 Ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3

Lid 1

Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Lid 2

De aanvraag bedoeld in het eerste lid maakt deel uit van het overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waarbij in de toelichting van dat bestemmingsplan worden opgenomen:

- a. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
- b. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

Lid 3

Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken als binnen twee jaar, te rekenen van de datum van de ontheffing, geen bestemmingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

Bestemmingsplan "Buitengebied Oss-2020"

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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), sleufsilo's, kuilvoerplaten, tuinen, paardenbakken en andere permanente voorzieningen niet mede zijn begrepen;
- b. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
- c. activiteiten, genoemd in bijlage 6 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- d. een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden, waaronder bakenbomen;
- g. ontwikkeling, behoud en herstel van kleine natuur- en landschapselementen;
- h. 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';

- i. 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;
- j. verkeer, uitsluitend in de vorm van
 - 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;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Er mag geen bebouwing worden opgericht.
- ()
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden opgericht voor nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. Uitsluitend voor nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m².
 - 2. Voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken die geen gebouw zijn worden opgericht voor het doel 'verkeer', met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - 2. de bouwhoogte van overige kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

Gemeentewet

Artikel 150

- 1. De raad stelt een verordening vast waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken.

2. De in het eerste lid bedoelde inspraak wordt verleend door toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voor zover in de verordening niet anders is bepaald.

Inspraakverordening gemeente Oss 2007

Artikel 2

Onderwerp van inspraak

1. Elk bestuursorgaan besluit ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. De gemeenteraad is in dit kader verantwoordelijk voor het stellen van beleidskaders en het college is verantwoordelijk voor de voorbereiding en uitvoering van beleid.
2. Inspraak wordt altijd verleend indien de wet daartoe verplicht.
3. Geen inspraak wordt verleend:
 - a. ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen;
 - b. indien inspraak bij of krachtens wettelijk voorschrift is uitgesloten;
 - c. indien sprake is van uitvoering van hogere regelgeving waarbij het bestuursorgaan geen of nauwelijks beleidsvrijheid heeft;
 - d. inzake de begroting, de tarieven voor de gemeentelijke dienstverlening en belastingen bedoeld in hoofdstuk XV van de Gemeentewet;
 - e. indien de uitvoering van een beleidsvoornemen dermate spoedeisend is dat inspraak niet kan worden afgewacht;
 - f. indien het belang van inspraak niet opweegt tegen het belang van de verantwoordelijkheid van de gemeente voor kwetsbare groepen in de samenleving;
 - g. ten aanzien van de toepassing van artikel 41 c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

¹ Eisers 1 en eisers 2 worden gezamenlijk aangeduid als eisers.

² Geregistreerd onder zaaknummer SHE 24/2217.

³ Zie daartoe de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) van 4 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:953.

⁴ Zie daartoe de uitspraak van de Afdeling van 8 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:354.

⁵ Zie daartoe onder meer de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2206.

⁶ Zie de uitspraken van de Afdeling van 9 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:619, en van 1 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:924.

⁷ Uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

⁸ ECLI:NL:RVS:2019:1262.

⁹ ECLI:NL:RBOBR:2023:6321.

¹⁰ ECLI:NL:RVS:2020:2706.

¹¹ Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 1 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:414.

Sociale onderbouwing voor herstelbesluit omgevingsvergunning tijdelijke opvanglocatie Spitsbergerweg

Aanvullend op de ruimtelijke onderbouwing wordt voor een aantal locaties een sociale onderbouwing gevraagd.

Op welke manier gaan we de sociale afweging in beeld brengen?

1. Kwetsbaarheid van de buurt/wijk onderbouwen van de locaties.
2. Spreiding van voorzieningen en belasting van een buurt/wijk.
3. Welbevinden van de vluchtelingen door voldoende buitenruimte (omvang verschillende locaties) en voorzieningen nabij (zoals onderwijs).

1. Wanneer spreken we van kwetsbare/zwakke wijken?

Nederland kent een lange traditie van beleid in achterstandswijken of kwetsbare wijken. Een sluitende definitie en absolute begrenzing van een achterstandswijk of kwetsbare wijk bestaan niet. Maar binnen een stad of regio zijn er altijd gebieden die zich kenmerken door grotere aantallen bewoners zonder werk, met een laag inkomen of een uitkering. Veelal gaat het om wijken met grote aantallen sociale huurwoningen. Daar waar in vroegere tijden de term achterstandswijk of probleemwijk algemeen gebruikt werd, hanteren we vandaag de dag kwetsbare wijk, om stigmatisering te vermijden. Er zijn verschillende gangbare methoden om de kwetsbaarheid te meten. Onder a t/m c volgt een korte toelichting.

- a. Volgens het *Nationaal Programma Leefbaarheid & Veiligheid* (NPLV) spreek je van zwakke wijken als er een concentratie en stapeling is van problemen op gebied van: onderwijs, werkloosheid, armoede (inkomen en schulden), gezondheid, de kwaliteit van de leefomgeving en veiligheid/criminaliteit. Hiervoor zijn 20 wijken in Nederland geselecteerd. Oss maakt geen deel uit van deze selectie. De gebruikte indicatoren zijn wel relevant om een uitspraak te kunnen doen over de kwetsbaarheid van een wijk.

- b. Een andere definitie is de *SES-WOA score: Sociaal Economische Status Welvaart, Opleidingsniveau en Arbeidsmarktdeelname score*.

Het CBS heeft op basis van objectieve cijfers de welvaart, het opleidingsniveau en de arbeidsmarktdeelname in onderlinge samenhang op laagregionaal niveau in kaart gebracht. Voor elke gemeente, wijk en buurt is een gecombineerde score berekend op basis van gegevens over elk huishouden. De score geeft in één oogopslag weer hoe de gemeente, wijk of buurt scoort ten opzichte van andere gemeenten, wijken of buurten op deze drie belangrijke elementen van de sociaal economische status (SES). Omdat de score gebaseerd is op gegevens over welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktdeelname, heeft deze de naam SES-WOA score gekregen. Bij een hogere score zijn de inwoners welvarender en/of hoger opgeleid en/of langduriger aan het werk. Het doel van deze score is inzicht te krijgen in de sociaal economische status en mogelijke kwetsbaarheid binnen buurten/wijken. Via CBS-downloads zijn deze data beschikbaar.

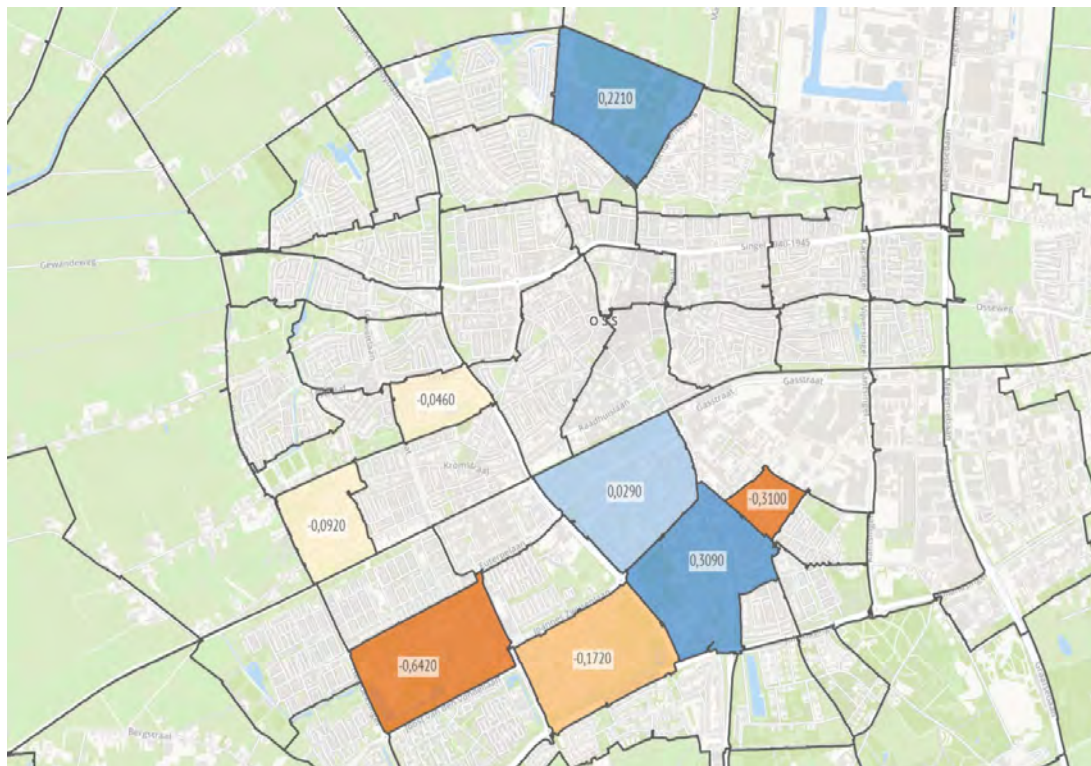
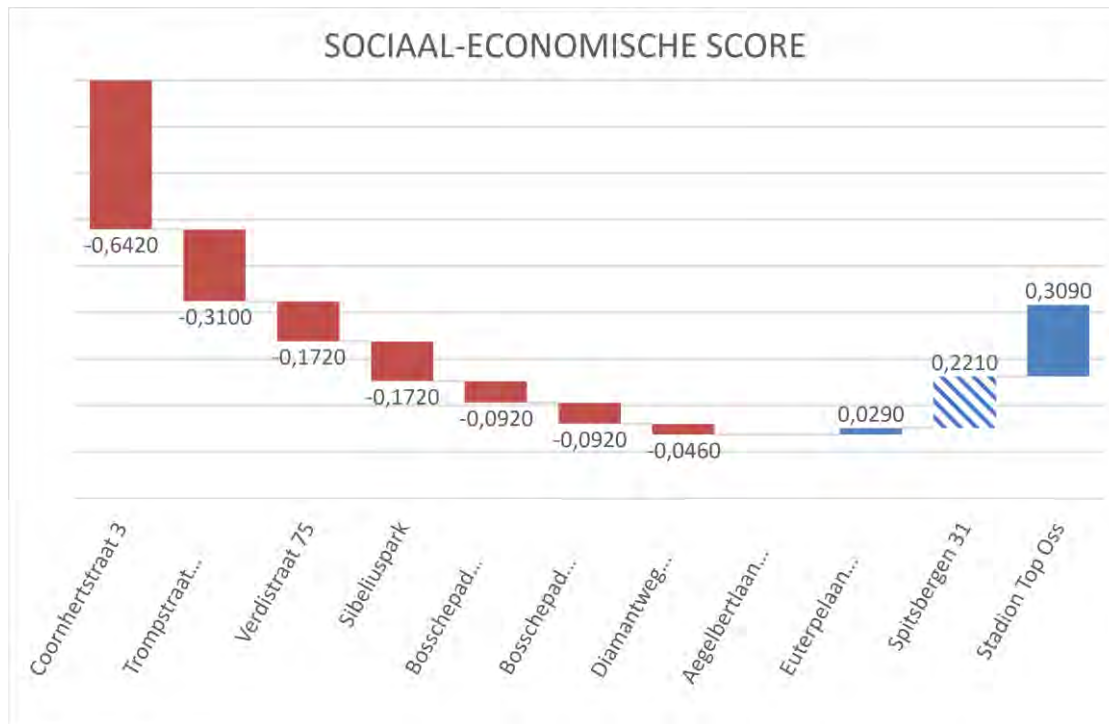
- c. Toevoeging van indicatoren die betrekking hebben op de leefbaarheid van de leefomgeving:
- **Aantal sociale huurwoningen**; de samenstelling van een buurt en huurwoningen zijn indicatoren voor de inkomenssituatie/welvaart van een buurt en belastbaarheid van een buurt.
 - **Bevolking % bewoners met niet-westerse nationaliteit**; een evenwichtige samenstelling van de bevolkingsopbouw in een wijk is van invloed op de leefomgeving.
 - **Behoefte aan ondersteuning / gezondheid van bewoners**; gebruik van Wmo-voorzieningen zegt iets over het welbevinden van bewoners.
 - **Overlast**; door de ambulantisering van de GGZ zorg wonen steeds meer mensen met een psychische kwetsbaarheid in de buurten en wijken. Deze bewoners kunnen zorgen voor overlast en incidenten in buurten. De hoeveelheid incidenten is van invloed op de leefbaarheid van een buurt.
 - **Criminaliteit**; het aantal misdrijven in een buurt zegt iets over leefbaarheid en veiligheid van een buurt.

Advies:

- De SES-WOA score gebruiken om de kwetsbaarheid van de 9 locaties en de buurten waarin ze liggen te onderbouwen. De gekozen locatie aan de Spitsbergereweg hieraan toevoegen zodat duidelijk wordt hoe locaties t.o.v. elkaar scoren.
- Naast de SES-WOA score bovenstaande indicatoren toevoegen omdat deze ook inzicht geven in de leefbaarheid en het welbevinden van een buurt. De stapeling van deze verschillende indicatoren geeft de draagkracht van een buurt weer.
- Op deze manier maken we de sociaal bestuurlijke afwegingen bij de beschikbare locaties vluchtelingen inzichtelijk.

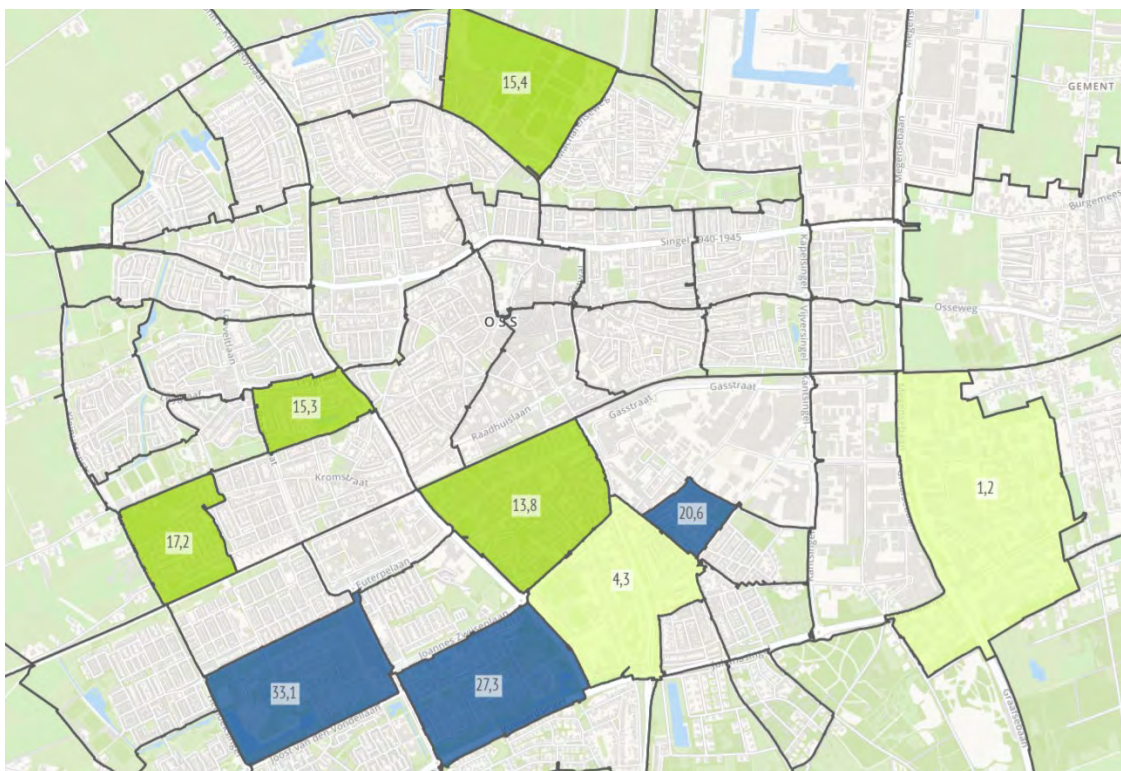
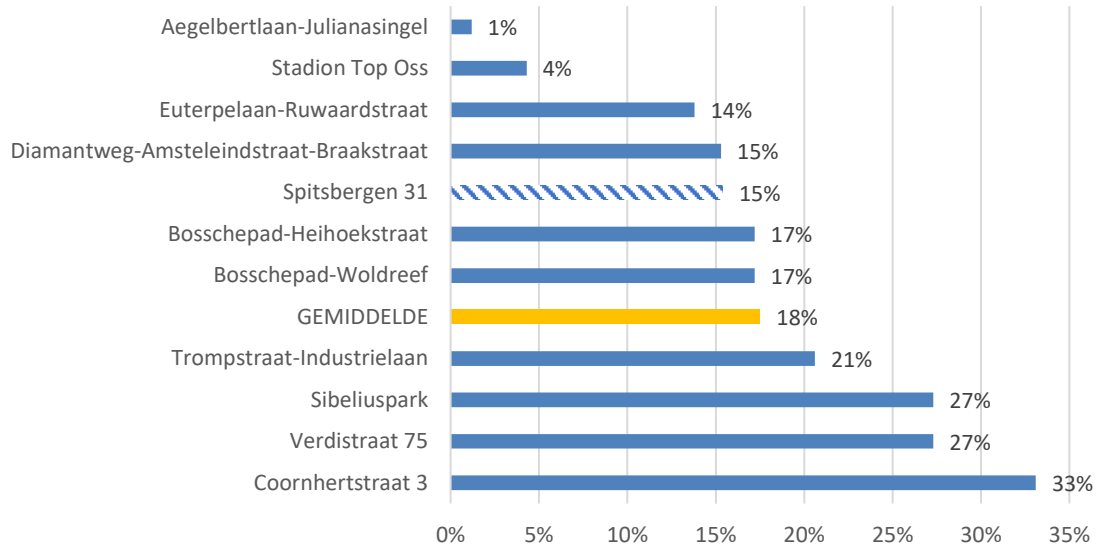
Hieronder volgt de verdere uitwerking.

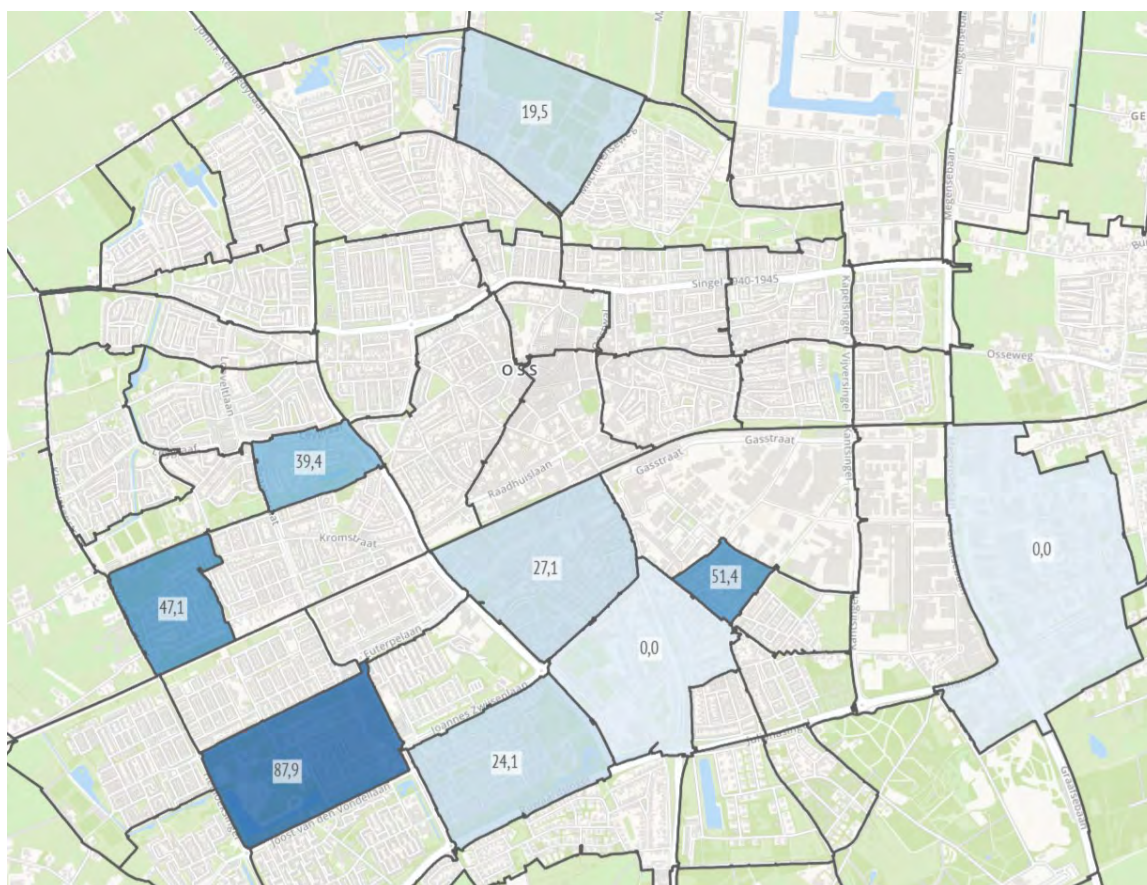
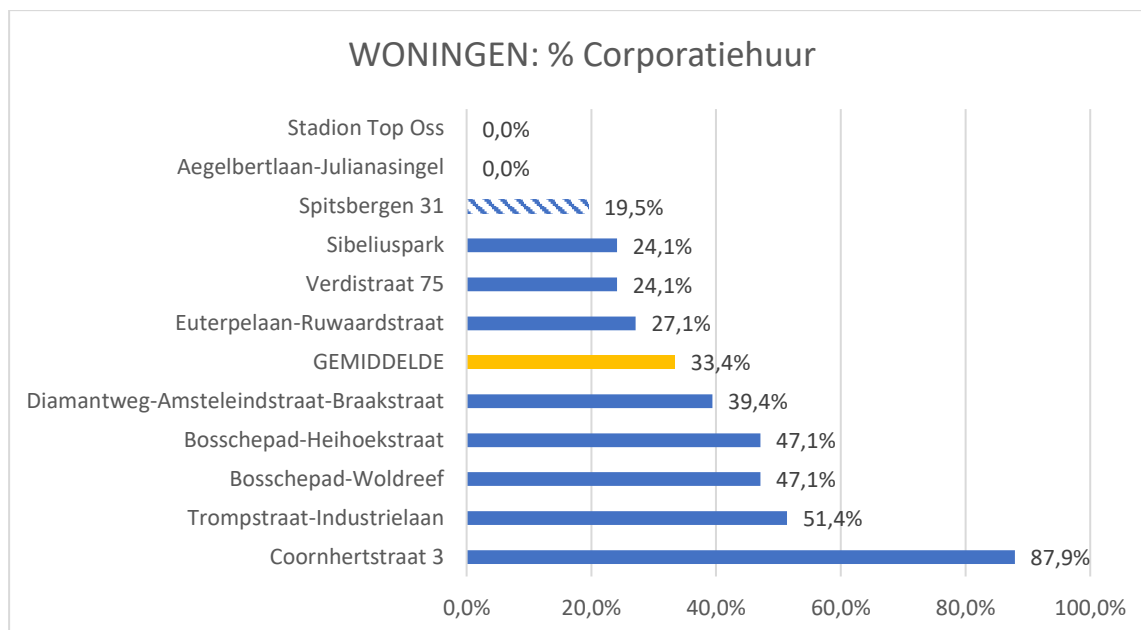
Uitwerking van deze SES scores:



Bron: CBS – N.B. géén data voor cbs-buurt waar locatie Aengelbertlaan-Julianasingel in ligt.

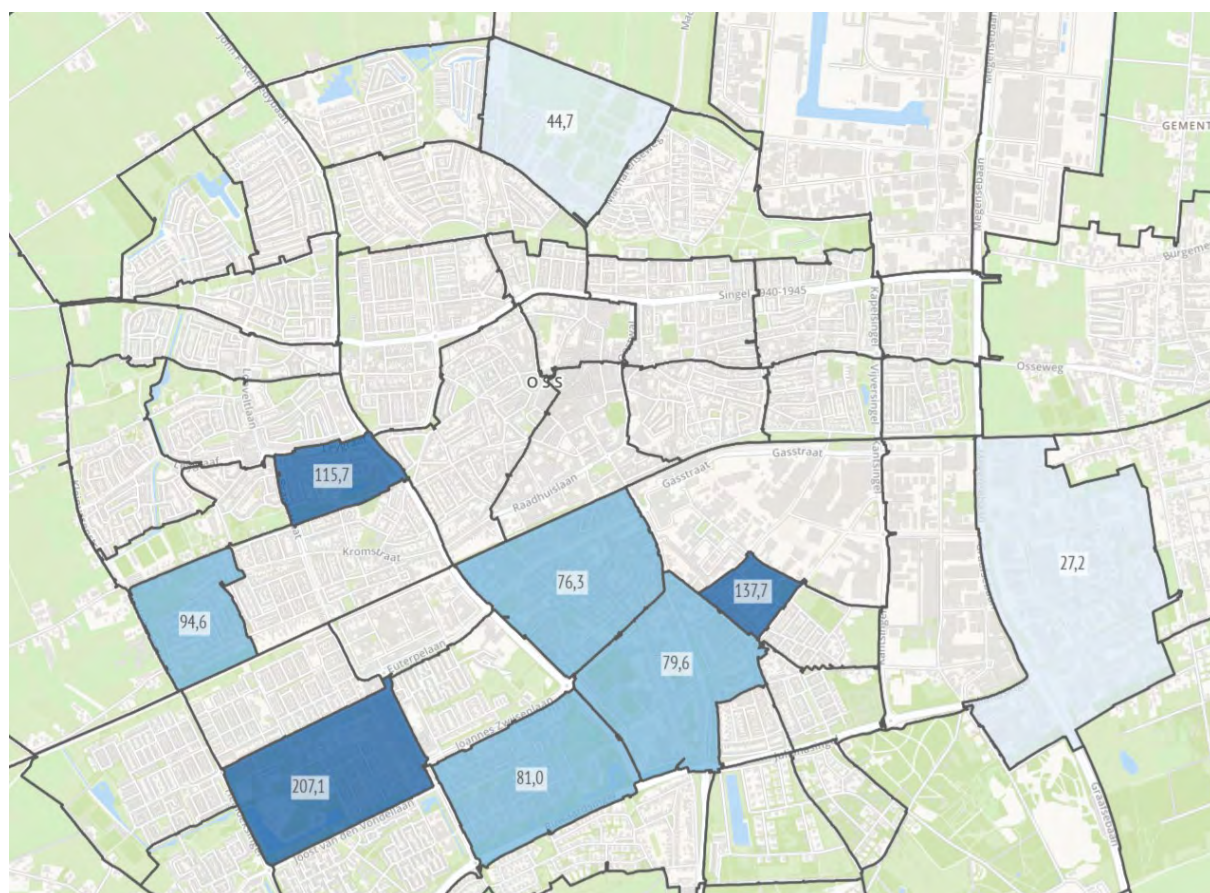
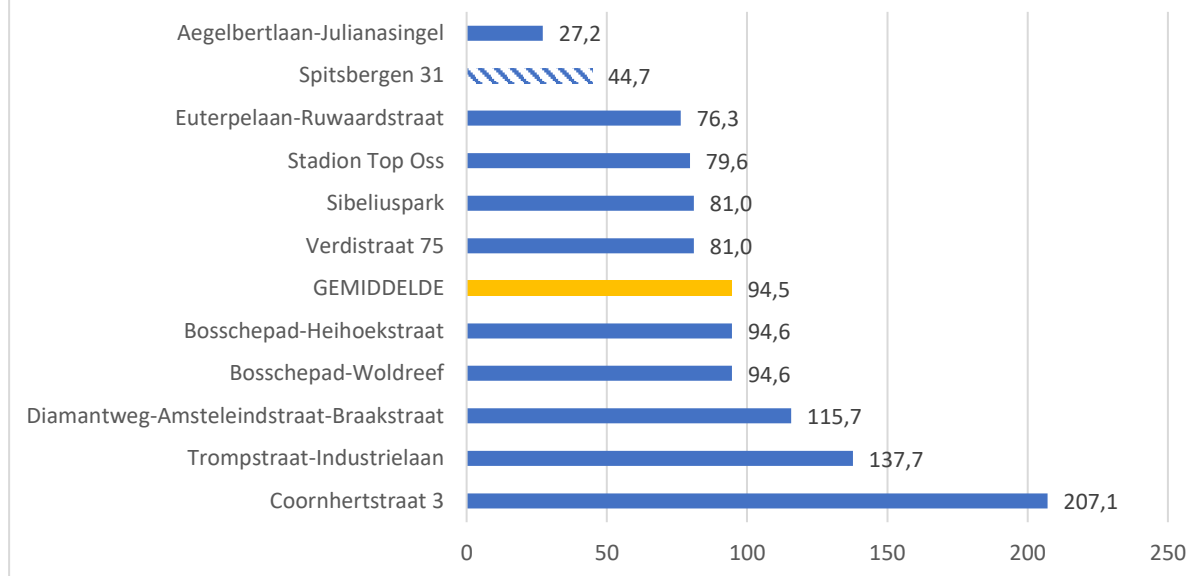
BEVOLKING: % niet-westerse migranten





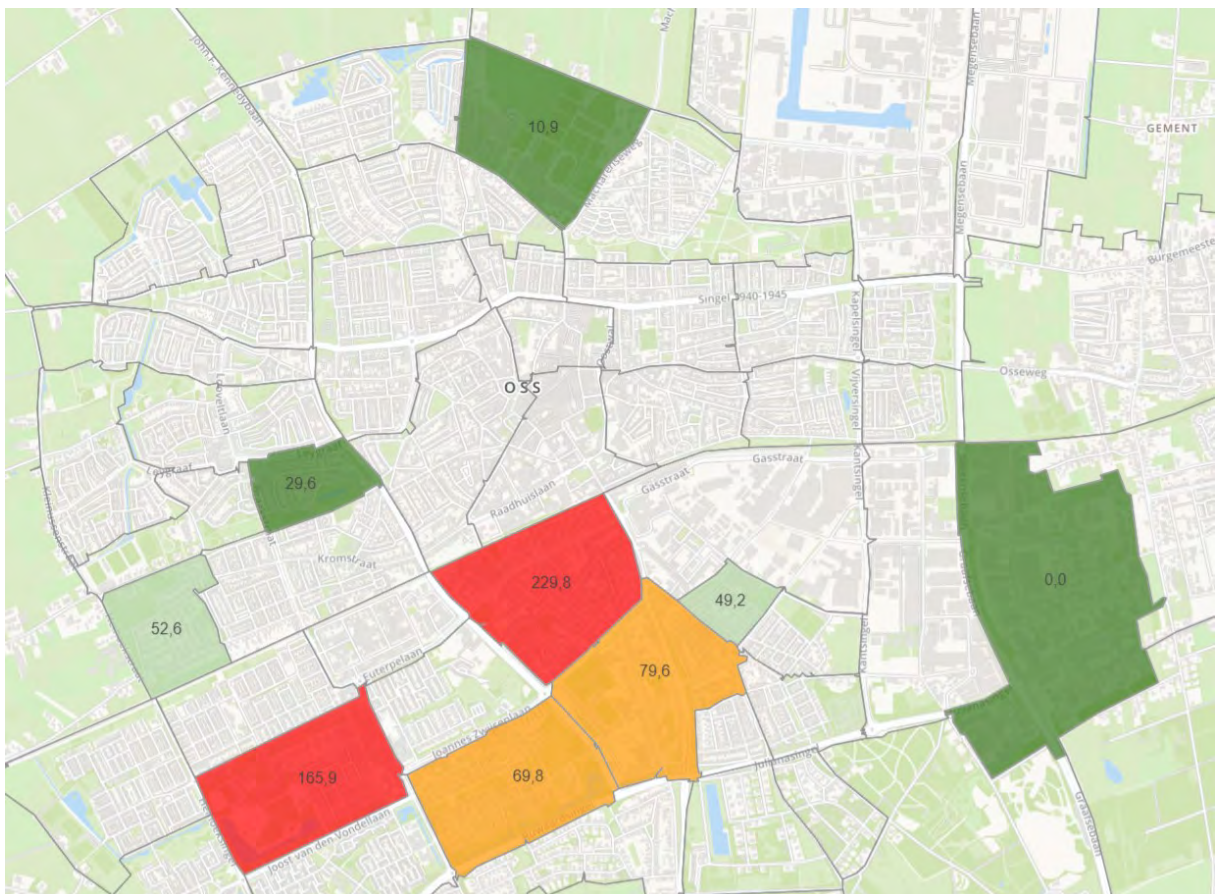
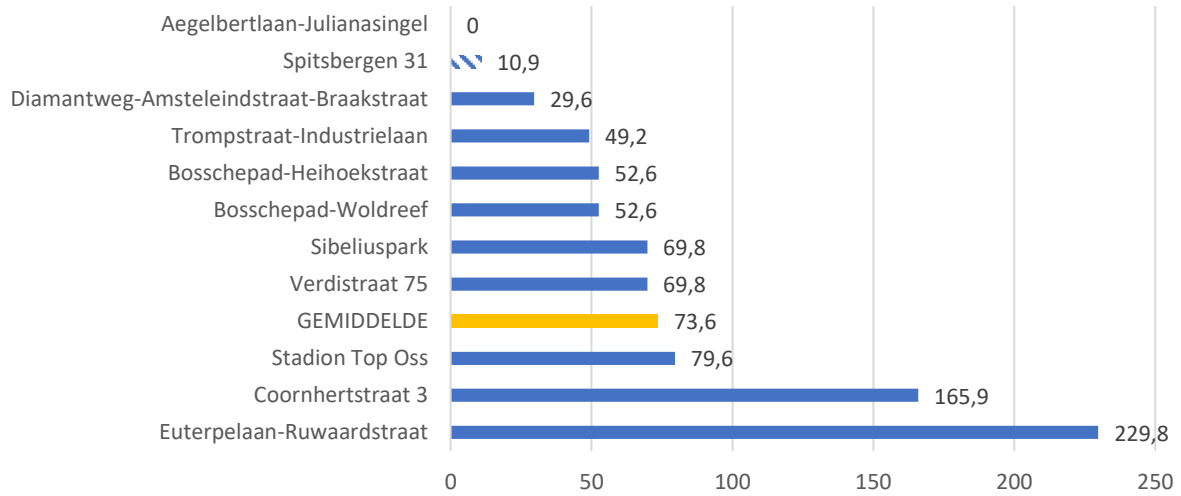
Bron: BAG-WOZ, gemeente Oss

ZORG: WMO-Clënten per 1.000 inwoners



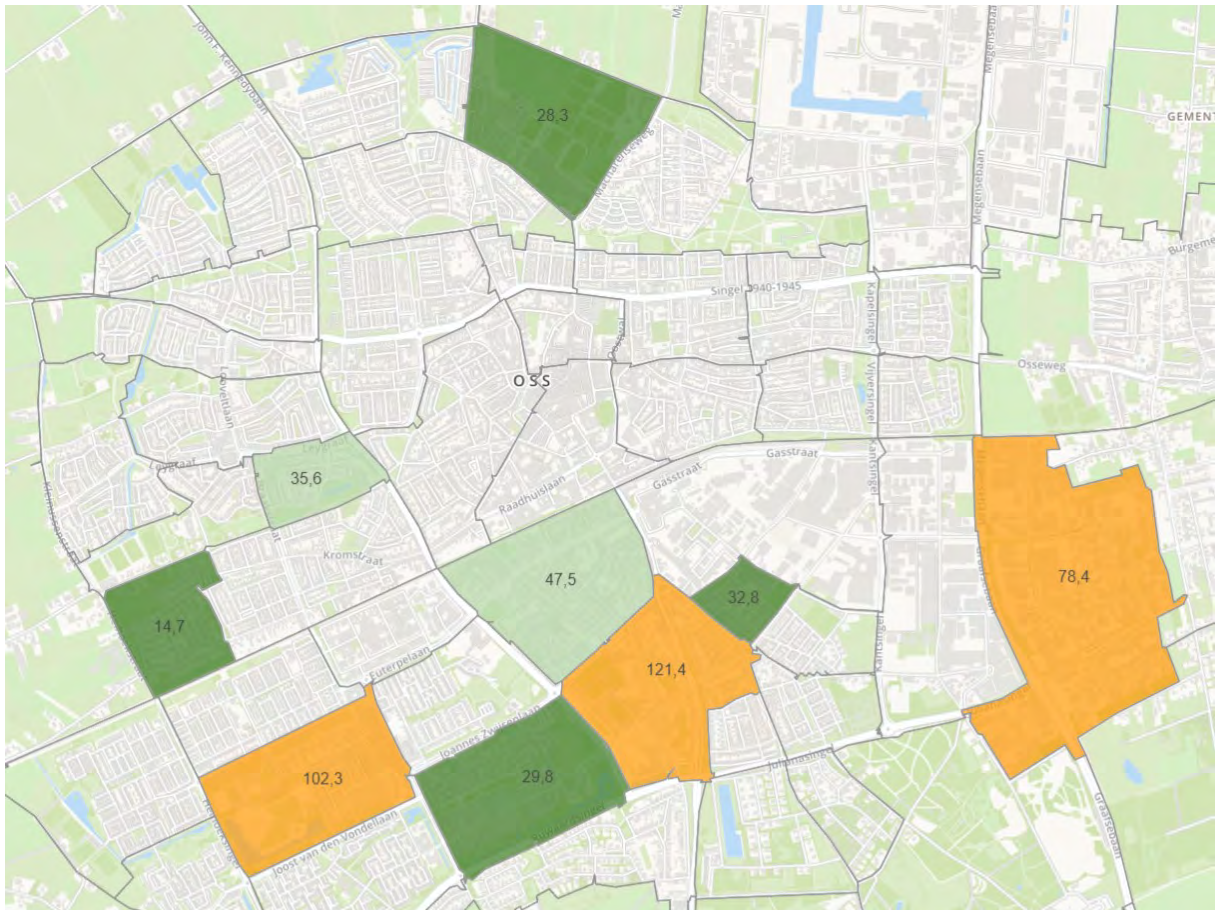
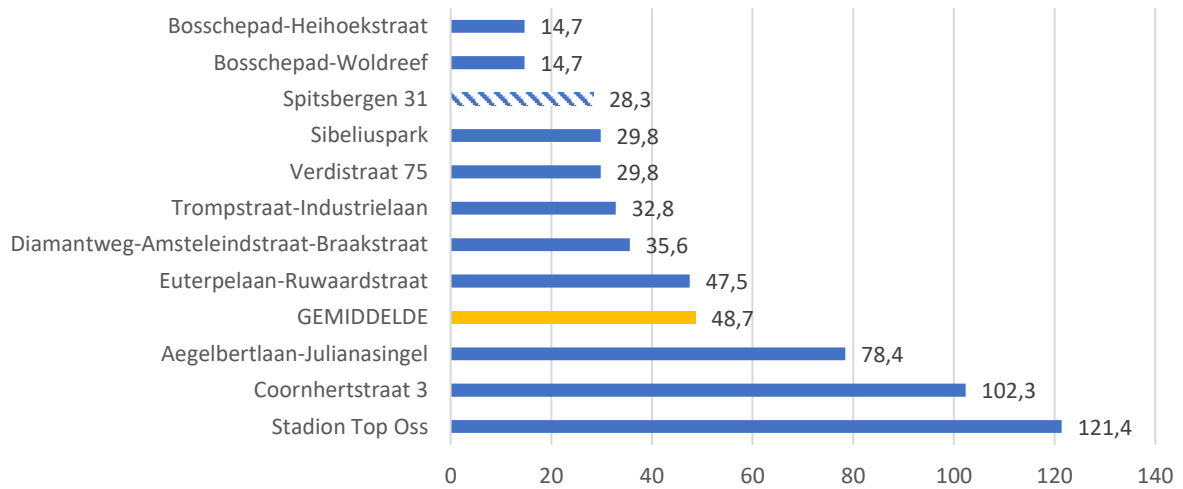
Bron: Suite (WMO-registratie), gemeente Oss

OVERLAST: incidenten met verwarde personen per 1.000 inw



Bron: data.politie.nl

CRIMINALITEIT: Geregistreerde misdrijven per 1.000 inw.



Bron: data.politie.nl

Conclusie op basis van deze indicatoren

Uit de SES-WOA score, een landelijk gebruikte methode om de sociaal economische status te meten, blijkt het volgende. Het cijfer 0 is het landelijk gemiddelde.

- Uit de scores van de buurten waar de locaties zich bevinden blijkt dat (bijna) alle binnenstedelijke locaties een negatieve score hebben ten opzichte van de locatie die gekozen is. Deze buurten hebben minder draagkracht om een vluchtelingenlocatie goed op te vangen zonder dat dit van invloed is op de leefbaarheid van deze buurt.
- Deze conclusie wordt bevestigd door de andere indicatoren zoals het aantal sociale huurwoningen, bevolkingssamenstelling, behoefte aan ondersteuning en gezondheid van inwoners, overlast en criminaliteit.
- De draagkracht van een buurt/wijk wordt grotendeels bepaald door de cumulatie van de scores op de verschillende onderdelen.
- De locatie Industrielaan en locatie bij Stadion TOP Oss scoren op onderdelen beter dan de gekozen locatie; dit komt omdat er geen woningen in de buurt zijn en/of omstandigheden die van invloed zijn op de leefomgeving. Deze locaties zijn afgevallen omdat er geen integratie met een buurt mogelijk is en/of veiligheids- en openbare orde risico's worden vergroot door de aanwezigheid van andere voorzieningen in deze wijken (Stadion TOP Oss en Hooghuis Lyceum en Talentencampus).
- Op alle indicatoren komt de locatie Spitsbergerweg qua draagkracht, leefbaarheid en mogelijkheden tot een extra belasting het beste uit de bus.

Samenvatting van alle indicatoren onder punt 1.

Asiellocatie	cbs-buurt locatie	BEVOLKING	SOCIAAL ECONOMISCH	WONINGEN	ZORG	OVERLAST	CRIMINALITEIT
Bosscepad-Woldreef	Heihoek	17,2%	-0,0920	47,1%	94,6	52,6	14,7
Bosscepad-Heihoekstraat	Heihoek	17,2%	-0,0920	47,1%	94,6	52,6	14,7
Aegelbertlaan-Julianasingel	Danenhoef	1,2%	xx	0,0%	27,2	0	78,4
Diamantweg-Amsteleindstr-Braakstr	Hoefeind	15,3%	-0,0460	39,4%	115,7	29,6	35,6
Coornhertstraat 3	Dichtersbuurt	33,1%	-0,6420	87,9%	207,1	165,9	102,3
Verdistraat 75	Wagenaarstr. e.o.	27,3%	-0,1720	24,1%	81,0	69,8	29,8
Sibeliuspark	Wagenaarstr. e.o.	27,3%	-0,1720	24,1%	81,0	69,8	29,8
Euterpelaan-Ruwaardstraat	Kortfoort	13,8%	0,0290	27,1%	76,3	229,8	47,5
Trompstraat-Industrielaan	Zeeheldenbuurt I	20,6%	-0,3100	51,4%	137,7	49,2	32,8
Stadion Top Oss	Oranjebuurt en Ruivert	4,3%	0,3090	0,0%	79,6	79,6	121,4
Spitsbergen 31	Rusheuvel	15,4%	0,2210	19,5%	44,7	10,9	28,3

Indicatoren:

BEVOLKING: % niet-westerse migranten
SOCIAAL ECONOMISCH: SES-WOA score
WONINGEN: % Corporatiehuur
ZORG: Clienten WMO per 1.000 inwoners
OVERLAST: aantal incidenten met verwarde personen per 1.000 inwoners
CRIMINALITEIT: totaal aantal misdrijven per 1.000 inwoners

Bron: **Jaar:**
 BRP 2024
 CBS 2022
 BAG-WOZ 2024
 WMO 2023
 Politie.nl 2023
 Politie.nl 2023

2. Spreiding van voorzieningen over de stad

Het is een algemeen aanvaard principe dat spreiding van voorzieningen voor kwetsbare doelgroepen eraan bijdraagt dat de leefbaarheid van een wijk niet onder druk komt te staan. Flexwoningen zijn sociale woningen waar met name kwetsbare inwoners wonen met een laag inkomen. In Oss zijn de volgende projecten in ontwikkeling en in de volgende wijken.

Locatie flexwoningen	Stand van zaken	Wijk
Meidoornstraat/Nieuwe Hescheweg 39 appartementen	Omgevingsvergunning afgegeven. Realisatie Q2-2025	Oss-Zuid
Gewande weg 100 flexwoningen 12 Tiny houses	1 ^e fase omgevingsvergunning gestart. Realisatie Q2-2025	Ussen

In onze woonvisie is vastgelegd dat 1/3 van deze flexwoningen bestemd zijn voor bijzondere doelgroepen (o.a. inwoners met een psychische kwetsbaarheid, statushouders, spoedzoekers). Dit is ook in prestatieafspraken met woningbouwcoöperaties vastgelegd. Daarom is de afweging gemaakt om de locatie voor vluchtelingenopvang niet in of aan de rand van een wijk te realiseren waar ook flexwoningen worden gerealiseerd of gerealiseerd gaan worden. De wijken worden hiermee extra belast en is van invloed op de leefbaarheid.

3. Welbevinden van vluchtelingen vraagt voldoende buitenruimte

In de afwegingen voor een locatiekeuze heeft de omvang en voldoende ruimte bij de locatie ook een rol gespeeld. Met name voldoende buiten- bewegingsruimte op eigen terrein is van invloed op het welbevinden van de bewoners. Er zijn locaties met voldoende ruimte om de gebouwen te plaatsen (vaak gestapeld), maar onvoldoende mogelijkheden voor buitenruimte bij ieder locatie om te recreëren, kinderen kunnen spelen, bewoners een stil plekje kunnen opzoeken. Indien dit niet aanwezig is, moeten bewoners deze ruimte zoeken in de buurten en wijken buiten de locatie die hierdoor extra worden belast. Daarom is de voorkeur gegeven aan een locatie die wel kon voorzien in voldoende buitenruimte.