

Hospice 'Oase'

Koornstraat Oss

Ruimtelijke onderbouwing

Behorend bij omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 13 juli. 2016

Namens dezen,

De directeur van de dienst Publiekszaken.

Voor deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a long horizontal stroke.

Ing. J.L.A.M. Jacobs.

Teamleider van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2	Bestaande situatie	4
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	5
3.1	Stedenbouwkundige hoofdopzet	5
3.2	Verkaveling	5
3.4	Verkeer en parkeren	6
3.5	Groen en water	6
Hoofdstuk 4	Beleidskader	7
Hoofdstuk 5	Milieu-hygiënische en planologische verantwoording	7
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	7
6.3	Waarden	15
Hoofdstuk 7	Handhaving	20
7.1	Beleidskader	20
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	21
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	21
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Ten oosten van de wijk Mettegeupel in de kern Oss ligt een thans onbebouwd agrarisch perceel van ongeveer 4,2 ha. Op een deel van het terrein staat nu tijdelijk een hospice. De rest van het gebied is onbebouwd. De eigenaar van de gronden wil de locatie ontwikkelen voor woningbouw en binnen het plangebied zal tevens ruimte worden gereserveerd voor de vestiging van een permanente hospice. Gelet op de urgentie van de realisatie van een permanente hospice wordt parallel aan de procedure van het bestemmingsplan een aparte procedure gevoerd voor de hospice.

Het betreft een zogenaamde uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De situering van de hospice hangt nadrukkelijk samen met de rest van de ontwikkeling van het plangebied. Daarom wordt in deze ruimtelijke onderbouwing de ontwikkeling van het gehele plangebied beschreven.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplangebied bevindt zich direct ten oosten van de wijk Mettegeupel. Het gebied wordt begrensd door de Koornstraat in het oosten, de Rusheuvelstraat in het noorden, de Rooseveltstraat in het zuiden en de Verlengde Almstein in het westen. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het gebied geldt nu het bestemmingsplan 'Mettegeupel' uit 1994. Het gebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarische doeleinden'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 10 lid V) om de bestemming 'agrarische doeleinden' te wijzigen ten behoeve van de realisering van 'stedelijke voorzieningen ter plaatse'.

De wijzigingsbevoegdheid is ruim omschreven. De stedelijke voorzieningen mogen bestaan uit: woningbouw, kantoordoeleinden, recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden en verkeersdoeleinden. De bouwhoogte mag maximaal 15 meter bedragen.

De gemeente Oss kiest ervoor om geen gebruik meer te maken van deze verouderde wijzigingsbevoegdheid. Voor de nu beoogde ontwikkeling wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt met uitgebreide inspraakmogelijkheden. Ook de hospice zal worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Op dit perceel was voorheen een agrarisch bedrijf met manege gevestigd. Het perceel maakte tot halverwege de vorige eeuw onderdeel uit van het noordelijke buitengebied van Oss. Gaandeweg is dit perceel ingeklemd geraakt door de stedelijke ontwikkelingen in de directe omgeving. Allereerst werd ten noorden van de bestaande Rusheuvelstraat het sportpark gevestigd. De woonbuurt Krinkelhoek volgde kort daarop. De woonwijk Mettegeupel en de buurt Horzak volgden enige decennia later. Door al deze ontwikkelingen kan het gebied nu als inbreidingslocatie worden getypeerd.

2.2 Bestaande situatie

Op het terrein zelf is geen begroeiing van enige betekenis aanwezig. Op het terrein staat wel een hoogspanningsmast en is er een hoofdriolering gelegen. De opstallen, inclusief de woning, zijn enige jaren geleden gesloopt. De hier gevestigde manege is verplaatst naar de Frankenbeemdweg. In afwachting van een ontwikkeling werd het terrein de afgelopen jaren nog als agrarische grond gebruikt.

Op het perceel is een tijdelijke vestiging van een hospice aanwezig. De hospice wil zich graag permanent vestigen binnen het plangebied.

Het gebied wordt in het zuiden begrensd door twee-onder-een kap woningen uit de jaren '60. Ten westen van de locatie is een buurtpark aanwezig en voornamelijk vrijstaande woningen van de wijk Mettegeupel uit de jaren '90. Het sportpark Rusheuvel ligt ten noorden van de locatie en ten oosten het oudere deel van de wijk Horzak.

Gelet op de prioriteiten opgenomen in het woningbouwprogramma van Oss is het terrein tot op heden niet ontwikkeld voor woningbouw.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Stedenbouwkundige hoofdpzet

Kenmerkend voor het plangebied is de situering in het stedelijk gebied. Aan alle zijden van het gebied is sprake van bebouwing. In de oost-west richting is er sprake van een lange groene zichtlijn die het tracé van de hoogspanningsleiding volgt. Voor wat betreft de hoofdpzet is er voor gekozen om uit te gaan van de bestaande stedelijke structuur en woningtypologieën. Door de zone van de hoogspanningsleiding wordt het gebied in twee delen gesplitst. In het noordelijk deel aan de Rusheuvelstraat wordt aansluiting gezocht bij woningtypologieën ten westen van dit plandeel, vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. In het zuidelijk deel wordt in de ruimtelijke structuur aansluiting gezocht bij het aangrenzende buurtdeel van de Krinkelhoek. Op de T-splitsing van de Koornstraat, Rusheuvelstraat en Macharensweg is er aanleiding voor een ruimtelijke verbijzondering.



3.2 Verkaveling

Bij de verkaveling is rekening gehouden met de randvoorwaarde dat de woningen minimaal 45 meter uit het hart van de hoogspanningsleidingen dienen te worden gesitueerd. Dit betekent dat niet het gehele perceel voor woningbouw kan worden aangewend. Voor het zuidelijk gedeelte is het uitgangspunt dat er zowel woningen op de Rooseveltstraat als op de groenzone onder de hoogspanningszone zijn gericht. Aan de noordzijde resteert een driehoek die voor woningbouw aangewend kan worden. De bebouwingsstructuur van (half-)vrijstaande woningen wordt hier zoveel mogelijk doorgezet. Binnen de stralingszone van de hoogspanningsleidingen zijn wel functies mogelijk waarbij kinderen niet langdurig aan de straling worden blootgesteld. Een hospice is hier wel mogelijk. Overigens dient wel

rekening te worden gehouden met de eis van de netwerkbeheerder dat er binnen een zone van 25 meter uit het hart van de hoogspanningsleiding niet gebouwd mag worden. Ook worden hier eisen gesteld ten aanzien van beplantingskeuzes.

In de verkaveling van het terrein wordt rekening gehouden met de vestiging van een hospice. Er is voor een situering gekozen nabij de T-splitsing Rusheuvelstraat, Koornstraat en Macharensesweg, waarbij rekening is gehouden met de randvoorwaarde van de netwerkbeheerder. Een goed herkenbare plek nabij het woongebied, maar niet in het woongebied. De hospice manifesteert zich als een bijzonder gebouw in verschijningsvorm en omvang en doet daarmee recht aan de bijzondere plek in de verkaveling.



3.4 Verkeer en parkeren

De hospice krijgt geen geheel eigen ontsluiting op de Koornstraat. Het is verkeerskundig niet gewenst om op de Koornstraat als gebiedsontsluitingsweg extra ontsluitingen te maken. Het perceel van de hospice zal te samen met enkele woningen worden ontsloten vanaf de Rusheuvelstraat. Het parkeren voor de hospice vindt plaats in een parkeercoffer direct naast de hospice.

3.5 Groen en water

Zowel ten oosten als ten westen van het plangebied is er onder de hoogspanningszone openbaar groen aanwezig. Ruimtelijk is het gewenst om deze gebieden met elkaar te verbinden. Op deze wijze wordt het mogelijk om een recreatieve route van oost naar west te realiseren. De hospice zelf heeft weinig

buitenruimte nodig. Bij de inrichting van het openbare gebied dient rekening te worden gehouden met het specifieke karakter van de hospice.

Op welke wijze het regenwater zal worden opgevangen binnen het plangebied zal nog nader worden uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan. Er is in ieder geval voldoende ruimte om het regenwater oppervlakkig te laten infiltreren. Ook bij de hospice zal het regenwater worden afgekoppeld.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

De te realiseren woningbouw en hospice moeten passen binnen het bestaande beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Mettegeupel-Oost-Oss-2016'. Het relevante beleid ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing wordt in dit plan toegelicht. De conclusie is dat een hospice op deze locatie past binnen het bestaande beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu-hygiënische en planologische verantwoording

6.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.2.1)
- Bodem (§ 6.2.2)
- Externe veiligheid (§ 6.2.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.2.4)
- Geur: industrieel (§ 6.2.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.2.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.2.7)
- Straling (§ 6.2.8)
- Water (§ 6.2.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.2.10)
- Lichthinder (§ 6.2.11)

6.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van de bedrijven in de naaste omgeving.

6.2.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Uit het historisch bodemonderzoek blijkt dat er vanuit bodem geen belemmeringen voor de ontwikkeling zijn. In het kader van de omgevingsvergunning moet verder worden aangetoond dat de grond schoon is.

6.2.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een

ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Met betrekking tot externe veiligheid geldt er in bepaalde situaties een verantwoordingsplicht. Voor (spoor)wegen geldt dat de verantwoordingsplicht nader moet worden ingevuld indien het groepsrisico toe neemt of indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Bij BEVI-inrichtingen geldt een verantwoordingsplicht bij het vaststellen van elk ruimtelijk plan.

Gemeentelijk kader

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

Uitwerking voor de hospice

De hospice ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Er zijn dus geen absolute belemmeringen voor het plan. Het ligt alleen binnen een invloedsgebied van het spoor. Dit invloedsgebied bedraagt namelijk 1500 meter.

De hospice moet gezien worden als een kwetsbaar object. Daarom moet de verantwoordingsplicht verder worden ingevuld. Daarbij kan worden aangesloten bij de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie staat dat op deze afstand de standaardverantwoording uit de beleidsvisie geldt.

Volgens de gemeentelijke beleidsvisie Externe Veiligheid wordt op deze afstand alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Op deze afstand geldt dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van het incident (blootstelling aan toxisch gas) zondermeer kan worden gesteld dat het groepsrisico niet significant zal toenemen. Omdat de toename van de personendichtheid geen significant effect heeft op het groepsrisico en de kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein is, is de mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid geen item.

Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden.

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken zijn blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie die zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van toxisch gas.

Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat de bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking treden van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem als onderdeel van de Algemene Rampenbestrijding. De bebouwde kom van Oss valt geheel binnen het dekkinggebied van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op grotere afstand van het plangebied. Er ligt geen geurcontour over het plangebied. Uit de 'actualisatie geurhinderkaarten gemeente Oss' van februari 2014, blijkt dan ook dat het woon-en leefklimaat ten aanzien van geurhinder goed is. Agrarische geurhinder is voor de hospice dus niet relevant.

6.2.5 Geur: industrieel

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

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

Het plangebied valt buiten de industriële geurcontour van het bedrijventerrein Elzenburg – de Geer, zoals blijkt uit het rapport dat voor het bestemmingsplan van dit bedrijventerrein is opgesteld. Industriële geurhinder speelt dus niet voor dit bestemmingsplan.

6.2.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Dit plan is een NIBM-project. Een beoordeling op luchtkwaliteit is daarom niet nodig. Van dit project kan zondermeer worden gezegd dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechtert. Wel moet worden beoordeeld of ter plaatse van de ontwikkelingslocatie een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarvoor hebben wij een berekening uitgevoerd die is toegevoegd in de bijlagen. Uit deze berekening blijkt dat een goed woon- en leefklimaat inderdaad kan worden gegarandeerd. Het project is vanuit het luchtkwaliteitsaspect dus aanvaardbaar.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan 'Wegen' werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de capaciteit van de betreffende wegtypes.

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota's Parkeernormen gemeente Oss en in de nota Parkeernormen voor woonwijken geven aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verkeer

De ontwikkeling van de hospice leidt tot een marginaal aantal extra verkeersbewegingen. De huidige tijdelijke hospice heeft een capaciteit van 6 verblijfseenheden. De permanente hospice zal 8 verblijfseenheden krijgen.

In plaats van een ontsluiting op de Koornstraat krijgt de permanente hospice een ontsluiting op de Rusheuvelstraat. Verkeerskundig heeft het niet de voorkeur om de hospice van een geheel eigen ontsluiting te voorzien. Vanuit verkeersveiligheid is het gewenst om het aantal ontsluitingen op de Koornstraat en de Rusheuvelstraat zoveel mogelijk te beperken.

Parkeren voor bezoekers en verzorgers van de hospice vindt plaats in een parkeercoffer in het openbaar gebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. Ook de ervaringen met de tijdelijke hospice leert dat met deze parkeercoffer voldoende voorzien wordt in de parkeerbehoefte.

6.2.8 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen zoveel mogelijk voorkomen dient te worden dat er nieuwe ontwikkelingen ontstaan waarbij kinderen langdurig binnen de magneetveldzone van de bovengrondse hoogspanningslijnen verblijven. Het gaat dus om de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

Midden door het plangebied loopt een 150 kV-lijn. Het RIVM hanteert een indicatieve magneetveldzone van 80 meter waarbinnen geen gevoelige functies opgericht mogen worden. In de bijlage zit een rapport van het adviesbureau Petersburg Consultants B.V. Uit dit rapport volgt dat de magneetveldzone 45 meter is. Op basis van dit rapport wordt de indicatieve magneetveldzone worden verkleind naar 45 meter. Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee. Binnen de 45 meter vanaf de hoogspanningslijn zijn geen woningen of andere functies waar kinderen langdurig kunnen verblijven opgenomen. De woningen zijn buiten deze zone gepland.

De hospice is binnen deze zone gesitueerd maar wordt niet beschouwd als een gevoelige bestemming zoals bedoeld wordt in de regelingen. De in het bestemmingsplan 'Mettegeupel-Oost Oss-2016' opgenomen bestemming voor de hospice sluit gevoelige bestemmingen uit.

6.2.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de

waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Watertoets

In eerste instantie is een digitale watertoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er voor de ontwikkeling van dit plangebied geen belangen van het waterschap spelen. Omdat in deze situatie sprake is van een verhardingstoename van ca. 5200 m² in het openbaar gebied dient er volgens de nieuwe Keur van Waterschap Aa en Maas gecompenseerd te worden. Hierover is overleg gevoerd met het Waterschap Aa en Maas.

Om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt hydrologisch neutraal bouwen dient al het regenwater binnen het plangebied geborgen dan wel geïnfiltreerd te worden. Dit betekent dat er conform de actuele rekenregels 312 m³ binnen het plangebied geborgen dient te worden. Hierbij is rekening gehouden met de gevoeligheidsfactor 1,0 voor stedelijk gebied en een compensatie conform de nieuwe Keur van 60mm/m² verhardingstoename. Hiervoor is geen vergunning nodig. Hierbij is er van uitgegaan dat de woningen en de hospice hun eigen regenwater op het eigen perceel infiltreren.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om het regenwater te infiltreren. Als er gekozen wordt voor een bovengrondse infiltratievoorziening volstaat een wadi van 200m lang, 3,5m breed en 0,5m diep. Bij de verdere planuitwerking zal een definitieve keuze gemaakt worden op welke wijze het regenwater zal worden verwerkt.

Vooralsnog is er van uitgegaan dat de bebouwing op eigen erf het regenwater infiltreert. Afhankelijk van de verdere bouwplanontwikkeling is onder voorwaarden ook een collectieve infiltratievoorziening een mogelijkheid. Bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan zal hierin een definitieve keuze worden gemaakt en worden verantwoord hoe dit regenwater binnen het plangebied zal worden verwerkt.

Volgens de omgevingsvergunningaanvraag vindt de hemelwaterafvoer van het hospice plaats conform bouwbesluit afdeling 6.4

6.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss zijn er een aantal gezonde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Het bestemmingsplangebied ligt buiten de geluidszone van het industrieterrein Elzenburg – De Geer. De geluidsbelasting vanuit industrielawaai speelt in dit bestemmingsplan dus niet.

Wel heeft het plangebied te maken met wegverkeerslawaaai. Het gaat dan om de geluidsbelasting vanaf de Koornstraat en de Rusheuvelstraat. De Rooseveltstraat en de Verlengde Almstein zijn 30 km/uur wegen. Voor deze wegen hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Uit het akoestische onderzoek (bijlage 2) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) voor de hospice wordt overschreden. De geluidsbelasting van de geluidsgevoelige verblijfsruimten ten gevolge

van het wegverkeer bedraagt maximaal 52 dB(A).

Daarom is een hogere grenswaardeprocedure nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voordat een hogere grenswaardenprocedure mag worden gevolgd, moet eerst bekeken worden of het mogelijk is om de geluidsbelasting terug te brengen. Ofwel door maatregelen aan de bron (aanpassingen aan de weg), ofwel door maatregelen in de overdracht (bijvoorbeeld door middel van een geluidsscherm) te treffen. Zoals ook uit het akoestische rapport blijkt, zijn dergelijke maatregelen niet wenselijk. Het treffen van maatregelen stuit op financiële en stedenbouwkundige bezwaren. Bij de omgevingsvergunning wordt de hogere waarde vastgesteld op 52 dB(A) met als voorwaarde dat een binnenniveau van 33dB(A) is gegarandeerd.

Verder ligt ten noorden van het plangebied een sportpark. Op een afstand van circa 40 meter van de geplande hospice liggen tennisvelden. De VNG hanteert een indicatieve afstand van 50 meter tussen de woningen en het sportcomplex. Daarom is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanuit de tennisvelden.

Uit dit onderzoek blijkt dat de richtwaarde L_{etm} 50dB en de L_{max} 65 dB niet worden overschreden. Er behoeven voor de realisatie van de hospice geen specifieke maatregelen te worden genomen om te voldoen aan de richtwaarden uit het Activiteitenbesluit. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.2.11 Lichthinder

Vanwege de ligging van de nieuw te bouwen woningen nabij het sportpark, is een onderzoek naar lichthinder uitgevoerd. Het onderzoek zit in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat geen onaanvaardbare lichthinder optreedt als aanpassingen worden gedaan aan lichtinstallaties van drie banen van de tennisvereniging. Deze maatregelen moeten bij de uitvoering door de projectontwikkelaar getroffen worden. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Als gevolg van deze aanpassingen zal ook bij de hospice geen lichthinder optreden.

6.3 Waarden

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

- Archeologie (§ 6.3.1)
- Natuur (§ 6.3.2)

6.3.1 Archeologie

Archeologie: wettelijk kader

De gemeente is op basis van artikel 38a van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht om rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Het is in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging op de verbeelding met een dubbelbestemming archeologie (Waarde archeologie) en bijbehorende bestemmingsregels.

Archeologie: bestemmingsplanregels

Zoals hierboven ook al kort aangestipt, vertaalt de gemeente Oss de wet (Wamz) en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het plangebied heeft een hoge verwachtingswaarde. Voor het plangebied is daarom een dubbelbestemming opgenomen.

Archeologie plangebied

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het gebied is gelegen aan de noordkant van Oss in een regio die bekend staat als het Maasland. Het gebied wordt gekenmerkt door twee verschillende landschappen: het kleigebied aan de zuidoever van de Maas (de Maaskant) en het daaraan grenzende, zuidelijker gelegen zandgebied (de Heikant). Op de overgang tussen deze zand- naar kleigebieden is de afwatering van de bodem bijzonder gunstig, waardoor men dit gebied van oudsher als zeer geschikte landbouwgronden zag. De voormalige bewoners van dit overgangsgebied hebben vermoedelijk van zowel zand- als kleigronden geprofiteerd, waarbij zij de hoge dekzandruggen gebruikten voor bewoning en akkerbouw en de kleigronden in drogere periodes als weidegronden.

De omgeving van het plangebied kent een lange geschiedenis van grootschalig nederzettingsonderzoek. Voor het plangebied zijn met name de vindplaatsen Oss-Almstein en Oss-Horzak van belang.

Oss-Almstein

In 1995 is door de Faculteit der Archeologie (FdA) van de Universiteit Leiden een opgraving uitgevoerd naar aanleiding van waarnemingen van amateurarcheologen bij de bouw van de woningen ten noordwesten van het plangebied. Deze vindplaats staat bekend onder de naam Oss-Almstein, zie figuur 1.



Figuur 1: reeds uitgevoerd onderzoek rond het plangebied.

Het onderzoek is inmiddels uitgewerkt, maar de publicatie is nog in voorbereiding. Een klein deel van dit onderzoek beslaat het westelijk deel van het plangebied. Bij het onderzoek werden 8 huisplattegronden van het Haps-type gevonden die dateren uit de midden- en late ijzertijd (ca. 325-125 v.Chr.). De vindplaats uit deze periode wordt aan de zuidkant begrensd door een greppel. Naar verwachting loopt het nederzettingsterrein door binnen het plangebied. Direct ten zuiden van de greppel werden alleen enkele spiekers aangetroffen die dateren uit de vroege ijzertijd. Mogelijk kunnen deze worden geassocieerd met de vindplaats Oss-Mettegeupel op ca. 500 m ten noordwesten van het plangebied. Hier werden met name sporen uit de vroege ijzertijd gevonden. Buiten sporen uit de ijzertijd zijn enkele noordwest-zuidoost en noordoost-zuidwest georiënteerde greppels aangetroffen die vermoedelijk dateren uit de late middeleeuwen.

Oss-Horzak

Ook in Oss-Horzak, ten oosten van het plangebied, is onderzoek gedaan door de FdA. De uitwerking van Horzak-Oost is in een vergevorderd stadium. Recente opgravingscampagnes uit 2013 en 2014 zijn al ten dele gepubliceerd. Op de Horzak werd een grootschalig nederzettingssysteem aangetroffen uit zowel de ijzertijd als Romeinse tijd. Het gaat hierbij om een groot aantal huisplattegronden, bijgebouwen en waterputten. Ook werden uit beide periodes uitgebreide greppelsystemen in kaart gebracht. De sporen uit de (late) ijzertijd lopen door tot in het westelijk deel van de Horzak. De resten uit de Romeinse tijd lijken zich te concentreren in het oostelijk deel, maar er zijn ook enkele Romeinse vondsten bekend uit de woonwijk gelijk ten oosten van het plangebied. Hier zijn door amateurarcheologen in de jaren '80 enkele spiekers, waterputten en palenrijen opgetekend en werd een driedelige wijnzeefset gevonden in een waterput.

Overige vindplaatsen

De prehistorische en inheems-Romeinse nederzettingen van de Horzak, Mettegeupel en Almstein zijn niet de enige nederzettingen in de regio van Oss. Bewoning uit deze perioden is ook aangetroffen in Ussen, Schalkskamp en Mikkeldonk. Ook een kleinere opgraving als Oss-IJsselstraat kenden zowel grafmonumenten uit de ijzertijd als bewoningssporen uit de Romeinse tijd. In Oss-Brabantstraat is een cultusplaats gevonden die in de overgangperiode van de late ijzertijd naar de Romeinse tijd wordt

gedateerd. Ook zijn in Oss-Ussen meerdere (mogelijke) cultusplaatsen aangetroffen daterend uit de ijzertijd en Romeinse tijd.

Op regionale schaal lijken er clusters van bewoning te bestaan, waartussen een relatief leeg archeologisch gebied ligt. Echter heeft het archeologisch onderzoek in de regio nog geen sluitend beeld kunnen leveren met betrekking tot de landschapsinrichting. Het bestaande beeld is dat van een omvangrijk planmatig ingericht cultuurlandschap, waar een aantal uitgebreide greppelsystemen een significant onderdeel van uitmaken. Het dubbele greppelsysteem uit de late ijzertijd in Oss-Horzak en de greppels die vanaf de nederzetting van Westerveld ver door het landschap te volgen zijn, zijn hier duidelijke voorbeelden van.

Plangebied Mettegeupel-Oost

Binnen het plangebied is één vindplaats bekend. De in 1995 door de FdA opgegraven sporen kunnen met vrij grote zekerheid ook worden verwacht binnen de overige delen van het plangebied. Hierbij gaat het dan om een nederzetting uit de midden- en late ijzertijd met een greppelsysteem dat de nederzetting lijkt te omsluiten. Daarnaast is ook een kleine component aan sporen uit de vroege ijzertijd te verwachten in de vorm van bijvoorbeeld spiekers. Ook de (laat) middeleeuwse greppels lopen naar alle waarschijnlijkheid door binnen de overige delen van het plangebied. Op basis van waarnemingen door amateurarcheologen en het onderzoek op de Horzak kunnen, zeker in het oostelijk deel van het plangebied, ook (nederzittings-)sporen uit de Romeinse tijd verwacht worden. Hoewel er geen directe aanwijzingen zijn voor sporen uit de perioden vòòr de ijzertijd of uit de vroege middeleeuwen, kan de aanwezigheid ervan binnen het plangebied niet worden uitgesloten.

Deze kennis was aanleiding om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Doel van het onderzoek was de archeologische waarden binnen het plangebied in kaart te brengen (karteren) en te waarderen. Dit onderzoek is op 30 mei en 1 juni 2016 door BAAC bv uitgevoerd. Van het onderzoek is een rapport opgesteld met een weergave van de aanwezigheid van archeologische waarden op de desbetreffende locatie. Wij zijn van oordeel dat in dit rapport de archeologische waarde van het terrein, dat bijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden op het terrein waarop de vergunning betrekking heeft als behoudenswaardig moeten worden gekwalificeerd. Op basis van het rapport kan worden bepaald dat het onderzoeksgebied in verschillende perioden bewoond is geweest. Er zijn minstens acht bouwplattegronden, twee waterputten en de overblijfselen van twee erven uit de (late middeleeuwen-) nieuwe tijd aangetroffen. Gezien het grote aantal paalsporen moeten nog veel meer gebouwplattegronden uit verschillende perioden in het plangebied aanwezig zijn. De inhoudelijke kwaliteit scoort 'hoog'. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek leveren nieuwe inzichten op. Archeologisch onderzoek in het plangebied kan kenniswinst opleveren en nieuw licht werpen op de inrichting van o.a. aangetroffen erven en landschapsinrichting. Voor een volledige inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar het rapport van BAAC bv met projectnummer A-16.0117 van 8 juni 2016, bijgevoegd als bijlage.

Deze archeologische waarden dienen in de bodem behouden te blijven/opgegraven te worden volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie door een deskundige die beschikt over een opgravingsvergunning op grond van artikel 45 van de Monumentenwet 1988.

Gezien de uitkomsten van het onderzoek, achten wij het noodzakelijk om specifieke voorschriften ter bescherming van archeologische waarden aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Behoud in situ is niet mogelijk omdat ter plaatse van de vondsten nieuwbouw van woningen en een hospice met bijbehorende voorzieningen (te denken aan riolering, wadi en parkeervoorzieningen) plaatsvindt.

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.

6.3.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming onder andere aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Artikel 2 van de Flora- en faunawet houdt een algemene zorgplicht in. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Flora- en faunawet hanteert het 'nee, tenzij' principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. In sommige gevallen dient voor een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing bij het ministerie te worden aangevraagd. Deze ontheffing wordt alleen verleend, als aangetoond wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten.

In het kader van dit bestemmingsplan is een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan zit in de bijlagen (bijlage 4). Uit de quickscan blijkt dat geen aanvullende onderzoeken of ontheffingen nodig zijn. Wel geldt de zorgplicht ten aanzien van vogels en zoogdieren, inhoudende dat werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden in de periode van half februari tot eind augustus.

Vanwege de mogelijke vaste vliegroutes van vleermuizen, is aanvullend onderzoek naar vleermuizen alleen nodig indien er door de kap van bomen gaten vallen in de bomenrij groter dan 20 meter tussen de kronen, aan de zuidkant van het terrein. Voor dit plan is behoud van de bomen aan de zuidkant uitgangspunt. Een aanvullend onderzoek is daarom niet nodig.

Concluderend zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor dit plan.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In paragraaf 5.1.2. is ingegaan op de regelgeving rondom kostenverhaal. Zoals daarin is aangegeven, is kostenverhaal verplicht voor zover een bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. Voor dit bestemmingsplan is kostenverhaal geregeld door middel van een anterieure overeenkomst. Omdat het kostenverhaal op deze manier geregeld is, is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet verplicht.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit heeft ingevolge artikel 2.12lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met ingang van 21 april 2016 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 20 april 2016 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij het college naar voren brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.