

Ruimtelijke onderbouwing Macharensesweg 15A, Oss – 2016

ONTWERP-BESCHIKKING

GEMEENTE		Oss	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Datum:	22 nov. 2016		
Dossiernr.:	W 20729		

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

d.d. 25 januari 2017

Namens dezen,

De directeur van de dienst Publiekszaken.

Voor deze,



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

Teamleider van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	5
2.1 Ontstaansgeschiedenis	5
2.2 Bestaande situatie	5
2.3 Beoogde situatie	6
2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek	7
2.5 Functionele karakteristiek	7
2.6 Verkeer en parkeren	7
2.7 Groen en water	7
2.8 Beeldkwaliteit	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader en programma	9
3.1 Wettelijk kader	9
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Verantwoording	24
4.1 Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.2 Defensie	32
4.3 Milieueffectrapportage (M.e.r.)	33
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid	34

BIJLAGEN

1. Flora- en faunaonderzoek, Machareneweg 15A te Oss, Nipa Milieutechniek, 31 maart 2016
2. Archeologisch onderzoek, Oss, Machareneweg 15A, Transect, 24 juni 2016
3. Verkennend bodemonderzoek, Machareneweg 15A te Oss, Nipa Milieutechniek, 4 mei 2016
4. Ontwerp en beeldkwaliteitsplan Horzak-Noord Oss, gemeente Oss/ Khandekar, augustus 2015
5. Toetsresultaat en samenvatting www.dewatertoets.nl, waterschap Aa en Maas, 11 november 2016

Ruimtelijke Onderbouwing

Macharensesweg 15a, Oss – 2016

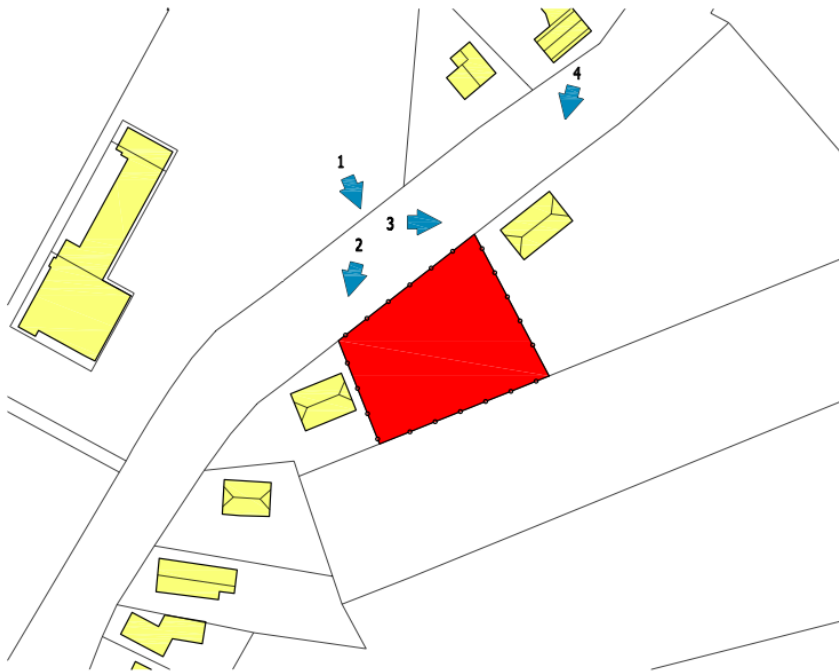
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Machareneweg 15A te Oss is sprake van een lege plek in een lint van bebouwing. Het gebied heeft geen doorkijk naar een eventueel achterland. Het achterland is sinds enige tijd bestemd ten behoeve van wonen en maakt daarmee uitbreidingswijk Horzak-Noord mogelijk. De weg waaraan het projectgebied is gelegen is een reeds geruime tijd bestaande weg die inmiddels de rand van nieuwbouwwijk Horzak Noord vormt. Het perceel is kadastraal bekend, gemeente Oss, sectie H, nummer 1307. De huidige bestemming ter plaatse van Machareneweg 15A te Oss is 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden. Het initiatief dat de eigenaar van de grond op deze plek heeft – het bouwen van een nieuwe woning – is niet passend binnen die bestemming. Om die reden heeft de eigenaar een principeverzoek bij de gemeente Oss ingediend dat positief is beantwoord. Een volgende stap in de realisatie van het plan is ruimtelijk onderbouwen dat de ontwikkeling van één nieuwe woning getuigt van een goede ruimtelijke ordening en past binnen het ruimtelijk kader. Deze ruimtelijke onderbouwing dient daartoe.

1.2 Begrenzing projectgebied

Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop het projectgebied zichtbaar (in rood) is weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Horzak Noord – Oss – 2015' vastgesteld door de gemeenteraad van Oss op 17 september 2015. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en kent daarnaast de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden'.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het projectgebied is gelegen in het als 'Horzak Noord' aangeduide gebied. De oudste aangetroffen sporen in Horzak Noord dateren uit de Midden-Bronstrijd (1500-1100 v. Chr.). Vondsten wijzen al op bewoning in deze periode. Vanaf de IJzertijd wordt het gebied steeds intensiever bewoond. Uit de Vroege en Midden-IJzertijd (800-250 v. Chr.) dateren boerderijplattegronden, een veekraal met drenkkuilen, kuilen, verkavelingen en waterputten. Uit de late IJzertijd (250-12 v. Chr.) zijn huisplattegronden opgegraven. Deze laatprehistorische bewoning ontwikkelt zich in de eerste eeuwen n. Chr. tot een uitgestrekte nederzetting. Een losse spreiding van huisplattegronden maakt dan plaats voor een omgepeld 'gehucht'. Over elkaar liggende plattegronden en greppelsystemen geven aan dat deze nederzetting tussen het begin van de jaartelling tot 250 n. Chr. meerdere bewoningsfasen heeft gekend. Daarbij is enkele malen het landschap opnieuw ingericht. Na deze periode wordt het gebied voor een lange tijd verlaten om pas in de 13e eeuw weer voor een deel te worden ontgonnen en bewoond (bron: Faculteit der Archeologie, Universiteit Leiden).

De topografische – militaire kaart 1850 -1864 geeft voor het projectgebied en daaromheen een beeld van korte uitwaaiende kavels. Op andere historische kaarten is een duidelijke structuur van randbeplanting te zien.



2.2 Bestaande situatie

Aan het gedeelte van de Machareneweg waaraan aan de ene zijde sportpark De Rusheuvel is gelegen staan al jarenlang aan de andere zijde diverse woningen/ voormalige boerderijen (o.a. aangemerkt als monumentaal). Ook sportpark de Rusheuvel (tegenover gelegen) kent al een langere geschiedenis.

Vanaf 2007 is begonnen met de aanleg van de infrastructuur en later met de bouw van de eerste woningen in het nieuwe woongebied Horzak – Noord dat ten zuidoosten van het projectgebied is gelegen. Inmiddels is het gehele woongebied Horzak – Noord in ontwikkeling genomen, inclusief de realisatie van woningen direct achter het projectgebied. Hierdoor zijn er geen vergezichten meer vanaf

het gedeelte van de Macharensesweg waaraan het projectgebied is gelegen richting het voormalige achterland. Doorzichten naar het achterland zijn dus nagenoeg verdwenen en de overgang van stedelijk naar landelijk gebied is verder richting het noordoosten (Macharen) verlegd. De karakteristiek van de Macharensesweg bestaat uit een open verkaveling met veel ruimte tussen de woningen. De diepte van de voortuinen varieert en er is sprake van verspringen in de rooilijn.

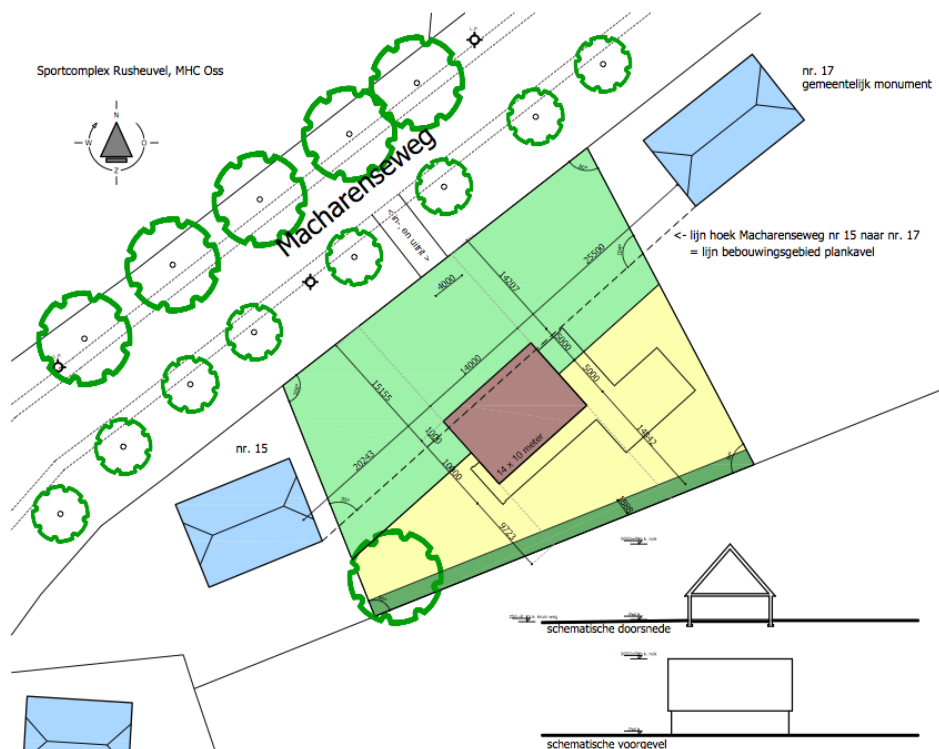
2.3 Beoogde situatie

De beoogde woning wordt opgenomen in het voor de Macharensesweg kenmerkende bebouwingslint, waarbij aan beide zijden van de beoogde woning vrije ruimte aangehouden wordt. De woning zal daarbij ten opzichte van de aangrenzende woningen verder teruggeplaatst worden. Dit, zodat de karakteristiek van de deze woningen behouden blijft.

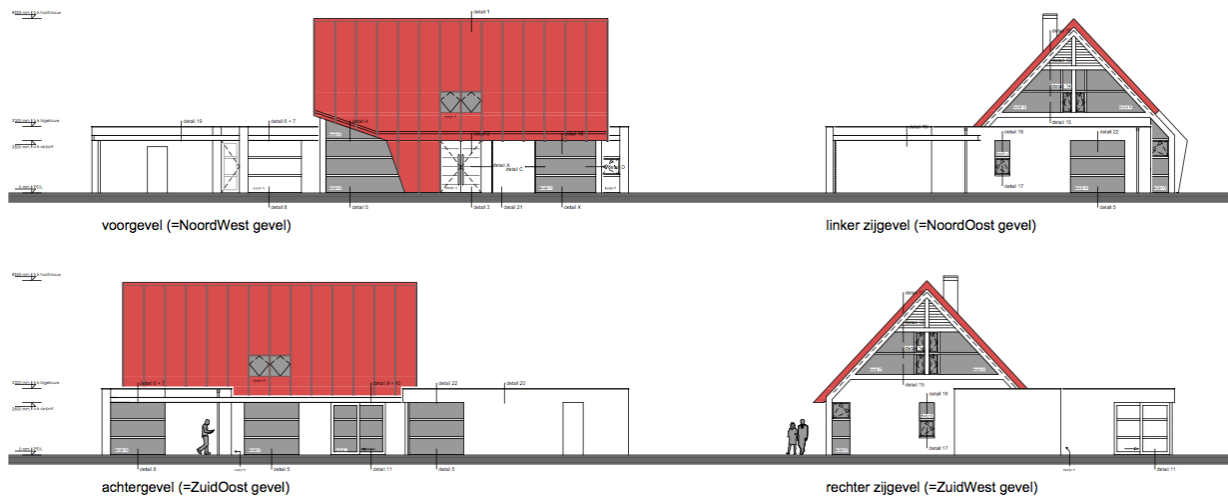
Op de afbeelding hieronder is de ligging dan wel locatie van de woning inclusief de afstanden tot aan de bestaande naastgelegen bebouwing en erfgrenzen weergegeven. Voor de maximale goot- en nokhoogte geldt respectievelijk 3,5 meter en 9 meter. Voor de nieuwe voorgevel geldt dat deze achter de voorgevels van de naastgelegen woningen moet worden gesitueerd zodat het zicht op de naastgelegen woningen (m.n. gemeentelijk monument) behouden blijft. De hoofdbebouwing moet minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Voor bijgebouwen geldt een goothoogte van 3,5, een nokhoogte van 5 meter en een afstand van 5 meter achter de voorgevel van het hoofdbouw.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het ruimtelijk aanvaardbaar is om ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning aan Macharensesweg 15A te Oss af te wijken van het bestemmingsplan. De woning wordt dan ook door middel van een omgevingsvergunning specifiek mogelijk gemaakt.

Hieronder is een situatieschets t.b.v. de nieuwe situatie opgenomen.



Hieronder is een afbeelding van de nieuwe bebouwing weergegeven.



Voor de beeldkwaliteitseisen wordt verwezen naar paragraaf 2.8.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

Voor wat betreft de toegestane stedenbouwkundige karakteristiek wordt verwezen naar het ontwerp en beeldkwaliteitplan Horzak-Noord van augustus 2015 (bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing) wat ook op dit plan van toepassing verklaard wordt.

2.5 Functionele karakteristiek

Het initiatief omvat alleen de functies 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen', wat aansluit op de functionele karakteristiek van de aangrenzende percelen. Dit is passend in de omgeving welke – naast de functie 'Sport' aan de overzijde van het projectgebied - met name die functies kent.

2.6 Verkeer en parkeren

De beoogde planontwikkeling in onderhavig projectgebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte niet noemenswaardige toename. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen, het wegprofiel is afdoende.

De gemeente Oss heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota 'Parkeernormen voor woonwijken gemeente Oss' vastgesteld door het college van B&W op 22 augustus 2006. De nota dient als toetsingskader voor nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. In deze nota is voor verschillende woning typologieën in verschillende woongebieden aangegeven welke parkeernorm gehanteerd moet worden.

Op onderhavige locatie gaat het om de realisatie van een vrijstaande woning. Een dergelijke woning valt onder het type 'duurdere woning' en dient daarom te voldoen aan een parkeernorm van 2. Hierin kan en wordt op eigen terrein voorzien.

2.7 Groen en water

Groen en water maken – met uitzondering van de tuin rondom de woning en de aan de achterzijde van de woning gelegen groene erfafscheiding in de vorm van een met 'Groen' bestemde strook - geen onderdeel uit van het initiatief.

2.8 Beeldkwaliteit

Voor wat betreft de beeldkwaliteit t.b.v. onderhavig plan wordt verwezen naar het ontwerp en beeldkwaliteitplan Horzak-Noord van augustus 2015 (bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing) wat ook op dit plan van toepassing verklaard wordt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en programma

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

3.1.2 Grondexploitatiewet

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

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan/ wijzigingsplan of iets dergelijks.

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.

2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/ wijzigingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

3.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Land-bouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

Voor onderhavige ontwikkeling - die het mogelijk maken van een woning in een voor weide in gebruik zijnd perceel in nieuw binnenstedelijk gebied inhoudt - is een flora- en faunaonderzoek (zie bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing) uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek zijn als volgt:

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op beschermde flora en fauna binnen het projectgebied. Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora en faunawet noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.”

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt onder andere de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
Waarborgen kwaliteit leefomgeving
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
Overkoepelend
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de "ladder voor duurzame verstedelijking" een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting

van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c) *bleekt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

Via de omgevingsvergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In dit geval gaat het om de toevoegen van één nieuwe woning in bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het kader van de SVIR en geformuleerd in het Bro, artikel 1.1.1 onder punt i: "Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In het Bro is het begrip 'woningbouwlocaties' zoals hierboven geformuleerd niet nader gedefinieerd. Uit jurisprudentie blijkt vervolgens dat één of enkele woningen niet gezien kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 en ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). De ladder voor duurzame verstedelijking behoeft voor onderhavige ontwikkeling dan ook niet nader doorlopen te worden. Voldaan wordt aan de vereisten zoals gesteld in artikel 3.1.d van het Bro,.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het buitengebied van de gemeente Oss zijn:

- *Regionale contrasten*

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.

- *Een multifunctioneel landelijk gebied*

De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van

landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

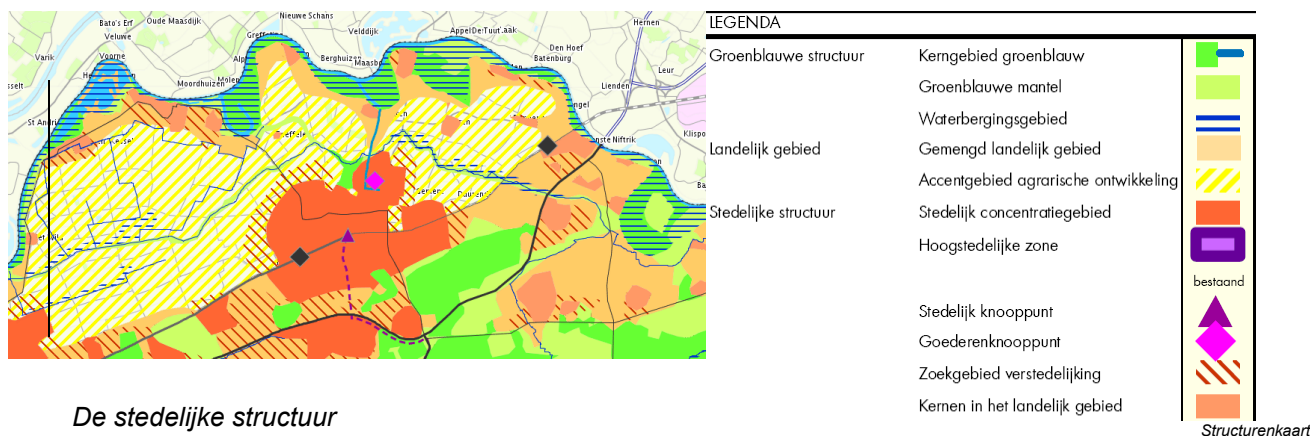
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur

- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



De stedelijke structuur

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijk gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

Het projectgebied is in de structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – herziening 2014 aangeduid als economisch kenniscluster en stedelijk concentratiegebied.

De provincie Noord-Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel diverse economische clusters. Om die clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van die clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Onderhavige ontwikkeling staat niet op gespannen voet met de ambitie ten aanzien van de economische clusters. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). Een ontwikkeling als onderhavige is passend binnen het stedelijk concentratiegebied, waarvan het projectgebied onderdeel uitmaakt.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van

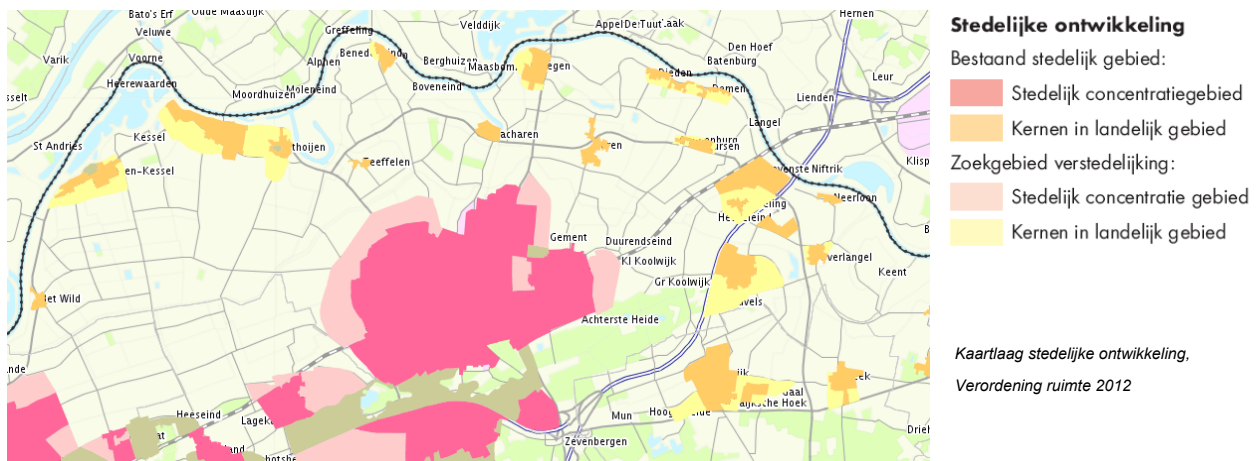
toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte 2014 geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2012.

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte 2014 wordt het bestaand stedelijk gebied nader afgebakend en gedefinieerd. Volgens artikel 1.1 van de verordening wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: “gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies”.

De afbakening van het bestaand stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen in de bij de verordening behorende kaartlagen. Uit de betreffende kaartlaag blijkt dat het gehele projectgebied is gelegen binnen de aanduiding bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied.

In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. Stedelijke ontwikkeling wordt daarbij in de verordening gedefinieerd als: “nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.1)”.



Artikel 4.2 van de Verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 stelt vervolgens de nodige regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen. De toelichting bij een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen;
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken zoals hiervoor genoemd en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder die harde plancapaciteit wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:

- die wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Het projectgebied is gelegen in het in de Vr2014 aangeduide bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied. Hieronder is een uitsnede van de Vr2014 ter plaatse opgenomen.



Het beleidsmatige uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Oss is dat het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, in het stedelijk concentratiegebied ligt. Het provinciale beleid is hier in lijn met het gemeentelijke. Ook in de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte 2014 is het gedeelte van Oss waar het projectgebied gelegen is aangeduid als onderdeel van het stedelijk concentratiegebied. Anders dan in andere delen van de gemeente Oss geldt hier niet de beperking van het 'bouwen met migratiesaldo nul'. Voor het bepalen van de omvang van de behoefte aan nieuwe woningen is de meest recente bevolkings- en woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant (2012) uitgangspunt. Deze prognose bepaalt het beoordelingskader voor de verantwoording die in artikel 4.3 van de Verordening ruimte wordt geëist voor woningbouwplannen. Via deze ruimtelijke onderbouwing wordt slechts één woning mogelijk gemaakt. Strikt genomen wordt er dus inderdaad nieuwe harde plancapaciteit gegenereerd. Die nieuwe capaciteit is echter verwaarloosbaar. Zeker wanneer deze woning afgezet wordt tegen de volledige woningbouwopgave voor Oss. Het toevoegen van deze ene woning zal geen enkele versturende werking op die opgave hebben. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan ook past binnen de vereisten van artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014.

Daarnaast dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan is gelegen in nieuw verstedelijkt gebied en betreft m.n. daarom een inbreidingslocatie. Door hier een woning toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een nieuwe uitbreidingslocatie benodigd. Het projectgebied is aan drie zijden reeds ingekapseld door stedelijke voorzieningen. De nieuwe woning wordt in hoogwaardige duurzame materialen uitgevoerd en is absoluut passend in de omgeving. Het is aanvulling voor wat betreft de nieuwe afronding van het stedelijk gebied/ overgang naar de nieuwe grens van het stedelijke met het landelijk gebied. Hierdoor worden nieuwe achtertuinen uit het zicht vanaf de Macharensesweg onttrokken. Onder paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in een gevarieerd woningaanbod. Dit blijkt uit het volgende: *"Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Sociale woningbouw vraagt de aandacht. Daarbij gaat het zowel om betaalbare huurwoningen als betaalbare koopwoningen. De aandacht op de langere termijn gaat uit naar het aanbrengen van meer variatie, aansluitend bij de leefstijlen van de inwoners. Steeds meer zoeken mensen sociale verbanden en woonomgeving uit op basis van hun manier van leven, hun belangstelling en voorkeuren. Overeenkomsten in inkomen, sociale of culturele achtergrond spelen een steeds kleinere rol. Voor de toekomst vindt de gemeente Oss het dan ook van belang om combinaties van woningen (groot/klein, goedkoop/duur, enzovoort) te realiseren in woonmilieus die aansluiten bij de leefstijlen van de inwoners. Experimentele woningbouw wordt niet geschuwd, om ook zo ruimte te bieden aan mensen die kiezen voor bijzondere woonvormen (bijvoorbeeld woongroepen voor ouderen) of bijzondere woningen."*

Het toevoegen van een woning aan de Machareneweg te Oss past binnen de Toekomstvisie Oss op weg naar 2020. Het type woning dat op onderhavige locatie beoogd (vrijstaand) is passend in het karakter van de straat en de omgeving in dit gebied van Oss.

3.4.2 Volkshuisvesting

In de Woonvisie Oss 2013, 'Een passend, geschikt en duurzaam (t)huis voor iedereen', staan de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. Achtergronden van de keuzes en doelen staan in een aparte notitie 'Analyse van het wonen in de gemeente Oss'. In deze analyse wordt aansluiting gezocht bij de recente prognoses voor de bevolkingsontwikkeling en woningbouw van de provincie. De huidige veranderlijkheid van de woningmarkt vraagt mogelijk om bijstelling van de ambities en doelen uit de woonvisie. De woonvisie biedt daarom ruimte voor jaarlijkse evaluatie en bijstelling. Dit vraagt om flexibele plannen waarbij maatwerk mogelijk moet zijn. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan drie ambities uitvoering geven:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen.

Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen en aandacht voor goede huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor het buitengebied is geen volkshuisvestelijke opgave vastgesteld. Het uitgangspunt is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) verstening van het buitengebied tegen gegaan. Bovendien kunnen (burger)woningen in het buitengebied een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

Onderhavig initiatief past binnen de Woonvisie Oss 2013. Het gaat hier om een nieuwe burgerwoning (stedelijke functie) in het bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied op een inbreidingslocatie. De beoogde woning is passend bij de behoefte en wensen van de inwoners van dit gebied van Oss. Het gaat hier om een zelfbouwkavel.

3.4.3 Archeologie en Cultuurhistorie

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. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. In geval archeologisch onderzoek vooraf is uitgevoerd is, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Indien dergelijk onderzoek niet is uitgevoerd is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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. Ook de provinciale Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen. Bescherming van deze laatste categorie geschiedt doordat de 'vlakken' met aanduiding archeologisch landschap overeenkomen met de aanduiding aardkundig waardevolle gebieden in de Verordening ruimte.

Cultuurhistorie

In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Een belangrijk aspect in dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is het van belang in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumenten en van archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en in de Monumentenverordening Oss die in 2010 is vastgesteld. In de verordening zijn verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde monumenten opgenomen. De beschermde monumenten staan vermeld in de gemeentelijke monumentenlijst.

De monumenten zijn tevens opgenomen in de Welstandsnota gemeente Oss. Ze vallen als specifieke objecten onder welstandsniveau 1.

De bescherming van monumenten vindt aldus via twee sporen plaats. Voor het bouwen op, bij, aan of in een monument is altijd een omgevingsvergunning nodig. De welstandstoetsing maakt deel uit van de omgevingsvergunningsprocedure. Wanneer een te verbouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1988 of van een gemeentelijke verordening is, naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een 'monumentenvergunning' nodig. Beide toetsen verschillen inhoudelijk.

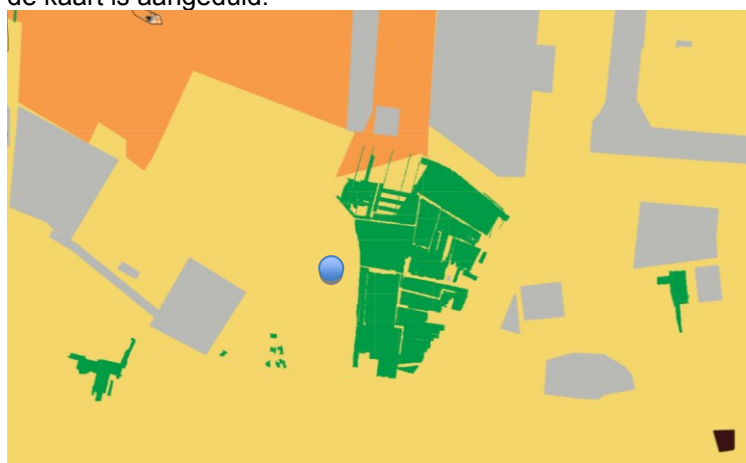
De 'monumentale' toetsing vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving.

In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

De bescherming van gemeentelijke stads- of dorpsgezichten is eveneens geregeld in de Monumentenverordening 2010. Hierin is opgenomen dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vaststelt.

Archeologie

De archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het initiatief is blijkens de archeologische verwachtingwaardenkaart behorende bij het vastgestelde archeologiebeleid van de gemeente Oss 'hoge archeologische verwachting', zie de uitsnede hieronder waarop het projectgebied met een blauwe stip op de kaart is aangeduid.



Legenda		
monumenten	verstoord	Advies voor onderzoek
hoge archeologische verwachting	reeds onderzocht	
historische dorpskernen	Maas	
bebouwing Oss	gemeentegrens	
middelste archeologische verwachting	restgeulen/ aandsichtsgebied	
lage archeologische verwachting		0: Geen onderzoek
		I: Bureau- en/of booronderzoek
		II: Boor- en/of proefsleuvenonderzoek
		III: Proefsleuvenonderzoek
		IV: Proefsleuvenonderzoek en/of archeologische begeleiding
		V: Onderzoek afhankelijk van resultaten reeds uitgevoerd onderzoek

Dit betekent dat alleen met archeologisch onderzoek grondwerkzaamheden zijn toegestaan. Om die reden is dan ook ter plaatse van het projectgebied archeologische onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De samenvatting, conclusies en het advies hiervan zijn als volgt.

“Transect bv heeft in april 2016 ter hoogte van het projectgebied een Archeologische Begeleiding (Protocol Opgraven) uitgevoerd. Hierbij zijn behoefte van de funderingen de bouwvlakken ontgraven. Door het uitgraven van de bouwvlakken wordt de oorspronkelijke bodemopbouw geroerd, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Uit archeologisch onderzoek in de directe omgeving is gebleken dat voor het projectgebied een (middel)hoge archeologische verwachting geldt voor resten uit de periode IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen.

Conclusies

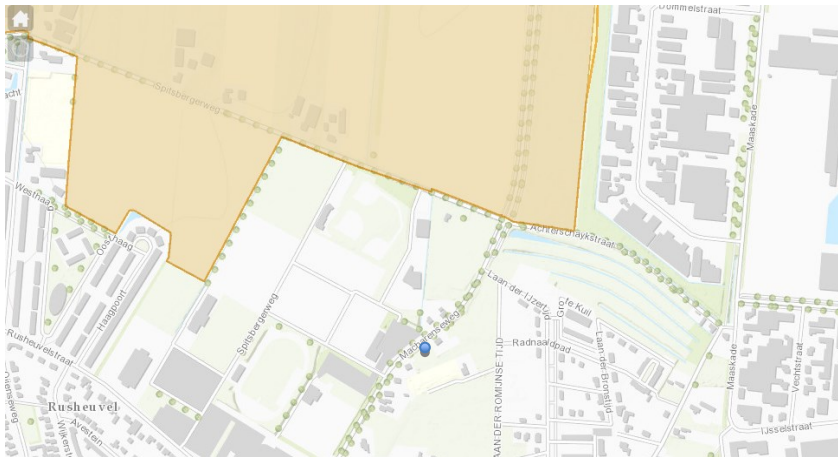
- *Het projectgebied ligt op dekzand, afgedekt door een plaggendek. Dit plaggendek heeft een dikte van 56 tot 60 cm. Op basis van de resultaten is gebleken dat het aanwezige plaggendek een goed bewaard archeologisch niveau afdekt. Hierin zijn nog goed bewaarde archeologische sporen aanwezig, daterend uit de ijzertijd, Romeinse tijd en late middeleeuwen. De conserveringsomstandigheden voor oudere resten is echter ook goed te noemen.*
- *In het aangelegde vlak zijn vijf al dan niet incomplete gebouwplattegronden aangetroffen. Niet alleen zijn de verwachte volmiddeleeuwse resten gevonden, ook is een plattegrond uit de (late) ijzertijd, een plattegrond uit de late ijzertijd / Romeinse tijd en twee spiekers uit mogelijk de late prehistorie gevonden.*
- *Met de aanwezigheid van archeologische sporen aan de Macharensesweg 15A is aangetoond dat tijdens het onderzoek in Oss-Horzak nog géén werkelijke nederzettingsgrenzen zijn vastgesteld. De bewoning loopt in elk geval door tot aan Macharensesweg. Dit geldt zowel voor de middeleeuwen als voor de ijzertijd en Romeinse tijd.*

Advies

Met de Archeologische Begeleiding van het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning zijn alle archeologische resten binnen dit bouwvlak 'ex-situ' behouden door ze te documenteren. Wél is vastgesteld dat de sporenclusters zich ook nog buiten de grenzen van het nu onderzochte bouwvlak zullen bevinden. Hier dient dan ook rekening mee gehouden te worden bij het toekomstig gebruik van het terrein. Wanneer graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm gepland zijn, dan dient met de bevoegde overheid overlegd te worden wat de strategie aangaande de archeologische waarden moet zijn. Het verdient de aanbeveling eventuele graafwerkzaamheden archeologisch te begeleiden."

Cultuurhistorische waarden

Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (zie onderstaande uitsnede) ligt onderhavige locatie in de nabijheid van de regio Maaskant. Zie onderstaande uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart, waarop het projectgebied met een blauwe stip is weergegeven.



Verder is het projectgebied gelegen naast een gemeentelijk aangewezen monument. Dit betekent dat binnen een straal van 24 meter daar vandaan rekening gehouden moet worden met de uitstraling van het monument. Zie de afbeelding hieronder waarop deze straal is weergegeven en waarop te zien is dat hiermee met onderhavige ontwikkeling rekening gehouden wordt. De nieuwe bebouwing wordt achter de zichtlijnen vanaf de Macharensesweg richting het monument geplaatst.



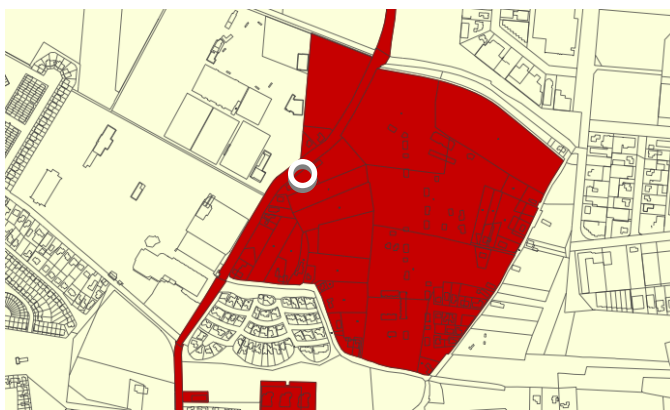
Onderhavige ontwikkeling tast de monumentale dan wel cultuurhistorische waarden ter plaatse niet aan.

3.4.4 Welstandsnota Gemeente Oss

In 2013 is de Oplegnotitie Nieuw Welstandsbeleid Oss behorend bij de Welstandsnota Oss vastgesteld. In dit nieuwe welstandsbeleid behoeven een grote hoeveelheid bouwwerken niet langer naar de Welstandskamer voor advies. Verder wordt de mogelijkheid geboden om bestaande en nieuwe locaties volledig welstandsvrij te maken.

In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen 2 welstandsniveaus. Voor de beeldbepalende gebieden en zones (rood op bijgaande overzichtskaart) blijft het welstandstoezicht behouden. Voor de overige gebieden wordt het welstandstoezicht versoepeld of is geen welstandstoets meer nodig. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan de Welstandskamer een bouwplan toetst.

Het initiatief is gelegen in gebied waar welstandsniveau 1 geldt. Zie de uitsnede van de kaart behorende bij Het Nieuwe Welstandsbeleid Oss hieronder.



Verklaring

- Welstandsniveau 1
- Welstandsniveau 2
- Welstandsvrij

Dit betekent het volgende (rood gearceerd).

Gebieden	Welstandsniveau 1	Welstandsniveau 2	Welstandsvrij
Welstandstoezicht	alle bouwwerken	hoofdgebouw	geen
Welstandscriteria / toets	hoofd-, deel- en detailspecten van gebiedscriteria en/of algemene criteria	hoofdaspecten van gebiedscriteria of algemene criteria	geen
Welstandsvrij	nee	veel voorkomende kleine bouwwerken	alles
Welstandsvrij onder voorwaarden	nee	dakkapel voorzijde, reclame en zendmast	geen
Excessenregeling	ja	hoofdgebouw, dakkapel voorzijde, reclame en zendmast	geen

Nadat de woning op onderhavige locatie planologisch mogelijk is gemaakt, zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' in ieder geval ten behoeve van de bouw van de woning ook voldaan moeten worden aan redelijke eisen van Welstand. Door de Welstandskamer zal getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan dat voor het gebied Horzak-Noord geldt.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

4.1.1 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 uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Binnen het projectgebied kunnen geen bedrijven gevestigd worden die niet passen binnen een woonomgeving. Aan de noordoostzijde ligt op 400 meter afstand van het projectgebied, het bedrijventerrein Elzenburg. Aan de noordwestzijde ligt het sportpark De Rusheuvel. Het bestemmingsplan Elzenburg-De Geer-Oss-2011 is inwaarts gezoneerd. De zwaarste bedrijvigheid is toegestaan op het centrale en noordelijke deel van het bedrijventerrein. De westelijke en zuidelijke rand van het bedrijventerrein zijn bedoeld voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 3. De bij het bedrijventerrein behorende geluidszone ligt buiten het projectgebied, op een afstand van ongeveer 240 meter. Voor het projectgebied geldt dat in relatie tot het bedrijventerrein, een goed woon- en leefklimaat mogelijk is en voor het bedrijventerrein geldt dat de ontwikkeling in het projectgebied niet leidt tot beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten. Het aspect geluid komt nader aan de orde in paragraaf 4.1.9.

Het sportpark De Rusheuvel ligt ten noordwesten van het projectgebied. Ten opzichte van een rustige woonwijk wordt een afstand van 50 meter aanbevolen. De maatgevende milieucomponent is geluid. Voor het sportpark De Rusheuvel geldt dat de inrichting op de grens van het sportpark niet meer dan 50 dB mag veroorzaken. De afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot aan de grens van het sportpark is minder dan 50 meter. Het gaat hier om ong. 35 meter. Daar de nieuwe woning is gelegen aan een typisch doorgaande weg i.p.v. een woonstraat in de naastgelegen woonwijk Horzak-Noord, is er iets van te zeggen het projectgebied als gemengd in plaats van rustig te bestempelen, waardoor een afstand van minimaal 30 meter eveneens voldoende is. Hieraan wordt voldaan, wat betekent dat voor de nieuwe woning de aanwezigheid van het sportpark vanuit het aspect geluid geen belemmering is en het woon- en leefklimaat goed is. Een ander milieuaspect dat belastend kan zijn voor de woonomgeving is licht. Op het sportpark staan lichtmasten. Bij de verkaveling is hier rekening mee gehouden zodat overlast als gevolg van licht zo veel mogelijk wordt beperkt. De woning is, ten opzichte van de Machareneweg, achter op het kavel gepositioneerd. Dit is gunstig voor de lichtintensiteit op de woning. De verdieping heeft het meeste zicht / last van de kunstlichtbronnen. Raamopeningen van de verblijfsruimte zijn op de kopse kant van de woning geplaatst, zodanig dat er nauwelijks (kunst)licht binnenvalt in deze ruimten.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.2 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.

Voor het projectgebied is een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing) uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten, conclusies en aanbevelingen daarvan weergegeven.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met kwik. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met zink. Het licht verhoogde gehalte aan zink in het grondwater betreft vermoedelijk een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Op basis van deze resultaten dient de hypothese – onverdacht - in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Op basis van dit rapport kan grond binnen de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oss hergebruikt worden. Indien de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden, of dient de grond naar een erkende innemer te worden afgevoerd.

Opgemerkt wordt dat het onderzoeksbureau slechts een adviserende taak heeft en dat het bevoegd gezag (gemeente) de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.”

Uit bovenstaande blijkt dat bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 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.

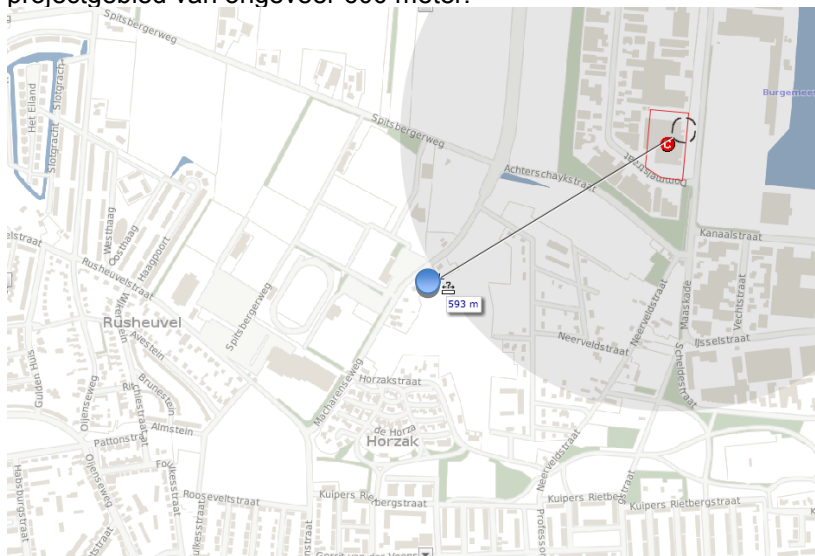
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats 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.

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.

Plaatsgebonden risico

In onderhavige situatie is sprake van een beperkt kwetsbaar object (verspreid liggende woning tot 50 personen). Het initiatief is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar). Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart en de daarop aangegeven blauwe cirkel voor de locatie van het projectgebied. De overige cirkels hebben betrekking op de PR10-6 contouren en de afstand tot het projectgebied van ongeveer 600 meter.



Groepsrisico

Het initiatief is gelegen binnen het invloedsgebied spoorwegen (zie blauwe cirkel op grijze zone op onderstaande uitsnede van de kaart behorende bij de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oss).



In de beleidsvisie externe veiligheid is opgenomen dat langs spoorwegen (zoals onderhavig projectgebied) waarbij sprake is van een afstand van meer dan 300 meter volstaan kan worden met een standaard verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is hieronder opgenomen.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item. Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico. De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke hier bijzonder klein. Zone IV ligt per definitie buiten de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico. Hier is de kans op overlijden van een persoon ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen vele malen kleiner dan één op één miljoen.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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 bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, 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 bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

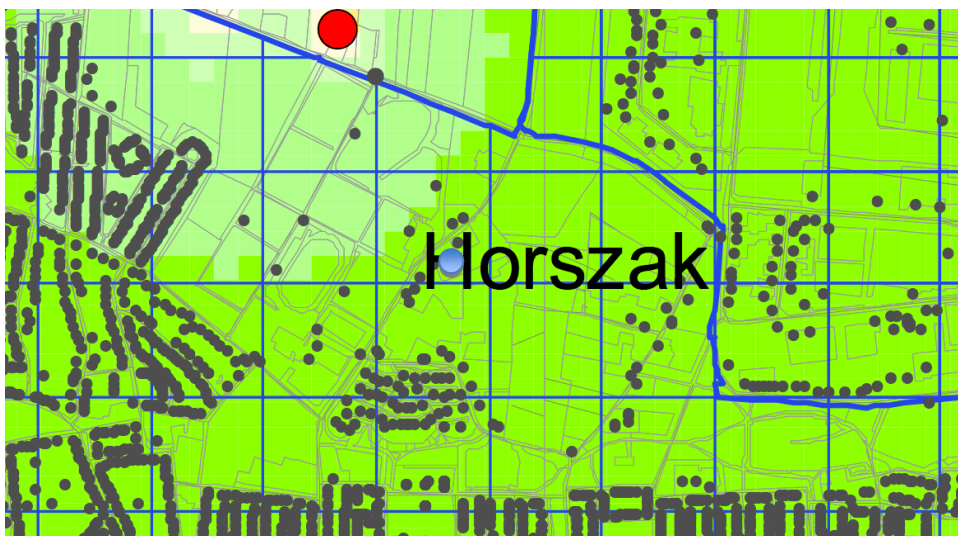
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgediedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 2013". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken

ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

Een woning is een geurgevoelig object in de zin van de wet (Wgv). In de nabijheid van onderhavig projectgebied zijn echter geen veehouderijen gelegen. Geen sprake is van directe geurhinder (voorgroondbelasting). Ook vormt de ontwikkeling geen belemmering voor veehouderijen. Wel zou mogelijk sprake kunnen zijn van geurhinder van veehouderijen in de omgeving (achtergrondbelasting). Op basis van de geurgediedsvisie 2013, waarin op basis van de indicatieve achtergrondbelasting een beoordeling van het woon- en leefklimaat is gemaakt (kaart: integratie geurgediedsvisies gemeente Oss - scenario nulgroeï verordening 2013 ter vaststelling) geldt ter plaatse van het projectgebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zeer goed). Zie de blauwe cirkel op onderstaande uitsnede van voormelde kaart.



beoordeling leefklimaat op basis van de
indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder



Het woon- en leefklimaat v.w.b. agrarische geurhinder is goed.

4.1.5 Geur: industrieel

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

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

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

In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Elzenburg-De Geer-Oss-2011 is onderzoek gedaan naar industriële geurhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein. De resultaten van dit onderzoek zijn nog actueel. Uit dit onderzoek volgt dat er geen geurcontour valt over het projectgebied. Geen sprake is van industriële geurhinder.

Het woon- en leefklimaat v.w.b. industriële geurhinder is goed.

4.1.6 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.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Onderhavig initiatief betreft een klein project wat in het kader van luchtverontreiniging nauwelijks bijdraagt. 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. In onderhavige situatie gaat het om één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Daarnaast is geen sprake van een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. De voorgenomen ontwikkeling is om die reden niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen

4.1.7 Straling

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

In de nabijheid van het projectgebied (360 meter afstand) is een hoogspanningsleiding gelegen.

In het kader van een andere woningbouwontwikkeling (Mettegeupel-oost) is onlangs onderzoek gedaan naar het magnetische veld van de hoogspanningsleidingen. Uit dit onderzoek volgt dat de veiligheidszone 45 meter is. Binnen deze zone worden geen functies toegestaan die langdurige aanwezigheid van kinderen mogelijk maken. Daar de afstand van de hoogspanningsleiding tot aan het projectgebied ongeveer 360 meter is, is geen sprake van enige belemmering t.a.v. de langdurige aanwezigheid van kinderen dan wel de voorgenomen planontwikkeling. Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is derhalve geen beperkende factor voor onderhavig initiatief.

4.1.8 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.

Hemel- en afvalwater worden gescheiden aangeleverd.

Hemelwater

Ten behoeve van de afvoer van hemelwater is het volgende aan de orde. Ter plaatse is het na bestemmingswijziging mogelijk om ca. 300 m² bebouwing toe te voegen, daarnaast zal nog sprake zijn van ca. 350 m² verharding in de vorm van een inrit, terras en paden. Omdat het beleid van de gemeente Oss insteekt op het bergen van 10mm van het aangesloten verhard oppervlak op eigen terrein met een bovengrondse overloop op de erfafscheiding betekent dat, dat ter plaatse een waterbergingsvoorziening van 6,5 m³ voor hemelwater aangelegd zal moeten worden. Hier zijn verschillende varianten voor mogelijk, denk aan infiltratiekratten, een groen dak of bijvoorbeeld een (bergings)vijver. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor een voorziening, welke - naar alle waarschijnlijkheid in de vorm van een bergingsvijver aan de voorzijde van de nieuwe woning – dan ook aangelegd zal worden.

Op www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/procedures:

- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten.
- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten.
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat voor het ruimtelijk plan de verkorte procedure geldt. Bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing treft u het toetsresultaat en de samenvatting van www.dewatertoets.nl (zie bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

Afvalwater

Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. In het buitengebied wordt gebruik gemaakt van mechanische riolering. Deze is aangelegd voor het inzamelen en transport van huishoudelijk afvalwater en is niet bedoeld voor afstromend hemelwater. De nieuwe woning zal hierop aangesloten worden. De kosten die hiermee gepaard gaan zijn voor de initiatiefnemer.

4.1.9 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

Een woning is een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh.

Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan ‘Horzak Noord – Oss – 2015’ is uitgebreid onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op het gebied. Hieruit bleek dat geluid ten gevolge van spoor of –wegverkeerslawaai niet aan de orde is. De wegen langs en binnen het gebied zijn ingericht als 30 km wegen. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn niet zodanig dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Voor wat betreft industrielawaai geldt dat het projectgebied ten westen van het bedrijventerrein Elzenburg is gelegen. Dit industrieterrein is geluidgezoneerd. Het projectgebied ligt niet binnen de geluidszone t.g.v. dit industrieterrein waar – zonder hogere waarde en daarbij aansluitende bebouwing – geen geluidgevoelige functies zoals woningen mogen worden opgericht. Daar het projectgebied buiten deze zone is gelegen is dit niet aan de orde. Voor wat betreft industrielawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.

Het projectgebied is daarnaast gelegen in de nabijheid van sportpark ‘De Rusheuvel’. Ten opzichte van een rustige woonwijk wordt een afstand van 50 meter v.w.b. geluid aanbevolen. Voor het sportpark De Rusheuvel geldt dat de inrichting op de grens van het sportpark niet meer dan 50 dB mag veroorzaken. De afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot aan de grens van het sportpark is minder dan 50 meter. Het gaat hier om ong. 35 meter. Daar de nieuwe woning is gelegen aan een typisch doorgaande weg i.p.v. een woonstraat in de naastgelegen woonwijk Horzak-Noord, is er iets van te zeggen het projectgebied als gemengd i.p.v. rustig te bestempelen, waardoor een afstand van minimaal 30 meter (verlaging van één afstandstrap) eveneens voldoende is. Hieraan wordt voldaan, wat betekent dat voor de nieuwe woning de aanwezigheid van het sportpark vanuit het aspect geluid geen belemmering is en het woon- en leefklimaat goed is.

Sprake is van een goed woon- en leefklimaat v.w.b. geluid.

4.2 Defensie

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

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;

- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

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

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

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

4.3 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft het ontwikkelen van één nieuwe woning op een inbreidingslocatie. De Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om via de Grondexploitatiewet kosten die te maken hebben met grondexploitatie te verhalen op particuliere eigenaren die zelf gronden tot ontwikkeling brengen. Deze mogelijkheid spitst zich toe op bouwplannen. Wat onder bouwplannen verstaan wordt, staat in artikel 6.2.1 Bro. Artikel 6.2.1 Bro stelt onder a. 'de bouw van één of meer woningen'. Onderhavig project betreft een bouwplan zoals bedoeld in de Bro. Dit betekent dat de gemeente de kosten voor de planologische procedure als gevolg van de particuliere ontwikkeling dient te verhalen. In dit geval gebeurt dat via een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt ook het verleggen van de kosten i.v.m. eventuele planschade naar de initiatiefnemer et cetera geregeld.

Voor het overige betreft het plan een particulier initiatief voor eigen rekening en risico van de initiatiefnemer.

5.2 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het opstellen van dit ruimtelijke plan niet. De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp van dit ruimtelijke plan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. De gemeente Oss heeft ook een eigen inspraakverordening, daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden indien er ingrijpende gevolgen kunnen zijn voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente kiest in dit geval niet voor een inspraakprocedure. Dit, omdat dat het hier een kleinschalig plan betreft.

5.3 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg voert de gemeente niet ten behoeve van dit plan. Dit zijn de gemeente en haar belangrijkste vooroverlegpartners – gezien de aard van het plan – in generieke afspraken met elkaar overeen gekomen.