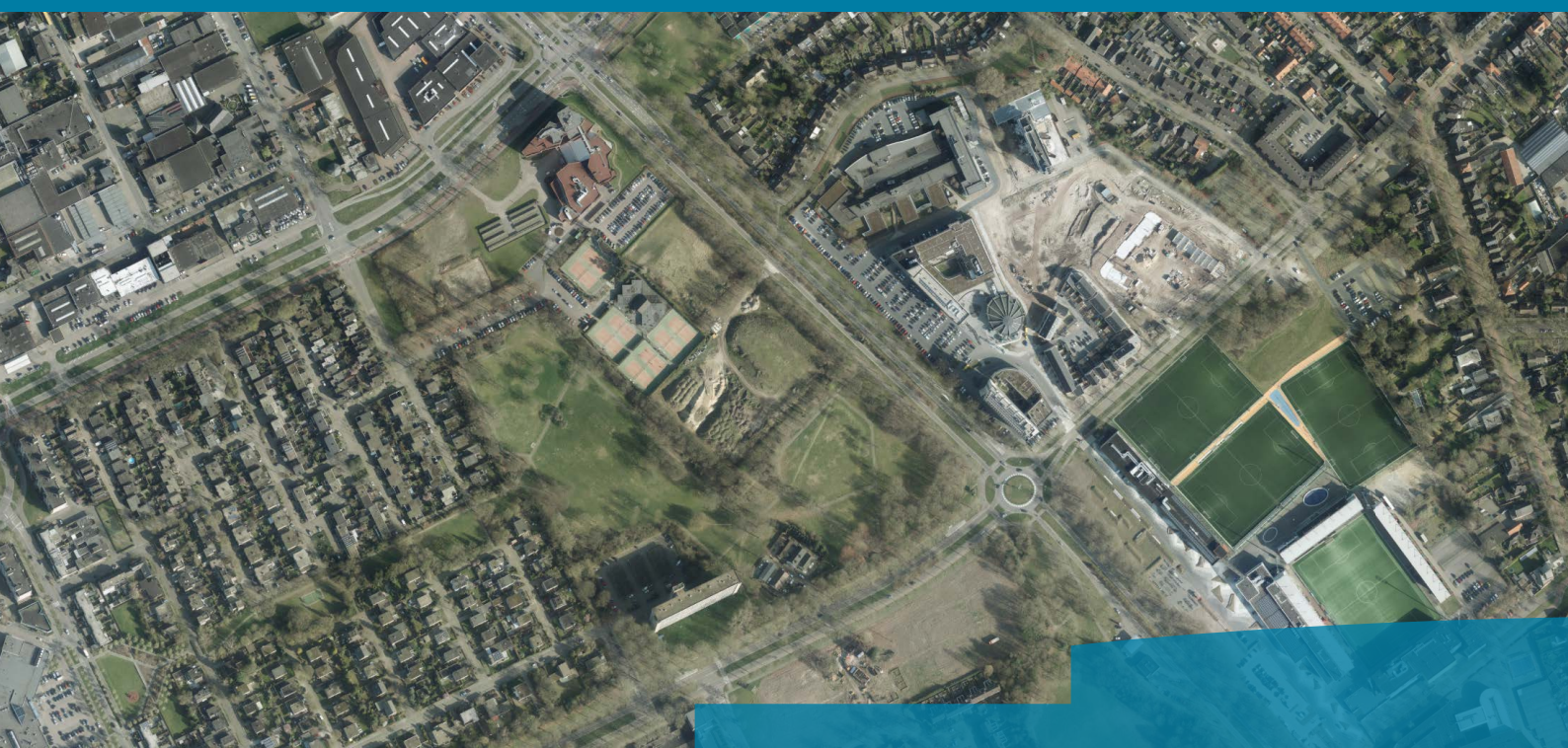


BESTEMMINGSPLAN

Uitwerking 2 Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013

Toelichting



Uitwerking 2 Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan	10
3.1 Beoogde situatie	10
3.2 Stedenbouwkundige en functionele karakteristiek	10
3.3 Groen en water	11
3.4 Beeldkwaliteit	12
3.5 Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader en programma	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijke beleid	17
Hoofdstuk 5 Verantwoording	19
5.1 Ruimtelijk beleid	19
5.2 Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.3 Waarden	29
5.4 Besluit milieueffectrapportage	31
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels	34
6.1 Algemeen	34
6.2 Regels	34
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	36
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8.1 Inspraak	37
8.2 Overleg	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggend plan is een uitwerking en wijziging van het bestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013', zoals op 19 december 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan (hierna: moederplan) is opgesteld om herontwikkeling van het Sibeliuspark en het sportpark van FC Oss en SV TOP juridisch-planologisch mogelijk te maken.

In het moederplan is voor delen van het plangebied de bestemmingen 'Wonen - Uit te werken - 2, 3 en 4' opgenomen. Omdat op het moment van vaststelling van het moederplan nog niet voldoende duidelijkheid bestond over het type, het aantal, de situering en de hoogte van de woningen is gekozen voor uitwerkingsgebieden. In de regels van het moederplan is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de bestemmingen nader uit te werken, met inachtneming van de opgenomen uitwerkingsregels.

Dit uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in een nadere uitwerking van drie bestemmingsvlakken met de bestemmingen 'Wonen - Uit te werken - 2, 3 en 4' om 130 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren. In dit uitwerkingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en in overwegende mate voldoet aan de uitwerkingscriteria.

1.2 Begrenzing plangebied

Het Sibeliuspark is gelegen tussen de wijken Ruwaard en Oss-Zuid, ten zuiden van het centrum van Oss. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het Sibeliuspark. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Ligging plangebied (Bron: ArcGIS)

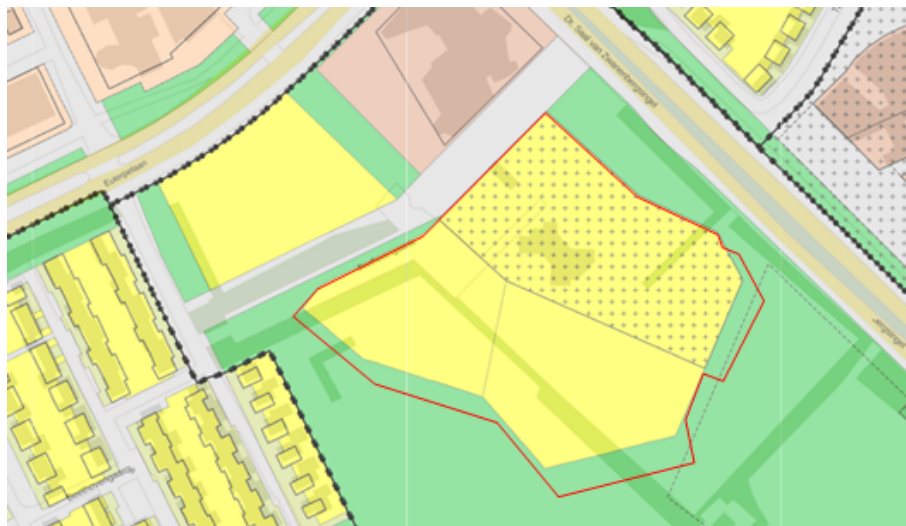
Uitwerkingsgebied 1 ('Wonen - Uit te werken - 1'), ten noordoosten van het plangebied, is niet opgenomen in dit uitwerkingsplan. Dit uitwerkingsgebied voorziet in de ontwikkeling van 74 (sociale huur)woningen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013'. De gemeenteraad heeft dit plan vastgesteld op 19 december 2013. Het plangebied heeft daarin de bestemmingen:

- 'Wonen – Uit te werken - 2' (artikel 20);
- 'Wonen – Uit te werken - 3' (artikel 21);
- 'Wonen – Uit te werken - 4' (artikel 22);
- 'Groen' (artikel 8).

In de volgende afbeelding is een uitsnede van moederplan opgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Uitwerkingsregels

De te realiseren woningen binnen het plangebied mogen niet gebouwd worden zonder dat het uitwerkingsplan in werking is getreden, met uitzondering van de situatie wanneer een bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.

In de regels van het moederplan is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de bestemmingen nader uit te werken, met inachtneming van de opgenomen uitwerkingsregels.

Toets aan de uitwerkingsregels

Om de bestemmingsplan uit te kunnen werken moet worden voldaan aan de betreffende uitwerkingsregels. In Bijlage 1 Toetsing uitwerkingsregels van de toelichting is de ontwikkeling getoetst aan de uitwerkingsregels.

Wijzigingsbevoegdheid

In de afgelopen periode is het bouwplan ter plaatse van de uit te werken bestemmingen verder uitgewerkt. Gebleken is dat het gewenst is om het bouwplan enigszins naar het zuiden te verschuiven. Het moederplan voorziet, naast de uitwerkingsplicht ook in wijzigingsbevoegdheden. Met toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 28) kunnen bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen verschuiven. Middels dit plan wordt, naast de uitwerking, ook toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid: art. 28 onder a.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

- a. *Door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 15 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.*
- b. *(n.v.t.)*

Toets aan de wijzigingsbevoegdheid

Met dit plan worden de bestemmingsgrenzen c.q. bouwgrenzen aan de zuidzijde van 3 woonscherven met maximaal 15 meter in zuidoostelijke richting verschoven. De verschuiving is gewenst vanwege verkeerskundige redenen. Om het parkeerterrein aan de ontsluitingsweg – dat ten dienste staat van ROC De Leijgraaf en bezoekersparkeren voor de woningen – te realiseren, is het gehele plangebied enigszins in zuidoostelijke richting verschoven.

Het parkeerterrein aan de noordzijde wordt bestemd als 'Verkeer - Verblijf' en de overige gronden, die geen deel zullen uit maken van een woonscherf, worden bestemd tot 'Groen'.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Oss is gesitueerd aan de rand van de dekzandrug met een sterke relatie met de Maas. Het gebied rond de Dr. Saal van Zwanenbergsingel is in de jaren '60 (Plan in Hoofdzaken 1962) gepland als groene buffer met ruimte voor stedelijke functies tussen de bestaande stad en de ontworpen uitbreidingswijk De Ruwaard. Het St. Annaziekenhuis (Bernhoven) wordt als eerste grootschalige complex in deze zone gerealiseerd. Het aan de Hescheweg gelegen sportcomplex van TOP Oss wordt steeds verder ontwikkeld, met centraal daarin het stadion. In de loop der jaren vinden verschillende scholen (o.a. Mondriaancollege en ROC De Leijgraaf) een plek. Naast al deze stedelijke functies blijft er vooral aan de zijde van de wijk De Ruwaard ruimte voor recreatief groen, met name het Sibeliuspark.

2.2 Bestaande situatie

De hier voorheen gevestigde sportverenigingen zijn verhuisd naar het sportpark Rusheuvel. Het tenniscomplex met bijbehorende accommodatie is hierdoor min of meer als solitair complex middenin de groenzone komen te liggen.

In het noorden op de hoek Euterpelaan-Dr. Saal van Zwanenbergsingel is de nieuwbouw van het ROC gesitueerd als vervanging van het eerder direct hiernaast gelegen schoolgebouw. Door situering en verschijningsvorm vormt het gebouw een landmark in dit gebied. Voor het autoverkeer vindt de ontsluiting plaats via de Beethovengarde. In afwachting van verdere ontwikkelingen is er voor de school een tijdelijk parkeerterrein ingericht direct ten zuiden van de nieuwbouw.

Het plangebied betreft het noordelijk deel van het Sibeliuspark. Het park is een verzameling fragmenten van gras en bomen die te weinig eenheid en herkenbaarheid kent om als een volwaardig park te worden beschouwd. De vele onderbegroeiing in het park beperkt het zicht en sociale controle. Daarnaast zijn er nauwelijks goede langzaam verkeersverbindingen met het zuidelijk deel van het park.



Huidige situatie (Bron: Globespotter)



Huidige situatie, in vogelvlucht (Bron: BingMaps)

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

De invulling van het plangebied zal bestaan uit 130 woningen. Het woningbouwprogramma voorziet uitsluitend in grondgebonden woningen. Het stedenbouwkundig plan waarop het moederplan was geënt, bevatte de mogelijkheid om in uitwerkingsgebied 3 en 4 tevens gestapelde woningbouw mogelijk te maken. Gebleken is dat meer behoefte is aan grondgebonden woningen dan aan appartementen. Hierdoor is gekozen om geen appartementen te realiseren in het plangebied.

De woningen zijn in vier geclusterde woonscherven in het parklandschap geprojecteerd. Elke woonscherf heeft zijn eigen vorm en richting. De bebouwing heeft een alzijdig karakter met louter voorkanten in het groen. Zichtlijnen tussen de eilanden zorgen voor transparantie en begeleiden looproutes door de parkbuurt. Hierna is de stedenbouwkundige opzet weergegeven.



Stedenbouwkundige opzet (Bron: KCAP)

De verkaveling wijkt enigszins af van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan. Dit om het parkeerterrein aan de ontsluitingsweg dat ten dienste staat van ROC de Leijgraaf en bezoekersparkeren voor de woningen te realiseren.

3.2 Stedenbouwkundige en functionele karakteristiek

Het plan is opgedeeld in 4 woonscherven. Deze liggen los in het park. Het park vloeit in de ruimte tussen de scherven. Tussen de wooneilanden wordt als een centraal grootschalig landschapselement, een openbare heidetuin, gecreëerd. De woningen die zijn gelegen aan de heidetuin bestaan uit maximaal 2 bouwlagen (maximale bouwhoogte van 7 meter). De overige woningen bestaan uit maximaal 3 bouwlagen (maximale bouwhoogte van 10 meter). Alle woningen worden voorzien van plat afgedekte daken, zonder kap. Hierna zijn impressies van de woningen weergegeven.



Stedenbouwkundige opzet heidewoningen (Bron: KCAP)



Stedenbouwkundige opzet woningen parkrand (Bron: KCAP)

Alle woningen beschikken over architectonische voorkanten aan de buitenzijde (parkzijde) van de woonscherf. Meeontworpen aanbouwen op de hoeksituaties vormen samen met gebouwde erf- en terreinafscheidingen een samenhangend beeld. Hierdoor worden de auto's op de parkeerterreinen binnen de woonscherven uit het zicht gehouden.

3.3 Groen en water

Aan de meeste buitenranden van de woonscherven wordt een brede gedeelde stoepzone aangelegd om de formele voorkanten van de woningen bereikbaar te maken. Aan de zuidwestzijde van de zuidwestelijke woonscherven wordt geen stoepzone aan de buitenrand aangelegd, aangezien de voordeuren van deze woningen aan de binnenzijde van de woonscherf gesitueerd is. Voor deze woningen wordt aan de buitenzijde een tuin/terras zone gerealiseerd. Dit om deze woningen ook met de buitenruimte op de zuidzijde (zonkant) te situeren. Deze tuinen/terrassen worden met een muur of wal omgeven, waardoor voldoende privacy ter plaatse van de tuinen/terrassen wordt geborgd en een uniforme uitstraling richting het park en omgeving gecreëerd wordt.

Tussen de wooneilanden wordt een centraal grootschalig landschapselement, een openbare heidetuin, gecreëerd. Door de heidetuin wordt een aantrekkelijk, comfortabel en veilig routenetwerk van noord naar zuid en oost naar west aangelegd. Dit draagt bij aan de beleving van het park en verbinden het park met

de omgeving.

Per woning dient, conform gemeentelijk beleid, een voorziening met 10 mm waterberging (bijv. grindkoffer of infiltratiekrat) op eigen terrein gerealiseerd te worden. Deze voorziening mag een overloop hebben naar de voorziening in het openbaar gebied. Het hemelwater ter plaatse van de parkeerterreinen in de woonscherpen wordt deels geïnfiltreerd door middel van grasbetonverharding. De overige oppervlakte verharding verloopt via afschotten richting vier wadi's, die geïntegreerd zijn in het park. In paragraaf 5.2.6 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding.

3.4 Beeldkwaliteit

Ten tijde van het opstellen van het moederplan is een beeldkwaliteitplan voor gebouwen en de buitenruimte ontwikkeld. Het beeldkwaliteitplan vormt een inspiratiebron en toetsingskader om de gewenste kwaliteit, samenhang en variatie te verkrijgen. Het separate beeldkwaliteitplan is tegelijkertijd met het moederplan aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden en maakt nu deel uit van de gemeentelijke welstandsnota.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. Het voorlopig bouwplan is uitgewerkt met inachtneming van de regels uit het beeldkwaliteitsplan.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om te beoordelen welk gevolg het plan heeft op de verkeersgeneratie is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige verkeersgeneratie. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd, in dit geval wordt hier ook van uitgegaan. Gelet op de ligging van het plangebied wordt uitgegaan van de verstedelijkingsgraad: matig stedelijk en de stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Huidige situatie

Ter plaatse is een tenniscomplex (0,8 hectare) aanwezig. Voor het tenniscomplex geldt een verkeersgeneratie van minimaal 13,0 en maximaal 27,0 verkeersbewegingen per hectare. Gemiddeld komt dit neer op een verkeersgeneratie van 16 verkeersbewegingen per dag.

Ter plaatse is een muziekvereniging (165 m²) gevestigd. Voor de muziekvereniging geldt een verkeersgeneratie van minimaal 18,7 en maximaal 22,5 verkeersbewegingen per 100 m². Gemiddeld komt dit neer op een verkeersgeneratie van 34 verkeersbewegingen per dag.

Ter plaatse is een ROC (1200 aanwezigen) aanwezig. Voor het ROC geldt een verkeersgeneratie van minimaal 11,6 en maximaal 16,4 verkeersbewegingen per 100 leerlingen. Gemiddeld komt dit neer op een verkeersgeneratie van 168 verkeersbewegingen per dag.

In totaal betekent dit een totaal gemiddelde verkeersgeneratie 218 verkeersbewegingen in de huidige situatie.

Nieuwe situatie

Voor de gewenste situatie geldt een verkeersgeneratie van minimaal 6,7 en maximaal 7,5 verkeersbewegingen per dag per woning (koop, tussen-hoek). Gemiddeld komt dit neer op een verkeersgeneratie van 793 verkeersbewegingen per dag.

Inclusief de verkeersgeneratie van het ROC levert het plan ten opzichte van de huidige situatie een behoorlijke toename op van het aantal verkeersbewegingen.

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer bevindt zich nu aan de noordwestzijde van het plandeel en verloopt via de Beethovengarde. Via deze weg is de gebiedsontsluitingsweg Euterpleaan bereikbaar.

De gemeente zal echter een nader onderzoek uitvoeren om te verkennen of er mogelijkheden zijn voor een alternatieve of extra ontsluitingsmogelijkheid op de Euterpelaan. Dit om de ontsluitingswijze te verbeteren.

Er worden twee ontsluitingen met woonstraten aangelegd, waarmee de binnenterreinen van de woonscherven bereikbaar zijn. Op deze binnenterreinen zijn de parkeerplaatsen voor de bewoners voorzien. De woonstraten zijn doodlopend in de woonscherven, waardoor uitsluitend bestemmingsverkeer in de woonscherven aanwezig is.

In het plangebied wordt een uitgebreid langzaam verkeerroutenetwerk (wand- en fietspaden) aangelegd, dat ook geheel voor minder validen toegankelijk zijn.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

Op basis van de Nota Parkeernormen 2017 gemeente Oss wordt bij nieuwe ontwikkelingen aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's. Het plangebied is in de Nota Parkeernormen 2017 gelegen in 'overig gebied' conform de gebiedsindeling. Voor 'Koopwoningen, tussen/hoek' geldt de norm van 1,8 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 het aandeel voor bezoekers betreft.

Bewonersparkeren

De parkeerplaatsen voor de bewoners zijn per woonscherf verdeeld. Hierdoor beschikken bewoners over voldoende parkeergelegenheid (1,5 parkeerplaats per woning) in de directe nabijheid van de woning. Totaal bedraagt het aantal parkeerplaatsen 196, verdeeld over de binnenterreinen van de vier woonscherven.

Bezoekersparkeren

Het bezoekersparkeren vindt plaats op de nieuw te realiseren parkeervoorziening. Voor de woningen in het plangebied is 0,3 parkeerplaats per woning gereserveerd. Dit komt neer op (130 x 0,3) 39 parkeerplaatsen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met een parkeerbehoefte van ROC De Leijgraaf (96 parkeerplaatsen), het toekomstige bezoekersparkeren van de sociale woningen ter plaatse van uitwerkingsgebied 1 (25 parkeerplaatsen) en 50 extra parkeerplaatsen voor ROC de Leijgraaf.

Hiermee wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd, conform de Nota Parkeernormen 2017.

Hoofdstuk 4 Beleidskader en programma

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Ladder 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 3.1.6 lid 2). De Ladder stelt voorwaarden aan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Gemeenten moeten plannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Per 1 juli 2017 is de Ladder aangepast. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden (Bro artikel 3.1.6 lid 2-3-4):

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel. (concreet: in een bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid en/of uitwerkingsplicht kan worden bepaald dat de ladder motivering wordt doorgeschoven naar de toelichting van het wijzigings- of uitwerkingsplan)

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na

te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn die ontwikkelingen bedoeld, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Artikel 1.1.1. Bro definieert relevante begrippen. Daarin is onder andere opgenomen (lid 1):

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De provincie kan nadere invulling geven aan de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking voor bepaalde nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Indien van toepassing is dit opgenomen in het provinciale ruimtelijke beleid en geconcretiseerd in de Provinciale Verordening en het uitwerkingskader.

In Hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt beschreven. Concreet betreft het de ontwikkeling van 130 woningen in het noordelijk deel van het Sibeliuspark. In het moederplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013' zijn de gronden al aangemerkt voor woningbouw, met uit te werken bestemmingen.

Daarom is de bouw van 130 woningen uit dit plan aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitwerking voor wonen is in het voorliggend plan opgenomen. In het moederplan heeft geen formele toetsing aan de Ladder plaatsgevonden. Bij de verantwoording van de woningbouw in paragraaf 5.1.1 is daarom ook de verantwoording volgens de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Daarbij is de werkwijze toegepast volgens de Handreiking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu van juli 2017. Bij de verantwoording is ook ingegaan op de nadere invulling van de Ladder door de provincie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De partiele herziening 2014 is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin vindt op onderdelen bij sturing van de SVRO plaats.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

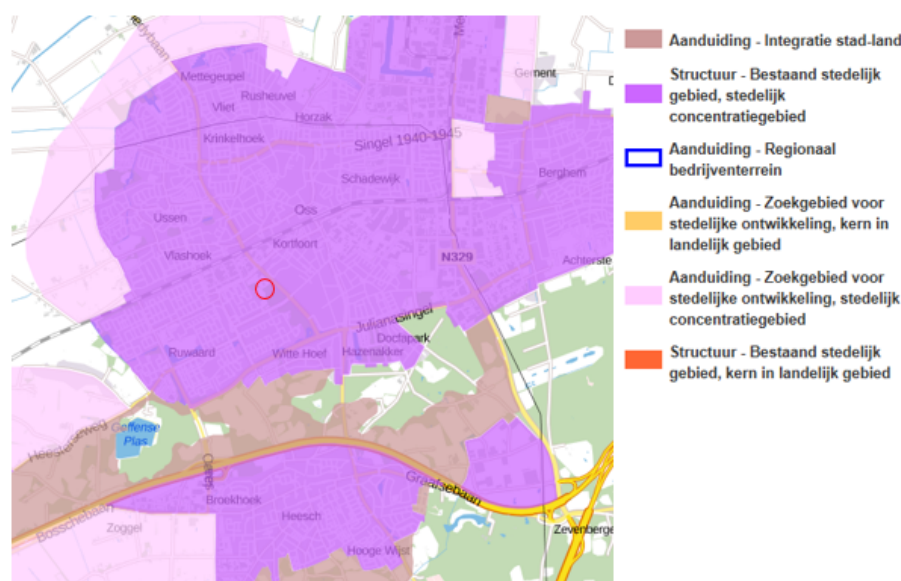
Conclusie

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ruimtelijke ordening maakt het plangebied deel uit van 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Het plan bestaat uit een uitwerking van een binnenstedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan past hiermee binnen het beleid van de provincie.

4.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 is op 10 juli 2015 opnieuw vastgesteld vanwege de verbrede reikwijdte van de verordening tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en het vergroten van de raadpleegbaarheid van het beleid ten aanzien van de diverse wijzigings-verordeningen die sinds de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld. De regels in de verordening zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij en glastuinbouw. De regels van de Verordening Ruimte zijn er op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Integrale plankaart met structuren en aanduidingen weergegeven.



Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (provincie Noord Brabant)

De volgende regels zijn van toepassing op dit plan:

Art. 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Art. 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Conclusie

Het plangebied ligt volledig binnen het 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied', waarmee wordt voldaan aan artikel 4.2. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van maximaal 130 woningen. De uit artikel 4.3 van de Verordening ruimte (2017) voortvloeiende verantwoording wordt in paragraaf 5.1.1 van deze toelichting gegeven.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regeling van de Verordening Ruimte 2014, geactualiseerde versie 2017.

4.3 Gemeentelijke beleid

De uitwerkingsverplichting is opgenomen in het bestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss 2013'. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 19 december 2013 vastgesteld. In de toelichting bij het bestemmingsplan gaat de gemeenteraad in op het beleid dat van toepassing is. Dit beleid is nog steeds actueel. Daarom wordt verwezen naar de toelichting bij dat bestemmingsplan. In aanvulling hierop wordt ingegaan op het woonbeleid.

4.3.1 Woonbeleid

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.

4.3.2 Portefeuillemanagement Wonen Oss

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss 2013, "een passend, geschikt en duurzaam (t)huis voor iedereen!". Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De eerste prioritering van de woningbouwprojecten is vastgesteld in 2012. Sindsdien is de systematiek van het PFM steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. Ook is de nieuwe provinciale prognose 2017 doorvertaald naar de verschillende gebiedsdelen van Oss.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied,

de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.

- De omvang van de woningbouwopgave is afgeleid van de prognose van de provincie Noord-Brabant van 2017. De provinciale prognose geeft een bandbreedte van de behoefte aan woningen in de vorm van prognose-Hoog en prognose-Laa. Deze bandbreedte is door de gemeente Oss overgenomen, waarbij prognose-Laa de minimale streefvariant is.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw beperkt tot de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling en een beperkte migratie-ontwikkeling (arbeidsmigratie). Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken*. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijke zone versus landelijke kernen). Gezien de verwachte vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. Door de veranderde marktomstandigheden ligt de nadruk sterker dan voorheen op de bouw van goedkopere woningen, zowel in de huur als koopsector.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijke capaciteiten voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats zijn dit de zogenaamde harde capaciteiten. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte capaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven en plannen voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

**Onder andere de Regionale Agenda Wonen (2017), de Regionale Woonmonitor 2014, het Regionale Woningmarktonderzoek (2015) en de analyse van de bestaande woningvoorraad (PFM 2018)*

Conclusie

De planlocatie in Sibeliuspark Noord ligt in het stedelijk gebied van Oss. Vanuit het woonbeleid van de gemeente Oss zijn nieuwe woningen op deze locatie gericht op de woningbehoefte vanuit het gehele stedelijke gebied Oss-Berghem. De ontwikkeling van woningen in het Sibeliuspark is onderdeel van een algehele herstructurering van dit voormalige park, midden in de stad Oss. Als eerste fase is de zogenaamde Talentencampus gerealiseerd, een complex van onderwijs, sport en recreatie. Op de plek van de voormalige Kwekerij zijn woningen in aanbouw. De volgende fase betreft de ontwikkeling van woningbouw in een groene setting op meerdere plekken in het Sibeliuspark, waaronder Sibeliuspark Noord.

Hoofdstuk 5 Verantwoording

5.1 Ruimtelijk beleid

5.1.1 Verantwoording wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van dit programma op basis van het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragrafen 4.1.2 en 4.2.2).

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is de ontwikkeling van woningen aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plangebied ligt midden in de stad Oss en heeft als vigerende bestemmingen 'Wonen - Uit te werken - 2, 3 en 4' (bestemmingsplan Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013). De verantwoording van het programma is gericht op de beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling.

Het plan

Dit plan maakt de ontwikkeling van 130 grondgebonden woningen mogelijk, in meerdere woningtypen in een zeer groene setting in het noordelijk deel van het Sibeliuspark. Het programma gaat uit van woningen in de koopsfeer. De indicatieve verdeling naar prijsklassen is ca. 35% goedkoop, 40% middelduur en 25% duur. Door de ligging en specifieke parkinrichting biedt het plan kansen om bijzondere woonmilieus te realiseren midden in het stedelijke weefsel van de stad Oss, aansluitend op bestaande woonwijken. In de directe omgeving van het plan zijn voorzieningen van gezondheid, sport en onderwijs. Ook het stadcentrum en station liggen binnen een straal van 1 kilometer.

De capaciteit voor woningbouw in dit plan is afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss.

De kwantitatieve behoefte aan woningen

Conform de provinciale Verordening Ruimte en de bestuurlijke afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost Brabant (RRO NOB) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. Daarbij wordt een bandbreedte gehanteerd. Variant 'Hoog' gaat uit van het inlopen van de huidige tekorten, in variant 'Laag' blijft deze verhouding constant.

De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van mei 2017. Op basis daarvan heeft RRO NOB (30 november 2017) afspraken gemaakt over de maximale programmering van woningen voor de periode 2018 tot en met 2027. Daarbij richten de gemeenten zich op een woningbouwprogramma van maximaal 100% harde plancapaciteit in verhouding tot de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Een lagere harde plancapaciteit is wenselijk om meer flexibiliteit in de planontwikkeling te houden, onder andere om invulling te geven aan de opgave vanuit de transformatie van leegkomende gebouwen.

Voor de gemeente Oss bedraagt de maximale programmering over de periode 2018 tot en met 2027 4.335 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw.

De onderstaande tabel geeft de bandbreedte van de woningbehoefte voor de gemeente Oss weer volgens de provinciale prognose 2017.

Behoefte woningen versus capaciteiten gemeente Oss 2018-2027

bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss				
periode	prognose hoog 2018	prognose laag 2018	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
2018 t/m 2022	2.335	1.800	2.488	1.483
2023 t/m 2027	2.000	1.555	469	342
Totaal	4.335	3.355	2.957	1.825

*PFM Oss, januari 2018

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot 2028 bedraagt bijna 3.000 woningen (peiling 2018). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot groen: van uitgewerkte en concrete plannen tot eerste ideeën. Ook alle bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie januari 2018). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden.

Het onderhavige plan voor de woningbouw in Sibeliuspark Noord, met 130 woningen is al opgenomen in de geïnventariseerde capaciteit.

De harde plancapaciteit* voor woningen in de gemeente Oss is per 1 januari 2018 ongeveer 1.825 woningen. Op korte termijn wordt de capaciteit voor ongeveer 430 woningen "hard" doordat de bestemmingsplannen, waarin deze woningen zijn opgenomen, worden vastgesteld of onherroepelijk worden**. Met de toevoeging van 130 woningen in dit plan blijft het totaal van de aldus berekende harde capaciteit voor woningen voor de hele gemeente Oss tot 2028 binnen de kaders van de regionale afspraken. (totale harde capaciteit woningbouw: 1.825 plus 561 woningen = ca. 2.386 woningen; maximale programmering volgens regionale afspraken: 4.335 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw).

**Harde capaciteit: woningen opgenomen in onherroepelijke of vastgestelde bestemmingsplannen, of woningen waarvoor bouwvergunning is verleend.*

***Het betreft het 'Bestemmingsplan Ontwikkelingen Buitengebied 2017'(3 woningen); Bestemmingsplan Schadewijk, 1ste wijziging (36 woningen); ontwerp bestemmingsplan Oijense Zij-Noord (200 woningen); ontwerp bestemmingsplan Schaafdries, de Kolk, Ravenstein (37 woningen); omgevingsvergunning voor de projecten Wethouder v Eschstraat (ombouw kantoor, 75 appartementen) en Klooster Verdijkstraat (ombouw klooster, max. 80 appartementen).*

De kwalitatieve behoefte aan woningen

Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten (systematiek PFM Wonen Oss 2018). Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio (zie paragraaf 4.3.1). Hierbij wordt ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.).

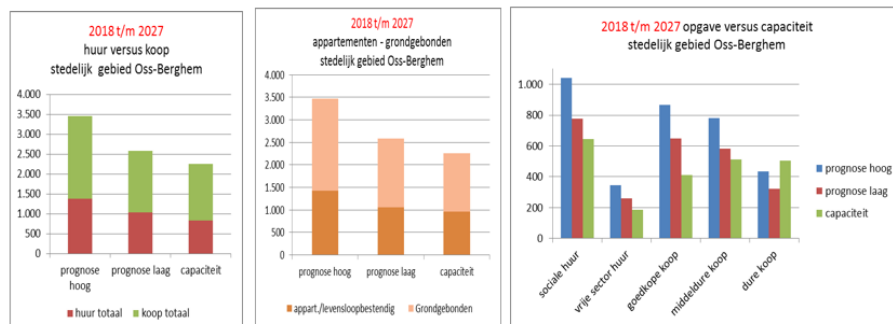
Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunding. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen. Ook is er sprake van een blijvende behoefte aan goedkopere woningen, zowel koop als huur. Dit is onder andere het gevolg van veranderde regels voor financiering, de beperking van de toegankelijkheid van de sociale sector, extramuralisering en de toenemende behoefte aan kleinere woningen. Voor de korte termijn wordt nog een inhaalslag verwacht in de behoefte aan grondgebonden woningen, ook in de duurdere sectoren. Door de effecten van de recessie was vanaf 2013 het aanbod van nieuwe duurdere grondgebondenwoningen in het stedelijk Oss-Berghem gebied maar zeer beperkt.

In de kwalitatieve raming is nog geen rekening gehouden met de kosten van energiemaatregelen. De verwachting is dat hierdoor prijzen van nieuwbouwwoningen zullen stijgen. In totaal zal de stijging van de

totale woonlasten echter beperkt blijven door de verminderde kosten van gebruik van energie.

In onderstaande figuren is de indicatieve behoefte voor het stedelijke gebied Oss-Berghem weergegeven. Het programma van Sibeliuspark Noord is al opgenomen in de capaciteiten.

Het programma van Sibeliuspark Noord bestaat uit 130 grondgebonden eengezinswoningen, naar verwachting allemaal koopwoningen, waarvan ca. 35% goedkoop, 40% middelduur en 25% duur.



Het programma van de grondgebonden woningen in de koopsfeer sluit aan bij de verwachte behoefte aan woningen in het stedelijke gebied. In beide segmenten bestaan nog grote tekorten tot 2028.

Ook het programma naar prijsklassen sluit aan bij de indicatieve behoefte. Volgens het behoefte-model is de omvang van het aandeel duurdere woningen een aandachtspunt, met name de vraag of deze woningen aansluiten op de vraag vanuit de Osse markt. De woningen in het Sibeliuspark Noord vormen echter een bijzonder woonmilieu, met een parkachtige situering nabij voorzieningen. De duurdere woningen in het plan zijn gesitueerd aan de randen in een extra ruime en groene setting. In de plancapaciteiten van Oss is dit woonmilieu uniek. Belangrijk is ook dat deze woningen volgens de nieuwste inzichten van duurzaamheid worden ontwikkeld, waaronder vergaande energiebeperking. Dit is mede van invloed op het prijsniveau. Dit betekent dat de woningen in Sibeliuspark Noord aansluiten bij de behoefte aan toekomstbestendige, duurzame woningen. Eén van de duurzame maatregelen en tevens de belangrijkste betreft de realisatie van een WKO-installatie.

Het plan ligt in het stedelijke gebied

Sibeliuspark Noord ligt midden in het stedelijke gebied van de stad Oss. Daarom is een verdere motivering voor de Ladder van Duurzame verstedelijking of de provinciale Verordening niet van toepassing (motivering buitenstedelijke ontwikkeling).

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Door Heijmans Infra is ter plaatse van de woonscherven een verkennend bodem- en asbestonderzoek (d.d. 7 juni 2018) uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Toetsing

Er is binnen de onderzochte bodem geen ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming aangetroffen. De onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek en het verkennend asbestonderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. De onderzoekshypothese 'onverdacht' kan stikt formeel niet worden aangenomen omdat licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. Van een belemmering van het toekomstige gebruik van de gronden als wonen, tuin en groen is geen sprake.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem voor de voorgenomen ontwikkeling van het

voorliggend plan geen belemmering vormt.

5.2.2 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten immers de ten hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woningbouw (geluidgevoelige objecten). Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone van een industrieterrein, waardoor industrielawaai niet aan de orde is. Gelet op de afstand van het plangebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde spoorlijn en de afschermende werking van de bebouwing in het tussengelegen gebied is spoorweglawaai niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

Agel adviseurs heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (d.d. 7 juni 2018, projectnummer 20100332-03) uitgevoerd, omdat het bouwplan voor de woningen gesitueerd is binnen geluidzones van de Euterpelaan, Dr. Saal van Zwanenbergsingel en de Joannes Zwijsenlaan. Daarnaast is voor de bestaande wegen, Beethovengarde en Lisztgarde, in het plangebied een maximale snelheid vastgesteld van 30 km per uur. Omdat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook inzicht is vereist in de geluidbelasting als gevolg van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen (cumulatie), wordt in dit onderzoek aan dit aspect tevens aandacht besteed.

Alle verkeersgegevens zijn door de gemeente Oss aangeleverd. Als maatgevend jaar is uitgegaan van 2030. De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie v4.30.

Uit de rekenresultaten blijkt het volgende:

Euterpelaan

- Ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

Dr. Saal van Zwanenbergsingel

- Ter plaatse van de eerstelijns bebouwing van de woningen aan de oostzijde, met de bouwnummers 86 t/m 112, is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 54 dB. Ter plaatse van de westgevel van deze gebouwen is sprake van de aanwezigheid van een geluidluwe gevel met een geluidbelasting van minder dan 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijk gebied wordt niet overschreden;
- Ter plaatse van alle overige geveldelen van de woningen wordt voldaan aan de grenswaarde van 48 dB.

Joannes Zwijsenlaan

- Ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en tevens om te voldoen aan artikel 110f Wgh, is inzicht vereist in de geluidbelasting op de ontwikkeling als gevolg van de samenloop van alle geluidbronnen. Uit de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat voor de woningen sprake is van een goed tot matig woon- en leefklimaat. De kwalificatie matig betreft de gevels van de eerstelijns bebouwing gelegen langs de Dr. Saal van Zwanenbergsingel. Ter plaatse van de geluidluwe zijde is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uitgaande van de door het Bouwbesluit vereiste karakteristieke geluidwering zijn geluidwerende voorzieningen noodzakelijk geacht voor de eerstelijns bebouwing gelegen aan de oostzijde van het bouwplan.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is voor de ontwikkeling van de woningbouw geen belemmering. Wel dient voor 27 woningen een verzoek om hogere waarde verleend te worden. De procedure voor de te verkrijgen hogere waarde loopt tegelijkertijd met de ter inzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan. Middels de hogere waarde zijn voor de 27 woningen aanvullende geluidwerende maatregelen noodzakelijk om het binnenniveau van verblijfsruimtes binnen de woningen te garanderen.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Toetsing

Ten tijde van het opstellen van het moederplan is een Onderzoek luchtkwaliteit (Agel adviseurs, d.d. 27 oktober 2010, projectnummer 20100332) uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het toetsen van de luchtkwaliteit aan de luchtkwaliteitseisen voor de situatie waarbij de ontwikkelingen in het moederplan gerealiseerd zijn. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat met betrekking tot zowel NO_2 als PM_{10} in geen van de zichtjaren de wettelijke grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie zal worden overschreden.

Ook vindt geen overschrijding plaats van het aantal overschrijdingen van het 24-uursgemiddelde. Tevens wordt gesteld dat er geen sprake is van een dreigende overschrijding.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

5.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg

van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basis-netten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

Risicovolle inrichtingen

Ten westen van het plangebied bevindt zich een risicovolle inrichting, namelijk een LPG-tankstation. Rondom het vulpunt, tanks en LPG-afleverinstallatie zijn PR-contouren aanwezig. Het plangebied is ruim buiten PR-contouren gelegen. De straal van het GR-invoedsgebied is 150 meter rondom het vulpunt en reservoir. De afstand tussen het plangebied en de inrichting bedraagt circa 350 meter. Gelet op de afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen belemmering voor dit plan. Het berekenen of nader verantwoorden is niet aan de orde.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een invloedsgebied van een transportroute welke vastgesteld zal worden op grond van het Basisnet weg, spoor of water. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen. Echter is het plangebied ruim buiten het invloedsgebied van het spoor gelegen. Het berekenen of nader verantwoorden is niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend plan.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De meest noordelijke woonscherf is gelegen nabij ROC de Leijgraaf en de gebiedsontsluitingsweg Dr. Saal van Zwanenbergsingel. Voor de woningen aan de noord- en westzijde van deze woonscherf kan daardoor worden uitgegaan van 'gemengd gebied'. Voor het overige plangebied wordt uitgegaan van 'rustige woonwijk'.

Toetsing

Ten aanzien van de functie 'wonen' wordt opgemerkt dat dit geen milieubelastende activiteit voor de omgeving betreft. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Op basis van de gegevens uit de vigerende bestemmingsplannen is er geconstateerd dat in en in de omgeving van het plangebied geen bedrijven en overige functies aanwezig zijn met een richtafstand die tot in het plangebied reikt, uitgaande van de voorgenoemde omgevingstypen.

De parkeerhofjes in de woonscherven staan uitsluitend ten dienste van de woningen en behoren daarmee tot de woonbestemming en hebben in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering geen milieubelastende werking.

De parkeervoorzieningen aan de Beethovengarde staan ten dienste van bezoekersparkeren bij de woningen en parkeren ten dienste van ROC de Leijgraaf. Aangezien voor de nabijgelegen woningen uit kan worden gegaan van 'gemengd gebied' en deze woningen op meer dan 10 meter van het parkeerterrein zijn gelegen, is geen sprake van een overschrijding van de richtafstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

Uit het vooroverleg ten tijde van de procedure van het moederplan heeft de Brandweer Brabant-Noord (veiligheidsregio) geadviseerd om voor de inrichting van het plangebied de richtlijnen uit de Handreiking bluswater en bereikbaarheid als uitgangspunt te nemen. Verder werd in het vooroverleg aangegeven dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid.

5.2.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid

Waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze zijn van belang als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer"
4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
5. Water als kans
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Voorkomen van vervuiling
8. Waterschapsbelangen

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan moet hier aandacht aan besteed worden.

Hemelwaterbeleid (Brabant brede keur)

Met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen is in de Keurregels van de Brabant Keur in artikel 3.6 ('Verbod afvoer door verhard oppervlak') het verbod opgenomen zonder watervergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. In de Algemene regels van de Brabant Keur wordt onder hoofdstuk 15 ('Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak?') vrijstelling van deze vergunningplicht verleend voor zover:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

De Rekenregel voor compensatie bedraagt: Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Gemeente Oss

In het Plan Watertaken (vGRP+); "water in Oss" van 2012 - 2017, hebben de gemeente en het waterschap hun ambities bepaald voor het waterbeheer in de stad.

Ambitieniveau

De ontwikkeling van Sibeliuspark en Talentencampus kunnen hydrologisch neutraal ontwikkeld worden. Vanwege het specifieke karakter van de ontwikkeling (de link met onderwijs) is het wenselijk dat alternatieven voor het gebruik van hemelwater en/of het afvalwater worden gezocht.

Waterspecifieke doelen

Water is bij ruimtelijke ontwikkelingen een van de ordenende principes. Door water vroegtijdig te betrekken in het planproces kunnen waterhuishoudkundige aspecten als veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, en verdroging tijdig worden meegewogen. Een belangrijk uitgangspunt is dat er in principe hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld (zie kader). De trits van water vasthouden-bergen-afvoeren wordt gevolgd bij de inrichting van het watersysteem. Dit alles wordt gewaarborgd door toepassing van het watertoetsproces bij ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen en structuurvisies).

In het project voor de ontwikkeling van Sibeliuspark en Talentencampus geldt dat de gemeente de ambitie heeft om het hemelwater en vuilwater 100% gescheiden te houden. Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken wordt zoveel mogelijk vertraagd afgevoerd. Tevens kan hemelwater (her)gebruikt worden bij koeling van gebouwen of doorspoeling van bijvoorbeeld toiletten en beregening van tuinen/park. Vanuit de verbrede zorgplicht heeft de gemeente in haar GRP opgenomen dat op particulier terrein tenminste 10 mm berging gerealiseerd dient te worden (toevoegen aan het grondwater, infiltreren).

Deze berging kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd in de vorm van een grindkoffer of infiltratiekragen. Vanuit de ambities die de gemeente in haar waterplan heeft gesteld is het wenselijk dat in het Sibeliuspark mogelijkheden worden gecreëerd om vanuit de naastgelegen wijk hemelwater te infiltreren. Bij de ontwikkeling van Sibeliuspark wordt gekeken naar kansen om de naastgelegen wijk mee te laten liften (bv. werk met werk). Het betreft met name mogelijkheden voor afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering meenemen in de uitvoeringsfase.

Beschrijving plangebied

In het plangebied is de waterhuishouding, de geohydrologie en de bodemopbouw onderzocht. Dit is beschreven in het waterhuishoudkundig onderzoek van Arcadis, d.d. 6 april 2018 met kenmerk 079818451 0.1.

Bepaling verhard oppervlak

Aan de hand van een door de opdrachtgever aangeleverde plankaart, zijn de verschillende soorten verharde oppervlakken bepaald. Deze zijn weergegeven in het waterhuishoudkundig onderzoek. In totaal heeft het plangebied een oppervlak van circa 10 ha. De toename van het totale verhard oppervlak is circa 2,84 ha.

Bodemopbouw

De bodem bestaat uit matig fijn, matig siltig zand, lokaal zwak grindig. De doorlatendheid van de bodem is als goed doorlatend geclassificeerd.

Grondwaterstandsverloop

Op basis van de bodemkaart en grondwaterkaart van Nederland, gegevens uit de DINO-database van TNO en veldonderzoek is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) geschat op 5,75 m + NAP in het noorden tot 6,0 m +NAP in het zuiden van het plangebied.

Riolering

In het plangebied is op dit moment geen riolering aanwezig. Wel ligt in de omliggende wegen een gemengd rioolstelsel.

Waterhuishoudkundige situatie

Het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer wordt ter plaatse van het plangebied gevoerd door Waterschap Aa en Maas. Het stuwpeil is 5,87 m+NAP. Tijdens droge perioden zakt het peil in de waterpartij tot

circa 0,80 m beneden maaiveld. De waterpartij maakt onderdeel uit van het omliggende watersysteem. De functie van de vijver ten zuiden van het projectgebied is 'parkwater' en zorgt voor berging en afvoer van het achterliggende gebied.

De vijvers en het watersysteem in Oss zijn, op basis van het waterplan in 2011, opgeschoond en heringericht. De waterpartij in het plangebied is hierbij buiten beschouwing gelaten in verband met de ontwikkelingen voor Sibeliuspark. Vanuit waterkwaliteitsoogpunt is het wenselijk dat er meer doorstroming ontstaat in het watersysteem.

Bergingsopgave

Algemeen

Uitgangspunt bij de bepaling van de minimale grootte van de bergingsvoorziening is het gegeven dat alleen water afkomstig van de planlocatie Sibeliuspark op de planlocatie zelf wordt geborgen.

Het totaal verhard oppervlak neemt toe met 28.400 m². Om voor de afstroom hiervan te compenseren moet voor openbaar terrein 60mm geborgen worden. Voor de percelen geldt dat 10mm op eigen terrein geborgen moet worden waardoor de bergingseis voor het verhard oppervlak van de percelen neerkomt op 50mm. In totaal komt de bergingseis daarmee op 1615 m³. De verdeling van de bergingsopgave in het openbaar gebied is weergegeven in onderstaande tabel.

	Openbaar terrein	Privé terrein	Totaal
Oppervlakte	19480 m ²	8920 m ²	28400 m²
Te bergen hemelwater	1169 m ³	446 m ³	1615 m³

Het hemelwater vanaf de bebouwing en de terreinverharding in het projectgebied kan in de bodem worden geïnfiltreerd. Per woning dient, conform gemeentelijk beleid, een voorziening met 10 mm berging op eigen terrein gerealiseerd te worden. Deze voorziening mag een overloop hebben naar de voorziening in het openbaar gebied. Hiermee wordt 89 m³ hemelwater geborgen (totaal projectgebied). Per woning kan gedacht worden aan een grindkoffer of infiltratiekratten. Op basis van een oppervlak van de woning van circa 100 m², heeft deze een inhoud van 1 m³. Als grindkoffer (40% holle ruimte, er dient 2,5 m³ te worden gerealiseerd) is de afmeting dan bijvoorbeeld 3,0 (l) x 1,0 (b) x 1,0 (d). Voor infiltratiekratten (95% holle ruimte, er dient 1,1 m³ te worden gerealiseerd) is de afmeting bijvoorbeeld 3,0 (l) x 1,0 (b) x 0,4 (d). Er wordt zoveel als mogelijk bovengrondse afvoer gerealiseerd. Hiermee wordt de bewustwording van het anders omgaan met hemelwater voor de bewoners groter.

Voor het restant van de wateropgave zijn op basis van het ontwerp van KCAP architects&Planners (20-03-2018) wadi's voorgesteld, zoals hierna weergegeven.



Ontwerp wateropgave (Bron: KCAP architects&Planners)

Hierbij wordt rekening gehouden dat hemelwater bovengronds wordt afgevoerd naar de buitenring van het woongebied. Het totaaloppervlak van de voorgestelde wadi's bedraagt ongeveer 3.400 m², waarbij nog geen rekening is gehouden met taluds. Bij een maximale waterdiepte van 0,5 m (maaipeilniveau 8,00 m +NAP, bodem 7,40 m +NAP, slokop 0,10 m-mv) komt de maximale berging daarmee op 1.700 m³. Dit is ruim voldoende voor de benodigde bergingsopgave.

5.2.7 Kabels, leidingen en straalpaden

De kabels, leidingen en straalpaden worden conform de vigerende bestemmingsplannen opgenomen op de verbeelding en in de planregels, gebaseerd op de verkregen (digitale) informatie van de verschillende instanties. In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Daarmee wordt geconcludeerd dat er geen kabels en leidingen aanwezig zijn in het rondom het plangebied die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Waarden

5.3.1 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden die de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet heeft vervangen. Het voornemend initiatief is door Cobra adviseurs middels een quickscan (d.d. 6 april 2018; referentienummer 301696) getoetst aan de natuurwetgeving. De quickscan is opgenomen als bijlage aan deze toelichting. Hierna zijn de conclusies en bevindingen beschreven.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied 'Rijntakken' ligt op circa 11,5 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand en de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De dichtstbijzijnde gronden die deel uit maken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) liggen op circa

1,3 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand, het tussengelegen gebied en de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten op het NNN te verwachten.

Beschermde planten en dieren

In de navolgende tabel uit de Quicksan zijn de uitkomsten van de Quicksan vertaald naar een samenvatting van de voorkomende soorten, eventuele overtredingen van de verbodsbepalingen en de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, ontheffingsaanvragen en vergunningsaanvragen.

Soortenbescherming					
	(mogelijk) Voorkomend	Overtreding verbodsbepalingen	Nader onderzoek	Ontheffing	Advies
Vogels					
Nesten niet jaarrond beschermd	Ja	Nee	Nee	Nee	Controle, buiten broedseizoen werken
Nesten jaarrond beschermd	Nee	-	-	-	-
Europees beschermde soorten					
Vleermuizen	Ja	Mogelijk Art. 3.5 lid 2 Wnb Art. 3.5 lid 4 Wnb	Mogelijk	Mogelijk	Planvorming concretiseren en vervolgstappen bepalen i.o.m. vleermuisdeskundige
Overige soortgroepen	Nee	-	-	-	-
Nationaal beschermde soorten					
Terrestrische zoogdieren	Ja	Ja Art. 3.10 lid 1a Wnb Art. 3.10 lid 1b Wnb	Nee	Vrijstelling	Zorgplicht
Amfibieën	Ja	Ja Art. 3.10 lid 1a Wnb Art. 3.10 lid 1b Wnb	Nee	Vrijstelling	Zorgplicht
Overige soortgroepen	Nee	-	-	-	-

Vervolgstappen

De volgende vervolgstappen zijn nodig:

- Behouden van bewoonde vogelnesten waarvan de nesten niet jaarrond zijn beschermd door werken buiten het broedseizoen of aanvullende nestcontroles.
- Uitvoeren van nadere beoordeling door vleermuisdeskundige op noodzaak tot vleermuisonderzoek zodra inrichtingsplan concreet is.
- Inspecties van bomen op verblijfplaatsen van vleermuizen als duidelijk is welke bomen worden gekapt.
- Het inspecteren van de werkomgeving op dieren en het markeren en ontzien van konijnenholen tussen 1 januari en 30 juni.
- De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting te hanteren.

Het nader onderzoek wordt uitgevoerd en zal voor de vaststelling van het plan worden toegelicht in deze toelichting. Uit het nader onderzoek zal blijken of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wnb noodzakelijk is. Tevens worden de benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen, indien nodig, uitgevoerd voordat wordt gestart met de werkzaamheden.

Houtopstanden

Cobra adviseurs heeft een Inventarisatie bomen (d.d. 6 april 2018; project 301696 v1.0) uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Voor de start van de uitvoering van de inrichtingsplan wordt inzicht gegeven in de boomgegevens en de boomkwaliteit. Op basis van deze rapportage kunnen keuzes gemaakt worden welke bomen behouden moeten blijven en beschermd moeten worden. Van alle bomen binnen het onderzoeksgebied staat een klein aantal bomen op de Lijst Bijzondere Bomen van de gemeente Oss. Het gaat om een groep van vier berken (*Betula pendula*

'Youngii') in het gazon van het Sibeliuspark. Op de overzichtstekening zijn de bomen voorzien van nummer 124, 132, 140 en 150). Deze bomen zijn beschermd middels de Algemene Plaatselijke Verordening Oss 2016. Indien noodzakelijk kan het bevoegd gezag onder voorwaarden ontheffing verlenen om een bijzondere boom te vellen.

Conclusie

Rekening houdend met de bovengenoemde conclusies en bevindingen vormt het aspect natuur geen belemmering voor de ontwikkeling van het voorliggend plan.

5.3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de wet Archeologische monumentenzorg, het gemeentelijke archeologiebeleid Behoud van het Verleden en bijbehorende gemeentelijke archeologieverordening is voor de onderhavige ontwikkeling een archeologisch onderzoek verplicht.

De voorgenomen ontwikkeling ligt in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarom is ten tijde van opstellen van het moederplan een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd om de gaafheid van de bodem te controleren. Er zijn 194 verkennende boringen gezet.

In het plangebied van het moederplan is grotendeels sprake van verstoring. Echter is bij een aantal delen, waaronder de gronden ter plaatse van woonscherf 3 en 4, nog wel resten aangetroffen van het oorspronkelijke podzolprofiel en is ook het oude bouwlanddek plaatselijk nog gespaard gebleven. Voor deze delen blijft de hoge verwachtingswaarde gehandhaafd.

Voor dit deel is, conform het moederplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' opgenomen. Hiermee is de bescherming van de archeologische waarden gewaarborgd.

Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 heeft een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Sinds 1 januari 2012 dient ieder bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden te bevatten. Door de wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Ruimtelijke plannen in de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van de bescherming van waardevolle cultuurhistorische elementen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Op deze kaart staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

In het plangebied zijn, naast de aanduiding inzake hoge archeologische verwachting (waarop hiervoor reeds is ingegaan) geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Van negatieve effecten op cultuurhistorische elementen is geen sprake.

5.4 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden

uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. In de nota van toelichting op het Besluit milieueffectrapportage wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ook geduid. Hier wordt het volgende aangegeven: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in 130 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 3,5 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een deel van het Sibeliuspark noord inclusief tennispark tot een woningbouwproject. Het woningbouwproject voorziet in totaal in 130 woningen, waarbinnen ruimte is voor park/groen, wegen en parkeervoorzieningen. Binnen het moederplan worden gecumuleerd circa 290

woningen mogelijk gemaakt. Er is verder geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie waar een tenniscomplex aanwezig is en voor het overige onbebouwd is en als park gebruikt kan worden. De locatie ligt temidden van het stedelijke gebied van Oss. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Naar de verwachte archeologische waarden binnen een deel van het plangebied zal nader onderzoek uitgevoerd.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande paragrafen, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf zal ten gevolge van de ontwikkeling worden getransformeerd tot een woningbouwlocatie, temidden in het bestaande stedelijk gebied van Oss. De effecten buiten de plangrenzen worden veroorzaakt door een (beperkte) toename van verkeer op de wegen rond het plangebied. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie

In het kader van het uitwerkingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Gelet op voorgaande is besloten dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het uitwerkingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het uitwerkingsplan gegeven.

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

6.2 Regels

In dit plan komen de volgende enkel- en dubbelbestemmingen voor:

Enkelbestemming 'Groen'

Binnen de bestemming 'Groen' zijn park, groenvoorzieningen, speel- en verblijfsvoorzieningen, beeldende kunst, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen toegestaan. Tevens zijn verhardingen, anders dan voor de voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen, tot 2% van het bestemmingsvlak toegestaan.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd. Hiervoor gelden maximale bouwhoogtes voor erf- en terreinafscheidingen, objecten van beeldende kunst en overige bouwwerken geen gebouw zijnde opgenomen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - warmtekoedeopslag' zijn bouwwerken voor een warmtekoedeopslag toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn tuinen en terrassen van de woningen in de aangrenzende woonbestemmingen toegestaan. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als 'erf' in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

In de nota van toelichting bij het besluit tot wijziging van onder meer het Bor van 4 september 2014 (Stb. 2014, 333, p. 43-45, hierna: de NvT II) is over vergunningvrije bouwwerken onder meer het volgende opgenomen:

"Voorts wordt nog gewezen op de mogelijkheid om via het bestemmingsplan, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het vergunningvrij bebouwen van percelen met een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis in te perken."

In dit geval is een andere bestemming (Groen) gegeven dan de bestemming van het hoofdgebouw (Wonen - Rijen). Gelet op de gewenste beeldkwaliteit aan de parkzijde zijn vergunningsvrije mogelijkheden ingeperkt.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden met de bestemming wonen gelegen hoofdgebouwen. Daarnaast zijn ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan, waarvoor bouwregels zijn opgenomen.

Enkelbestemming 'Verkeer - Verblijf'

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken, erven, pleinen, paden en parkeervoorzieningen. Tevens zijn nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst, terrein voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen, voorzieningen voor afvalinzameling en openbaar vervoer, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De bouwregels zijn uitgesplitst in regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde en kleine nutsvoorzieningen.

Enkelbestemming 'Wonen - Rijen'

De bestemming 'Wonen – Rijen' voorziet in de realisatie van woningen in de vorm van ten minste twee aaneengebouwde woonhuizen die beoogd worden met het stedenbouwkundig plan. Tevens zijn activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 25 m² toegestaan, evenals bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, paden, erven en tuinen.

De bouwregels zijn uitgesplitst in regels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, andere bouwwerken die geen bijbehorende bouwwerk zijn en kleine nutsvoorzieningen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

Een deel van het plangebied is nog niet afdoende onderzocht, waardoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. De bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' voorziet in de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en –verwachtingswaarden in het plangebied. Met het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' wordt er aangesloten op de systematiek van het moederplan. Bij het uitvoeren van werkzaamheden over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een zogenaamd bouwplan is voorgenomen. De bouw van woningen vormt een bouwplan.

De gemeenteraad stelt geen uitwerkingsplannen vast. Dat is een taak van het college van burgemeester & wethouders. Daarom heeft de gemeenteraad voor die gevallen de bevoegdheid om exploitatieplannen vast te stellen overgedragen aan het college van burgemeester & wethouders.

De gemeenteraad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen als, onder andere, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De gemeente Oss is eigenaresse van het plangebied waar de woningen worden gebouwd. Zij verkoopt de gronden, en sluit hierover overeenkomsten met de koper. Voor de vaststelling van het moederplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013' is voor dit plangebied met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst afgesloten. Omdat het kostenverhaal op deze manier geregeld is, is een exploitatieplan voor dit uitwerkingsplan niet verplicht.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

De gemeente Oss heeft een inspraakverordening met bijbehorend beleid. Voor plannen ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen hoeft geen inspraak plaats te vinden. Dit uitwerkingsplan valt hieronder. Daarom houden wij geen inspraak.

8.2 Overleg

Volgens de wet moeten nieuwe plannen worden voorgelegd aan andere overheidsinstanties. Daarom sturen wij het ontwerpuitwerkingsplan naar de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio Brabant Noord. We overleggen het plan niet met de diensten van de Rijksoverheid.

