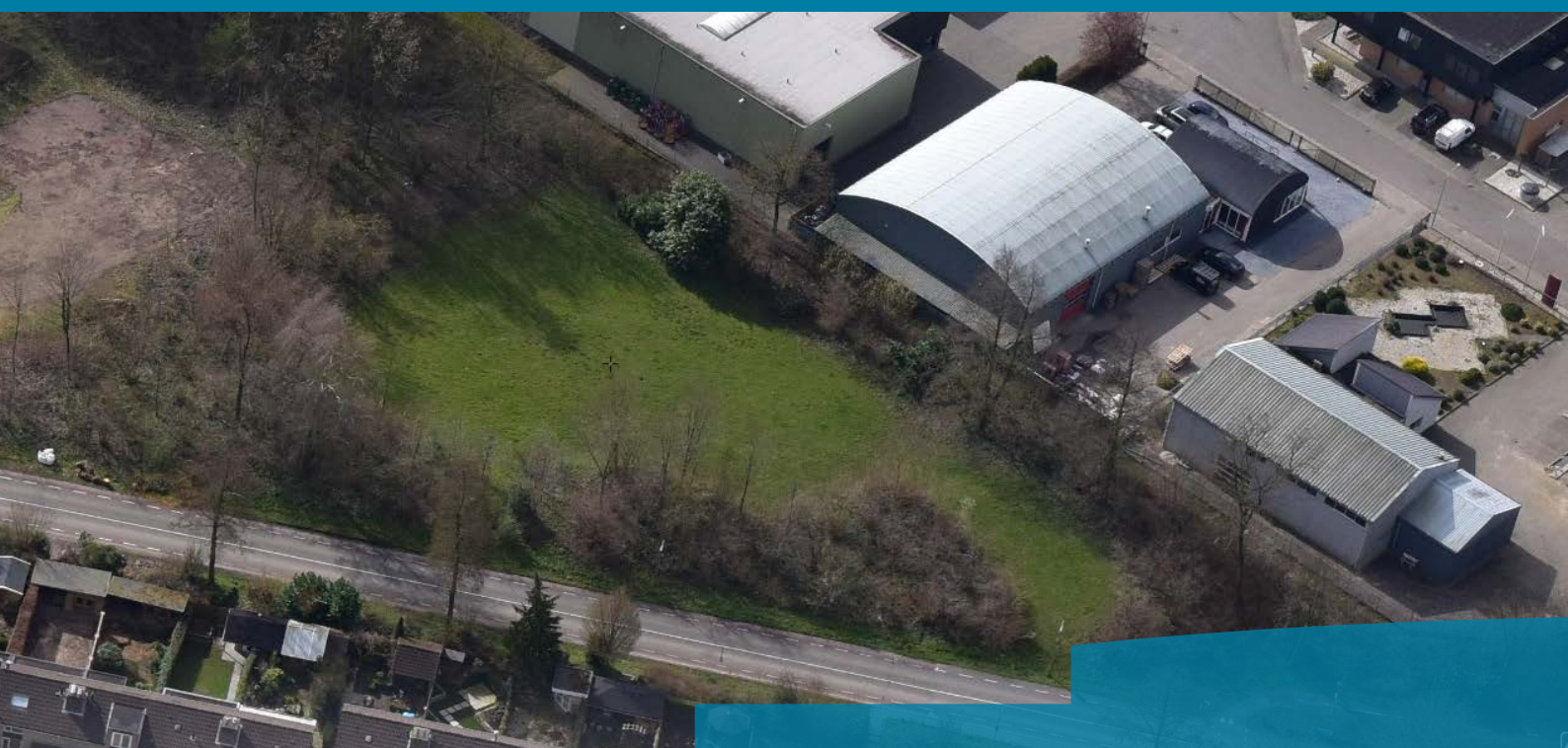


BESTEMMINGSPLAN

Wijziging 1 Kom Ravenstein - 2013

Toelichting



Wijziging 1 Kom Ravenstein – 2013

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Begrenzing plangebied
- 1.3 Geldend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Beleidskader

- 2.1 Besluit ruimtelijke ordening en 'Ladder duurzame verstedelijking'
- 2.2 Verordening ruimte 2014, Provincie

Hoofdstuk 3 Het plan

- 3.1 Bestaande situatie
- 3.2 Toekomstige situatie
- 3.3 Stedenbouwkundige karakteristiek
- 3.4 Functionele karakteristiek
- 3.5 Beeldkwaliteit

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en beperkingen

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Bedrijven en milieuzonering / geluid
- 4.3 Bodem / niet gesprongen explosieven
- 4.4 Externe veiligheid
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Verkeer, ontsluiting, parkeren
- 4.7 Water
- 4.8 Defensie
- 4.9 Flora en fauna
- 4.10 Archeologie
- 4.11 Milieueffectrapportage (MER)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Regels

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 7.1 Overleg
- 7.2 Zienswijzeprocedure

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Relatie met bestemmingsplan 'Kom Ravenstein - 2013'

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer- Verblijf

Hoofdstuk 2 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

Artikel 5 Slotregel

Verbeelding

Bijlagen

1. 'notitie mogelijke locaties brandweerkazerne Ravenstein' van 3 februari 2016 (met bijlagen);
2. 'memo locatieonderzoek kazerne Ravenstein', Brandweer Brabant-Noord d.d. 22 oktober 2015;
3. rapport 'Akoestisch onderzoek nieuwe brandweerkazerne Ravenstein, gemeente Oss' d.d. 26 oktober 2016 (M+P raadgevende ingenieurs BV);
4. memo 'Geluidsmetingen sirene voertuigen brandweerpost Ravenstein van de gemeente Oss' d.d. 21 november 2016 (M+P raadgevende ingenieurs BV);
5. historisch bodemonderzoek NEN 5725 d.d. 3 augustus 2016 (gemeente Oss);
6. rapportage externe veiligheid "Wijzigingsplan Brandweerkazerne Veersingel ong. te Ravenstein" d.d. 10 januari 2017 door Omgevingsdienst Brabant Noord (projectnummer 75031131);
7. digitale watertoets d.d. 12 januari 2017 (dossiercode 20170112-38-14400)
8. quickscan Flora en fauna (bureauonderzoek augustus 2016/veldonderzoek 1 november 2016, gemeente Oss);
9. rapport 'Gemeente Oss, Plangebied Veersingel, locatie brandweer te Ravenstein, inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)' d.d. oktober 2016 (BAAC bv, onderzoeks- en adviesbureau);
10. rapport van bureau BAAC: 'plangebied Ravenstein Veersingel, gemeente Oss, Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven (IVO-P)' d.d. januari 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met dit wijzigingsplan wordt het realiseren van een nieuwe brandweerkazerne op de locatie de Veersingel in Ravenstein mogelijk gemaakt. Door verhuizing van de brandweer naar deze nieuwe locatie wordt de ontwikkeling van woningen op locatie de Kolk mogelijk gemaakt. Locatie de Kolk is de locatie van de huidige brandweerkazerne. De ontwikkeling van woningen op de Kolk voorziet in de woningbehoefte in Ravenstein. Met de nieuwe brandweerkazerne realiseren we daarnaast een toekomstbestendige huisvesting voor de brandweer. Deze kazerne is onderdeel van een netwerk van andere kazernes waarmee gezamenlijk de brandveiligheid in Oss wordt verzorgd vanuit de Veiligheidsregio.

De gemeenteraad van Oss heeft in de programmabegroting 2016-2019 geld beschikbaar gesteld om op de locatie van de voormalige gemeentewerf en brandweerkazerne (de Kolk) in Ravenstein een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken voor woningbouw en een supermarkt. De behoefte aan nieuwe woningen op deze locatie in Ravenstein bleek uit de 'woningbouwstudie Ravenstein'. Verplaatsing van de brandweerkazerne is hiervoor noodzakelijk. Er is een investeringskrediet van € 950.000 beschikbaar gesteld voor de realisatie van deze nieuwe kazerne.

In het totale project om uiteindelijk te komen tot een nieuwe brandweerkazerne aan de Veersingel worden meerdere projectfasen onderscheiden:

1. Initiatieffase
2. Inventarisatie en programmafase
3. Ontwerp en voorbereidingsfase
4. Uitvoeringsfase
5. Nazorgfase

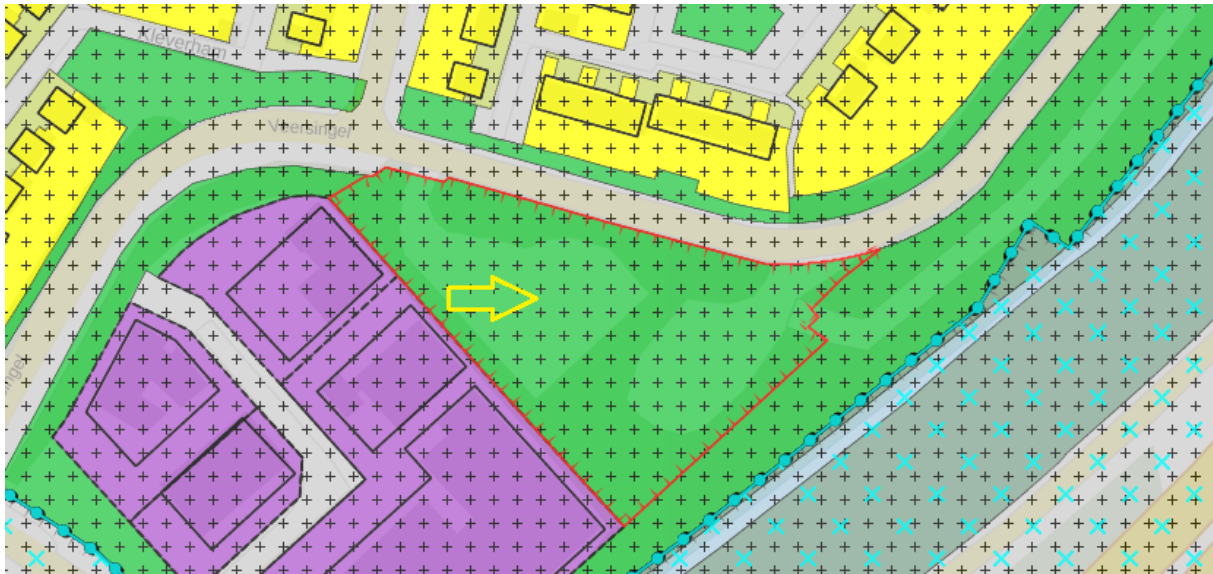
De eerste twee fases zijn afgerond. In de programmabegroting 2016-2019 is het initiatief tot verplaatsing van de brandweerkazerne definitief genomen. In de tweede fase is het programma van eisen opgesteld (door de Veiligheidsregio) en een locatieonderzoek gedaan (gemeente en Veiligheidsregio).

Vanuit verschillende disciplines vanuit de Veiligheidsregio en gemeente Oss zijn verschillende locaties beoordeeld, te weten de huidige locatie, locatie Langakker, locatie 'Hooghuis', locatie De Bulk en locatie Veersingel. Dit is vastgelegd in de 'Notitie mogelijke locaties brandweerkazerne Ravenstein' van 3 februari 2016. (Deze notitie met bijlagen is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen). Alle locaties zijn onderzocht op diverse criteria: factoren vanuit de Veiligheidsregio (onder andere ligging ten opzichte van het verzorgingsgebied, opkomst- en uitruktijd, aanwezigheid van vrijwilligers en bereikbaarheid), financieel, stedenbouwkundige kwaliteit, architectuur, bestemmingsplan, planning en beschikbaarheid. Van de onderzochte locaties is de Veersingel duidelijk de meest geschikte. Deze locatie scoort op alle criteria goed. De locatie is goed ontsloten, bevindt zich in gebied met een gemengd karakter en de opkomsttijden voor de brandweer zijn goed. Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan 'Kom Ravenstein – 2013' is ook al de mogelijkheid van realisatie van een brandweerkazerne aangegeven.

Uiteindelijk hebben B&W in februari 2016 besloten voor de locatie Veersingel als plek voor de nieuwe brandweerkazerne.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Veersingel en grenst aan de oostzijde aan de snelweg A50. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het bedrijventerreintje Langakker. Ten noorden van het plangebied is een woonwijk gelegen, met woningen onder andere aan de Saint Polhof, Portugalhof en Graafsestraat. Wat verder westelijk is ook een deel van dezelfde woonwijk gelegen. Op de afbeelding hieronder is de locatie aangeduid op een uitsnede uit de verbeelding van het moederplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Ravenstein – 2013': de gele pijl duidt de planlocatie aan en de rode omlijning de begrenzing van het wijzigingsgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het wijzigingsplan valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Ravenstein – 2013'. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

In dit bestemmingsplan, het zogenaamde moederplan, is voor deze locatie aan de Veersingel een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze geeft de mogelijkheid om voor het plangebied/wijzigingsgebied de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met toevoeging van een bouwvlak, ten behoeve van de realisering van een brandweerkazerne.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. enkel de realisering van een brandweerkazerne is toegestaan;
- b. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- c. de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de brandweerkazerne is aangetoond;
- d. de bouwhoogte van de brandweerkazerne bedraagt niet meer dan 8 m;
- e. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming waarin gewijzigd wordt, met dien verstande

dat toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

Op basis van deze voorwaarden is het plan verder uitgewerkt. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt nader toegelicht en gemotiveerd dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De wijzigingsbevoegdheid staat in het bestemmingsplan 'Kom Ravenstein - 2013'. In dit plan staat het beleid dat ook voor dit wijzigingsplan geldt. Daarom verwijzen wij naar dit plan. Wel zijn hieronder een aantal aanvullingen opgenomen ter actualisering van het beleidskader: de 'Ladder duurzame verstedelijking' en de Verordening ruimte 2014 van de provincie.

2.1 Besluit ruimtelijke ordening en '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). 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) blijkt 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)*

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.

In hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de ontwikkelingen die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt beschreven. Voor zover sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking daar doorlopen. De werkwijze die in de Handreiking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu van november 2013 is opgenomen, is toegepast.

Verantwoording

De bouw van de nieuwe brandweerkazerne is een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat een verantwoording volgens de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Concreet wordt ten behoeve van de vestiging van de brandweerkazerne de bestemming 'bedrijf' met aanduiding 'brandweerkazerne' toegevoegd met 360 m² oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Omdat het dus niet gaat om een algemene bedrijfsbestemming en de vestiging van andere vormen van bedrijvigheid is uitgesloten, wordt de verantwoording toegespitst op de nieuwe ontwikkeling van een brandweerkazerne.

Trede 1: Actuele regionale behoefte

Dit wijzigingsplan maakt de verplaatsing van de brandweerkazerne binnen Ravenstein mogelijk. Vanuit de Veiligheidsregio en Brandweer Brabant-Noord is het behoud van een brandweerkazerne in Ravenstein noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de wettelijk voorgeschreven aanrijtijden. De huidige kazerne voldoet niet meer aan de eisen voor een goed functionerende en toekomstbestendige brandweerkazerne. Renovatie of verplaatsing is om deze reden noodzakelijk. Een goed functionerende brandweerkazerne is van groot belang voor de Veiligheidsregio. De kazerne in Ravenstein draagt in de regio bij aan de brandveiligheid van Oss. In het verzorgingsgebied van Brandweer Noord-Brabant wordt gealarmeerd volgens operationele grenzen, waardoor de post die het snelst ter plaatse kan komen het eerst wordt gealarmeerd. Om dit in stand te houden is het van groot belang dat het huidige dekkingsniveau gewaarborgd blijft. (Zie 'Memo locatieonderzoek kazerne Ravenstein', Brandweer Brabant-Noord d.d. 22 oktober 2015, die als bijlage bij bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen). Met de bouw van een nieuwe brandweerkazerne wordt voorzien in een actuele regionale behoefte.

Trede 2: Andere mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied

De beoogde planlocatie voor de brandweerkazerne ligt binnen bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Ook ligt het gebied binnen de bebouwde kom van Ravenstein, gezien de ligging binnen het bestemmingsplan "Kom Ravenstein – 2013". De huidige bestemming aan de Veersingel is aan te duiden als 'stedelijk groen'.

Voor de vestiging van de vernieuwde brandweerkazerne is een locatiestudie uitgevoerd en zijn meerdere locaties in de bebouwde kom van Ravenstein onderzocht. De locatie Veersingel is hierbij veruit het best beoordeeld. (Zie 'Notitie mogelijke locaties brandweerkazerne Ravenstein' van 3 februari 2016, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen). De locatie ligt gunstig ten opzichte van het verzorgingsgebied, de opkomst- en uitruktijd is goed en de locatie is zeer goed bereikbaar voor de vrijwilligers. Daarnaast ligt de locatie in een overgangsgebied van bedrijventerrein naar woonwijk. De ontwikkeling van een brandweerkazerne is passend voor dit gemengd gebied. Ook stedenbouwkundig scoort de locatie Veersingel als beste. Vanuit financieel perspectief gelden de minste bezwaren bij deze locatie. Bij het opstellen van het moederplan "Kom Ravenstein – 2013" is voor de locatie Veersingel al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor de huidige locatie van de kazerne worden herontwikkelingsplannen uitgewerkt voor wonen en voorzieningen. Er is behoefte aan deze ontwikkelingen in Ravenstein. Dit wordt onderschreven door onder meer de 'woningbouwstudie Ravenstein'. De vraag naar woningen in Ravenstein is groot,

terwijl de plancapaciteit achter blijft. Ook de modernisering van de winkelvoorzieningen is belangrijk voor het behouden van de leefbaarheid van Ravenstein. Dit betekent dat er geen sprake zal zijn van leegstand op het vrijkomende terrein. Per saldo is er dan ook geen sprake van een toename aan bedrijfslocaties.

Trede 3: De planlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Trede 3 van de ladder voor duurzame verstedelijking is hierdoor niet van toepassing

2.2 Verordening ruimte 2014, provincie

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 is in maart 2014 vastgesteld.

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte 2014 wordt het bestaand stedelijk gebied nader afgebakend en gedefinieerd. In artikel 1.16 van de Verordening is de volgende definitie van bestaand stedelijk gebied opgenomen: “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 plangebied is gelegen binnen de aanduiding ‘bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’.



Ligging in de structurenkaart stedelijke ontwikkeling, uitsnede Verordening ruimte 2014

In artikel 4 is het beleid ten aanzien van stedelijk gebied en 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 1.75 Verordening)”.

Artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014 stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een

stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied. Op de uitsnede van de kaart is de locatie binnen bestaand stedelijk gebied aangegeven. Voor de locatie Veersingel zijn in de Verordening ruimte 2014 geen verdere aanduidingen opgenomen.

Artikel 4.6 stelt dat een bouwperceel van een bedrijf in een kern in landelijk gebied, ten hoogste 5.000 m² bedraagt. Indien meer dan 5.000 m² wordt toegevoegd, moet worden aangetoond dat aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan. Het bouwperceel dat met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt is kleiner dan 5.000 m². Een verdere verantwoording is hiermee niet nodig.

Hoofdstuk 3 Het plan

3.1 Bestaande situatie

De locatie ligt ten noorden van het bedrijventerrein Langakker. Het is een groene ruimte tussen de Veersingel en de A50. De locatie heeft nu geen duidelijke functie. Vroeger maakte deze deel uit van de voetbalvelden, die daar lagen voor verplaatsing naar de huidige locatie. Het perceel is eigendom van de gemeente en heeft in het bestemmingsplan Kom Ravenstein – 2013 een groenbestemming. In het bestemmingsplan is voor deze locatie dus een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan het college van B&W meewerken aan de vestiging van een brandweerkazerne.

De locatie is goed ontsloten door de ligging aan de Veersingel en de nabijheid van de Dorpenweg en oprit A50. Er kan een veilige ontsluiting op de Veersingel gemaakt worden. De locatie ligt ook direct aan bedrijventerrein Langakker, een gebied met een gemengd karakter. Een brandweerkazerne op deze locatie sluit aan bij dat karakter. Doordat de locatie toch apart ligt van Langakker, kan het bedrijventerrein nog normaal afgesloten worden. De dichtstbijzijnde woningen liggen aan het Portugalhof en Saint Polhof. De invloed van aan een brandweerkazerne inherent geluid is een punt van aandacht voor de woningen. Door de ruimte voor oefeningen achter op het perceel te realiseren, tegen Langakker aan, kan de geluidsbelasting op de woningen beperkt worden.

De huidige bestemming staat de bouw van een brandweerkazerne niet toe, maar door de toepassing van de in het moederplan al opgenomen wijzigingsbevoegdheid, kan met een relatief korte procedure (ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure) medewerking worden verleend.

3.2 Toekomstige situatie

Het bedrijventerrein Langakker ligt in een groene buffer tussen de snelweg en de Veersingel. Deze beboste strook is een aanknopingspunt voor het stedenbouwkundig ontwerpthema. De nieuwe brandweerkazerne komt als het ware in een boskamer te liggen. Het nieuwe gebouw oriënteert op de Veersingel en wordt daarop ontsloten. Er komen twee inritten op de Veersingel, waarvan een inrit voor de brandweerauto's en een inrit voor de vrijwilligers en bezoekers. De inritten zijn zodanig gesitueerd dat er optimaal zicht ontstaat vanuit de brandweergarage op de Veersingel. Een veilige uitruk is op deze manier mogelijk. Ook is er rekening gehouden met de routes van toesnellende vrijwilligers en het uitrukken van de brandweerauto. De uitritten zijn zodanig gesitueerd dat beide routes elkaar zo min mogelijk kruisen. Nieuwe paden verbinden de woonwijk met de kazerne en de wandelpaden in de bosstrook.

Het gebouw bestaat gedeeltelijk uit 1 bouwlaag en gedeeltelijk uit 2 bouwlagen en een plat dak. Er is een gebouw ontworpen met een representatieve uitstraling en een markante gebogen vorm. Doordat de oefenruimte achter het gebouw is gepland hebben bewoners in de er tegenoverliggende woonwijk geen last hiervan. Het parkeren gebeurt op eigen terrein achter een afsluitbaar hek.



3.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

In het ontwerp van de nieuwe brandweerkazerne is rekening gehouden met het programma van eisen van de veiligheidsregio en brandweer.

Uitgangspunt voor het stedenbouwkundige ontwerp is de met bos beplante strook grond tussen de snelweg en de stad. Het ontwerpthema is groene kamers in het bos waarbinnen de bebouwing is gesitueerd. Enkele waardevolle bomen kunnen blijven staan. Daarnaast zijn er bosstroken verdicht en worden er bomen en struiken toegevoegd. Enkele wandel- en fietspaden in de omgeving worden met de bouwlocatie verbonden zodat de verbinding met de ernaast gelegen woonwijk wordt versterkt. Dit is noodzakelijk om vrijwilligers en bezoekers van de kazerne op een veilige manier bij de kazerne te laten komen.

3.4 Functionele karakteristiek

Het terrein ligt ingeklemd tussen de snelweg A50 en de Veersingel. Aan de westzijde van de Veersingel ligt een woongebied met vooral grondgebonden woningen. Bedrijventerrein Langakker is een klein bedrijventerrein met verschillende soorten bedrijven. De brandweerkazerne maakt functioneel deel uit van bedrijventerrein Langakker. De Veersingel is een belangrijke ontsluitingsweg voor het woongebied, bedrijventerrein Langakker en als route richting de Maasdijk.

3.5 Beeldkwaliteit



architectuur

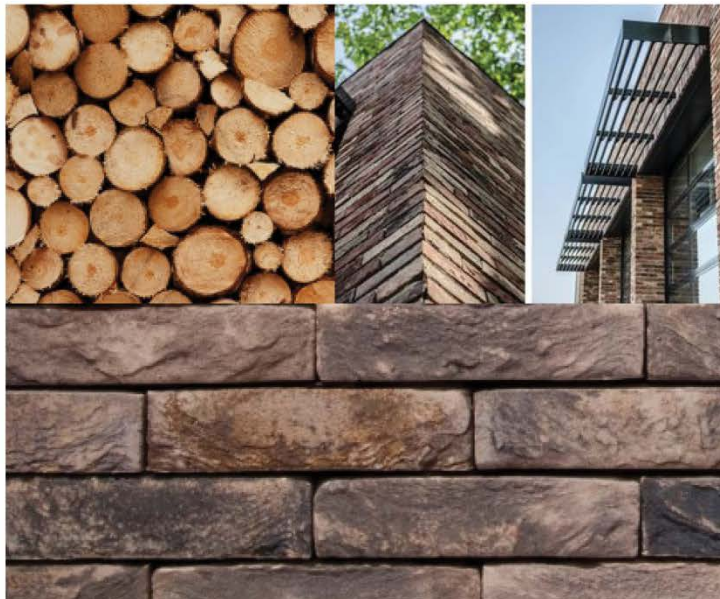
- Het gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en gedeeltelijk uit 2 bouwlagen met een plat dak. Een bouwhoogte van maximaal 8 meter.
- De bouwmassa sluit aan bij de bedrijfsbebouwing op bedrijventerrein Langakker.
- Het is niet de bedoeling te refereren aan de bebouwing in de er tegenover gelegen woonwijk. Het gebouw moet duidelijk een meer industriële uitstraling hebben.
- Gebouw moet een eenheid vormen en heeft een stoere en eenvoudige uitstraling.
- Oriëntatie op de Veersingel.
- Aandacht voor duurzaamheid in uitstraling, materialen voorzieningen en energieverbruik.
- Techniek integreren in het ontwerp.

terreininrichting

- Overwegend natuurlijke terreininrichting met bouselementen en bosbeplanting.
- Een ruimtelijke eenheid.
- Naast verharding inrichting met gras en halfverharding.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen zoals baksteen, hout, staal en glas.
- Aardtinten, zwarte accenten.
- Accenten in zowel koele als warme kleuren mogelijk.



Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en beperkingen

4.1 Inleiding

Het moederplan, het bestemmingsplan 'Kom Ravenstein – 2013', is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan waarin niet in ontwikkelingen wordt voorzien. Omdat in dat plan geen directe nieuwe ontwikkelingen planologisch worden toegestaan, en er in die zin dus niets verandert, is er niets onderzocht. In de toelichting bij dat plan is aangegeven dat voor nieuwe initiatieven een ruimtelijke onderbouwing moet worden opgesteld waaruit blijkt dat er geen planologische en milieutechnische belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan. Dat geldt ook voor de toepassing van in het plan opgenomen wijzigingsmogelijkheden.

Voor een bestemmings- en een wijzigingsplan kunnen diverse milieu- en andere planologisch relevante aspecten een aandachtspunt vormen. Wanneer in het plan een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt is het van belang om relevante milieu- en andere planologisch relevante aspecten daarvan in beeld te brengen om er zeker van te zijn dat er geen belemmeringen zijn.

In dit wijzigingsplan wordt daarom ingegaan op de volgende aspecten:

- Bedrijven en milieuzonering / geluid (4.2)
- Bodem / niet gesprongen explosieven (4.3)
- Externe veiligheid (4.4)
- Luchtkwaliteit (4.5)
- Verkeer, ontsluiting, parkeren (4.6)
- Water (4.7)
- Defensie (4.8)
- Flora en fauna (4.9)
- Archeologie (4.10)
- Milieueffectrapportage (MER) (4.11)

4.2 Bedrijven en milieuzonering / geluid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere milieubelastende functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is en dient beoordeeld te worden of ter plaatse van in de nabijheid gelegen gevoelige functies, zoals woningen, sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu.

Bij het bepalen hiervan kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 worden gehanteerd. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van

de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Van de aspecten die van belang zijn in het kader van Bedrijven en milieuzonering (geluid, stof, geur en gevaar), is geluid in deze het maatgevende criterium/aspect.

De brandweerkazerne betreft een milieubelastende functie. Op grond van de VNG-brochure geldt voor een brandweerkazerne een richtlijnafstand voor geluid van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Vanwege de ligging van het gebied langs de hoofdstructuur, namelijk de snelweg A50, en de nabijheid van een bedrijventerrein (Langakker) kan het gebied in plaats van rustig gebied bestempeld worden als een gemengd gebied. De richtlijnafstand kan in dat geval met één afstandstap worden verminderd. Tussen gevoelige functies, zoals woningen en de nieuwe brandweerkazerne dient dan een afstand van 30 meter gewaarborgd te zijn.

Omdat de afstand van de kazerne tot de dichtst bij gelegen woningen aan de overzijde van de Veersingel circa 28 meter is, dus net beneden de 30 meter grens, is door bureau 'M+P raadgevende ingenieurs BV' een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport d.d. 26 oktober 2016 is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt, samengevat, dat uitrukken (met sirene) en oefeningen met motorkettingzaag en tankautospuut de meeste impact hebben qua geluidsbelasting. Dat geldt zowel voor het zogenaamde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als voor het maximaal optredende geluidsniveau (piekgeluid).

Bureau M+P concludeert samengevat als volgt:

- bedrijfssituatie met uitruk zonder sirene voldoet aan de standaardvoorschriften
- bedrijfssituatie met uitruk met sirene overschrijdt de standaardvoorschriften

Oplossing:

- sirene pas op de openbare weg gebruiken en toepassen van gecontroleerde verkeerslichten
- opstellen van maatwerkvoorschriften voor uitruk met sirene
- Incidentele situatie oefenen overschrijdt de standaardvoorschriften

Oplossing:

- oefenen in de afscherming van het gebouw
- binnen oefenen
- opstellen van maatwerkvoorschriften voor het aantal activiteiten met motorkettingzaag, hogedrukspuit en voertuigen

Door de brandweer is al aangegeven dat men bereid is de sirene pas (verder op) op de openbare weg aan te zetten én om gecontroleerde signalerings- c.q. verkeerslichten bij de uitrit te plaatsen. Verder merken we op dat bureau M+P nog een nader onderzoek naar het geluidsniveau van de sirenes op de twee voertuigen (tankautospuut en personeelsbus) van de post Ravenstein heeft verricht. De memo d.d. 21 november 2016 met uitkomsten daarvan is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de sirenes een te hoog geluidsniveau

hebben. Hierop heeft de brandweer laten weten dat de geluidsniveaus van de sirenes aangepast zullen worden conform de landelijke richtlijnen.

Verder zal het oefenen aan de achterzijde van het gebouw, in de afscherming van het gebouw dus, en indien mogelijk binnen plaatsvinden. Waar nodig zullen er, tot slot, maatwerkvoorschriften verbonden worden aan de door de brandweer in te dienen melding op grond van het Activiteitenbesluit.

Gelet op al het bovenstaande is een acceptabel woon- en leefklimaat voor de aan de overzijde van de Veersingel liggende woningen gewaarborgd.

Hieraan voegen we nog het volgende toe. Voor wat betreft geluid zullen de sirenes dus een extra geluidsbron zijn voor omwonenden. Maar deze zijn niet permanent aan de locatie verbonden aangezien de brandweerwagens zo snel mogelijk naar de situatie vertrekken. En, zoals hierboven opgemerkt, zullen de sirenes pas (verder op) op de openbare weg aangezet worden. Dat kan omdat er voor de veiligheid dus signaleringslichten bij de uitrit worden geplaatst. Ook kan hier nog aan toegevoegd worden dat, zoals bij 4.6 hieronder wordt toegelicht, de Veersingel een verkeersveilige weg is. Tot slot, geluid van sirenes kan overal in de gemeente voor komen.

Indirecte hinder

Het hierboven genoemde door bureau 'M+P raadgevende ingenieurs BV' uitgevoerde akoestisch onderzoek ziet ook op de zogenaamde indirecte hinder (zie bijlage onderzoeksrapport d.d. 26 oktober 2016).

Conform de circulaire "geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" d.d. 29 februari 1996 is de geluidsbelasting berekend ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer op de Veersingel.

De indirecte hinder tijdens het oefenen is niet beschouwd omdat het voornamelijk personenwagens betreft. Deze hebben totaal een lager geluidsvermogen dan de uitruk situatie. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van indirecte hinder (met sirene) wordt overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt in de dag- en avondperiode niet overschreden. In de nachtperiode wordt de maximale grenswaarde met 2 dB(A) overschreden.

Voor de situatie waarbij geen sirene wordt gevoerd wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Zoals hierboven al aangegeven zal de brandweer bij uitrukken de sirene pas (verder op) op de openbare weg aanzetten. Gelet hierop is een acceptabel woon- en leefklimaat voor de aan de overzijde van de Veersingel liggende woningen gewaarborgd.

Wet geluidhinder

Een brandweerkazerne zelf is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een geluidsonderzoek in dit kader is daarom niet noodzakelijk. Geluid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Bodem / niet gesprongen explosieven

Voor deze wijzigingsprocedure kan worden volstaan met een historisch onderzoek, uitgevoerd conform NEN5725. Een dergelijk onderzoek is op 3 augustus 2016 uitgevoerd en als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Op grond van dat onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen enkele aanleiding bestaat om te veronderstellen dat er sprake zal zijn van bodemverontreiniging die de ontwikkeling van de brandweerkazerne zou kunnen belemmeren en dat in deze fase een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 niet noodzakelijk is. Dit onderzoek conform NEN5740 zal op grond van het huidige bodembeleid wel noodzakelijk zijn bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen.

Het uitgevoerde historisch bodemonderzoek geeft ook aan dat op basis van een door het bedrijf AVG in 2016 uitgevoerd vooronderzoek geconcludeerd kan worden dat de locatie niet verdacht is voor wat betreft de aanwezigheid van conventionele explosieven.

4.4 Externe veiligheid

Samenvatting en conclusie

Voor deze wijzigingsprocedure is door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie aan de Veersingel ong. te Ravenstein. Het onderzoeksrapport, gedateerd op 10 januari 2017, is als bijlage 6 bij deze plantoelichting opgenomen. In dit rapport is ook het veiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Brabant Noord verwerkt.

In de 'samenvatting' en 'conclusie' van genoemd rapport wordt het volgende geschreven.

Samenvatting

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen, spoorwegen en rivieren gelegen, waardoor of waarover grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd worden en welke externe veiligheidscontouren hebben, die over het plangebied vallen. Wel zijn in de omgeving van het plangebied een inrichting (N.V. Nederlandse Gasunie) en enkele wegen (Provinciale weg N277 en Rijksweg A50) gelegen, waarvan het invloedsgebied voor het groepsrisico over het plangebied valt. De plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6}) van de risicobronnen vallen niet over het plangebied, zodat deze geen belemmering vormen. Ook het plasbrandaandachtsgebied (PAG, 30 meter) van de Rijksweg A50 valt niet over de planlocatie.

Het invloedsgebied van de inrichting (N.V. Gasunie) strekt zich uit tot over het plangebied (maatgevend risicoscenario fakkelbrand). In het kader van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet daarom voor het plan door het bestuur van de gemeente een (complete) verantwoording van het groepsrisico afgelegd worden.

Voor de wegen geldt, dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (ingevolge artikel 8, lid 2, Besluit externe veiligheid transport). Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden. Maatgevend scenario voor de wegen is een gasexplosie (BLEVE) van een tankwagen.

Hieronder een samenvatting van de groepsrisicoverantwoording. Voor de uitgebreidere verantwoording van het groepsrisico met alle verplichte onderdelen wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat als bijlage 6 bij deze plantoelichting is opgenomen.

Verantwoording groepsrisico

Om een goede afweging over de veiligheidsrisico's binnen het plangebied te kunnen maken is voor de inrichting het groepsrisico voor- en (indicatief) na de realisatie van het plan bepaald. Er vindt door de realisatie van het plan een toename van 18 personen plaats binnen het invloedsgebied van de inrichting. Deze toename is marginaal te noemen. Uit een rapportage van een QRA gemaakt voor de inrichting blijkt, dat de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico voor de inrichting niet wordt overschreden in de huidige situatie (ca. $0.3 \cdot OW$). Het toevoegen van 18 personen aan de rand van het invloedsgebied (op ca. 1000 meter) zal geen zichtbare toename laten zien van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico zal onder de oriënterende waarde blijven.

Voor het groepsrisico veroorzaakt door de wegen geldt, dat voor en na realisatie van het plan 0,1 maal de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Zie voor de onderbouwing hiervan het rapport.

In het begin van het planproces is gekeken naar 3 verschillende locaties voor de nieuwbouw brandweerkazerne. Alle 3 locaties zijn gelegen binnen de invloedssfeer van genoemde risicobronnen. Gekozen is uiteindelijk voor die locatie, waarbij de operationele prestaties het gunstigst waren (opkomsttijden, bereikbaarheid, enz.). Een alternatieve locatie met een lager groepsrisico, uitgaande van het programma van eisen voor de nieuwe brandweerkazerne, is in de omgeving van de kern Ravenstein niet voorhanden.

Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp (alle risicobronnen) binnen het plangebied kan het volgende gesteld worden:

- Het plangebied is vanaf meerdere zijden goed bereikbaar door de (overige) hulpdiensten.
- Er is momenteel onvoldoende primair bluswater aanwezig. Het aanleggen van een primaire bluswater voorziening in de omgeving van de planlocatie is daarom een vereiste voor realisatie van het plan. Een secundair bluswatervoorziening is aanwezig in de omgeving van het plangebied in de vorm van de rivier de Maas.
- Er wordt niet voldaan aan de opkomsttijd voor de brandweer indien de brandweerkazerne binnen het plangebied zelf getroffen wordt door een calamiteit. Dit betekent ook, dat vanuit deze kazerne geen hulp verleend kan worden. Voor de bestrijding van de gevolgen van een calamiteit op de wegen en binnen de inrichting zijn veel mensen en middelen noodzakelijk. Deze mensen en middelen zullen vanuit andere posten binnen en buiten de regio gemobiliseerd worden. De brandweerpost Ravenstein is een relatief kleine post en beschikt over 1 standaard tankauto spuit welke door 6 manschappen bemand kan worden. Indien de post als gevolg van een incident niet inzetbaar is, is dat bijzonder vervelend maar levert dit geen significante verslechtering op voor de bestrijdingsmogelijkheden van de calamiteit.

Voor de aanwezigen personen binnen het plangebied zijn er voldoende vluchtwegen om bij een calamiteit het plangebied te verlaten. De personen die aanwezig zijn binnen het plangebied worden aangemerkt als uitstekend zelfredzame personen (brandweer). Het plangebied ligt binnen het WAS-gebied (waarschuwings- en alarmeringssysteem) en de dekking voor NL-Alert.

Aan de voorwaarden van de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Oss kan met voorstaande eveneens worden voldaan.

Conclusie

Externe veiligheid is onder genoemde voorwaarden geen belemmering voor het plan. Het bevoegd gezag kan daarom de (resterende) externe veiligheidsrisico's accepteren en de verantwoording nemen voor het groepsrisico.

In vervolg op het hiervoor samengevatte externe veiligheidsadvies van de ODBN, is het volgende nog van belang om te vermelden:

Zoals de ODBN aangeeft, is het aanleggen van een primaire bluswatervoorziening in de omgeving van de planlocatie een vereiste voor realisatie van het plan. Hierin wordt voorzien door ter hoogte van de kazerne een bluswatervoorziening aan te leggen met een capaciteit van 1.000 liter per minuut.

Verder worden de gevels en de draagconstructies van het gebouw veelal opgetrokken uit brandvertragend materiaal. De kozijnen in het gebouw aan de zijde van de risicobronnen (A50 en Gasunie) zullen worden voorzien van explosievrij glas. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning onderdeel bouwen.

4.5 Luchtkwaliteit

Volgens wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit (opgenomen in de Wet milieubeheer) kunnen ruimtelijk-economische projecten onder andere worden uitgevoerd wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Een plan draagt in betekenende mate bij wanneer er meer dan 3% van de grenswaarde wordt bijgedragen. Voor woningen is deze 3% vertaald naar een aantal van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg of 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen. Wanneer deze aantallen met de beoogde verplaatsing van een brandweerkazerne worden vergeleken, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Onderzoek is daarom niet nodig.

4.6 Verkeer, ontsluiting, parkeren

Wanneer een nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, kan het zo zijn dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Daarom moet hieraan aandacht worden besteed in ruimtelijke plannen.

In dit specifieke geval, waarin de brandweerkazerne wordt verplaatst van locatie de Kolk (Schaafdries) naar een locatie aan de Veersingel, zal de verkeer aantrekkende werking niet of nauwelijks toenemen. Het huidige aantal vervoersbewegingen wordt van de bestaande kazerne aan de Schaafdries verplaatst naar de nieuwe locatie aan de Veersingel. De Veersingel zal hierdoor wat

meer belast worden, maar dat kan goed opgevangen worden door deze weg. De weg is voldoende breed en ook de geringe toename van de intensiteit zal niet tot overlast leiden.

Ter onderbouwing van de geringe toename van de (verkeers-)intensiteit, het volgende. De post (brandweerkazerne) Ravenstein is qua omvang als zeer klein ('onbemand') te betitelen. Er is sprake van ongeveer 60 uitrukken op jaarbasis en ongeveer 40 oefenavonden per jaar. De uitrukken worden geheel verzorgd door vrijwilligers. In de kazerne is sprake van één werkplek die incidenteel, dat wil zeggen 1 dag per week, door de postcommandant gebruikt wordt.

Qua ontsluiting wordt er, uit veiligheidsoogpunt, voor gekozen om voor de 'inkomende' vrijwilligers een inrit/toegang aan de oostzijde van de brandweerkazerne te realiseren. De uitrit voor de tankautospuiterij en personeelsbus wordt gerealiseerd aan de westzijde van het gebouw. Er wordt bewust gekozen voor het plaatsen van de uitrit haaks op de Veersingel en iets westelijk van het midden tussen de twee bochten. Dit omdat de westelijk gelegen bocht overzichtelijker is dan de ten oosten van de kazerne gelegen bocht.

Overigens blijkt uit door/namens de gemeente Oss uitgevoerde verkeerstellingen op de Veersingel dat er in de afgelopen jaren geen enkel ongeval heeft plaatsgevonden. De Veersingel kan derhalve als een verkeersveilige weg worden bestempeld.

Voor de vrijwilligers en voor bezoekers van de brandweerkazerne wordt op het kazerneterrein zelf voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor de zogenaamde 1^e uitruk worden minimaal 8 parkeerplaatsen aangelegd, aansluitend aan/bij de ingang voor de opkomende vrijwilligers en speciaal voor hen gereserveerd. Elders op het terrein worden voldoende parkeerplaatsen (10 stuks) aangelegd voor de vrijwilligers tijdens oefenavonden en andere activiteiten en voor bezoekers. Ook zal een fietsenstalling worden gerealiseerd om minimaal 15 fietsen droog te kunnen stallen.

Conclusie op basis van bovenstaande: de nieuwe brandweerkazerne aan de Veersingel zal geen negatieve invloed hebben op de verkeerssituatie en parkeermogelijkheden. Ook wordt gezorgd voor een verkeersveilige ontsluiting van de kazerne.

4.7 Water

Volgens de regels van het waterschap Aa en Maas is dit project qua toename van verharding te scharen onder de categorie 'relatief eenvoudig plan'. Dat wil zeggen dat de verhardingstoename en/of –afkoppeling maximaal 2.000 m² is. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen die het waterschap Aa en Maas behartigd.

Verder is het gemeentelijk beleid van toepassing. Dit beleid wordt gevolgd. Hierin staat dat van verhardingen afstromend hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt. Het schone hemelwater kan worden gebruikt of via infiltratie naar het grondwater worden afgevoerd. Op het perceel zijn voldoende mogelijkheden voor infiltratie op eigen terrein. Gekoppeld aan afstromingsmogelijkheid bij zeer extreme buien kan de eigenaar van ontvangend water eisen stellen aan de minimale verwerkings- en bergingscapaciteit op eigen terrein. In het geval van

afstroming naar een watergang is dat het waterschap en in het geval van afstroming naar openbare groenvoorzieningen of riolering is dat de gemeente.

Voor het afvalwater kan in overleg met de rioleringsbeheerder een aansluiting gemaakt worden op het rioolstelsel van de kern Ravenstein.

Er is niet bekend dat er in de omgeving sprake is van wateroverlast of grondwateroverlast. Dit plan heeft geen permanente waterpeilverandering tot gevolg en er vindt geen tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats.

Water vormt geen belemmering voor het plan.

Voor de volledigheid is de zogenaamde Watertoets als bijlage 7 bij de toelichting van dit wijzigingsplan gevoegd.

4.8 Defensie

Voor een toelichting op dit aspect wordt verwezen naar de plantoelichting bij het moederplan 'Kom Ravenstein – 2013'.

Dit wijzigingsplan voorziet niet in een bouwmogelijkheid voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 m boven NAP of hoger. Er is dus geen aanleiding om het defensiebelang radarverstoring te betrekken bij de aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling. Met andere woorden, dat belang is niet in het geding.

Verder ligt het plangebied niet binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidszone voor militaire luchtvaartterreinen.

4.9 Flora en fauna

Natuurwetgeving heeft betrekking op gebieds- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming is neergelegd in de Natuurbeschermingswet en geschiedt door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming is neergelegd in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming is in dit geval niet aan de orde: het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurmonument of binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Om te toetsen aan de Flora- en faunawet is voor het plangebied een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Bij het veldbezoek is gelet op de (potentiële) natuurwaarden van het plangebied en daarnaast is gebruik gemaakt van de meest actuele en relevante bronnen. Tot slot zijn inschattingen gemaakt van het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken.

Op basis van de aard van het terrein, huidig gebruik, alternatief nabijgelegen foerageergebied en het feit dat er geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde Flora en Fauna, is te concluderen dat de nieuwe ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op het gebied van beschermde

Flora en Fauna. Verder onderzoek op het gebied van Flora en Fauna voor deze ruimtelijke ontwikkeling is hiermee niet nodig.

Tot slot merken we op dat het niet is toegestaan om bomen en struiken te verwijderen in het broedseizoen (half maart- half juli). Verder geldt er een algemene zorgplicht die bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen.

4.10 Archeologie

In het moederplan 'Kom Ravenstein – 2013' is voor het plangebied de zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' opgenomen. Dat wil zeggen dat deze gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Om die reden is door bureau BAAC een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied aan de Veersingel. Het onderzoeksrapport, gedateerd oktober 2016, is als bijlage 9 bij deze plantoelichting opgenomen.

In de 'conclusie en aanbevelingen' van genoemd rapport wordt het volgende opgemerkt. Bij het uitgevoerde booronderzoek zijn bepaalde resten aangetroffen.

De aangetroffen resten kunnen duiden op menselijke activiteiten in het plangebied vanaf de Romeinse tijd tot in de nieuwe tijd. Of in het gebied ook daadwerkelijk activiteiten hebben plaatsgevonden en dat hiervan resten in-situ bewaard zijn gebleven kon op basis van het booronderzoek niet worden vastgesteld. Om aan te tonen of dit wel het geval is geweest, wordt een proefsleuvenonderzoek wenselijk geacht. Het proefsleuvenonderzoek is erop gericht om de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden vast te stellen. Een proefsleuvenonderzoek vormt de meest geëigende methode om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in één keer uit te sluiten of vast te stellen.

Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een (door het bevoegd gezag goedgekeurd) Programma van Eisen te worden opgesteld, waarin de eisen waaraan het onderzoek dient te voldoen, zijn vastgelegd.

Het proefsleuvenonderzoek dient vóór de start van concrete bouwactiviteiten uitgevoerd te worden. Naar aanleiding van de 'conclusie en aanbevelingen' uit het inventariserend veldonderzoek, is in november/december 2016 een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma van Eisen is goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog. Het proefsleuvenonderzoek is vervolgens op 12 januari 2017 uitgevoerd. Het proefsleuvenonderzoek heeft niet geresulteerd in het aantreffen van archeologische vindplaatsen. Wellicht was het plangebied op een dusdanige afstand van de Maas gelegen, dat men het niet interessant genoeg vond om zich hier te vestigen. Er wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. (Het rapport van bureau BAAC: 'plangebied Ravenstein Veersingel, gemeente Oss, Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven (IVO-P)' d.d. januari 2017, is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd.

Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de bouw en het beoogde gebruik van de brandweerkazerne.

In vervolg op de conclusie uit genoemd proefsleuvenonderzoek is de beschermende archeologische dubbelbestemming uit het moederplan niet meer opgenomen op de verbeelding van het wijzigingsplan.

4.11 Milieueffectrapportage (MER)

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 dit wijzigingsplan 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 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan bevat juridische regels voor het gebruik van de gronden en opstallen, en voor de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het wijzigingsplan is volledig digitaal opgesteld, maar moet ook worden verbeeld op papier. De papieren versie heeft één kaart.

Bij het wijzigingsplan hoort deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking. Ook maakt zij juridisch geen onderdeel uit van het wijzigingsplan. Wel heeft zij een functie bij de onderbouwing en de uitleg van het wijzigingsplan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het bestemmingsplan 'Kom Ravenstein – 2013' (het zogenaamde moederplan) is gekozen om voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het moederplan is in artikel 23.4 opgenomen waaraan het wijzigingsplan voor dit plangebied moet voldoen. Voor de opzet van de regels wordt ook verwezen naar de regels behorend bij het bestemmingsplan 'Kom Ravenstein – 2013'.

De regels van dit wijzigingsplan bestaan uit drie hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3) en de overgangs- en slotregels (artikelen 4 en 5).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels toegelicht.

5.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1:

In dit artikel wordt het begrip 'plan' nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2:

Dit artikel legt de relatie met het moederplan uit.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3:

In dit artikel wordt geregeld dat binnen de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend op deze locatie, uitsluitend een brandweerkazerne is toegestaan.

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels

Artikel 4: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 5: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De grond waarop de ontwikkeling plaatsvindt is eigendom van de gemeente Oss. Voor het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst is derhalve geen noodzaak.

Volgens de wet moeten we regelen wie de kosten voor een nieuw plan betaalt. In dit geval betaalt de gemeente Oss alle plankosten. Het gemeentebestuur heeft een krediet van € 950.000 beschikbaar gesteld voor de realisering van de nieuwe brandweerkazerne.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Volgens de wet moeten we nieuwe plannen voorleggen aan andere overheidsinstanties. Daarom stuurden wij het ontwerpwijzigingsplan naar de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Het externe veiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Brabant Noord is verwerkt in de door de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) opgestelde paragraaf 'externe veiligheid'. Deze paragraaf is in deze plantoelichting opgenomen. Om die reden is het ontwerpwijzigingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg niet nogmaals aan de Veiligheidsregio voorgelegd. Wij hebben het ontwerpwijzigingsplan wel voor advies voorgelegd aan de Dorpsraad.

We hebben het plan niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid. Het Rijk heeft in een brief van januari 2012 namelijk aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om. We hebben het daarom niet voorgelegd aan het Rijk.

Door onderstaande instanties is een vooroverlegreactie ingediend:

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, gedagtekend 6 februari 2017
2. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, gedagtekend 9 februari 2017
3. Dorpsraad Ravenstein, gedagtekend 22 februari 2017

De ingediende vooroverlegreacties van bovengenoemde instanties zijn hierna samengevat en beantwoord. Vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven welke wijzigingen er ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan al dan niet worden aangebracht.

1. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De Provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat zij geen opmerkingen op het ontwerpwijzigingsplan heeft.

Beoordeling overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er komen geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

2. Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Het Waterschap heeft te kennen gegeven dat zij geen opmerkingen op het ontwerpwijzigingsplan heeft.

Beoordeling overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er komen geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

3. Dorpsraad Ravenstein

Samenvatting overlegreactie

De Dorpsraad is akkoord met het ontwerpwijzigingsplan en hoopt dat het college nu snel tot realisering van de nieuwe brandweerkazerne kan overgaan, zodat daarna woningbouw/winkels op de vrijkomende locaties De Kolk kunnen worden gerealiseerd.

Beoordeling overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er komen geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

7.2 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 8 februari 2017 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en de Staatscourant. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het ontwerpwijzigingsplan. Ook is er tijdens de terinzageleggingsperiode een informatieavond voor de buurt gehouden. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

