

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 2 Schadewijk - Oss - 2015

Toelichting



Wijzigingsplan Wijziging 2 Schadewijk-Oss-2015 Vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader.....	8
2.1	Wet Natuurbescherming.....	8
2.2	Erfgoedwet en overgangsregeling Omgevingswet.....	8
2.3	Besluit ruimtelijke ordening en "Ladder voor duurzame verstedelijking"	9
2.4	Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving.....	10
2.5	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014	12
2.6	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
2.7	Wonen	17
Hoofdstuk 3	Bestaande en toekomstige situatie.....	20
3.1	Bestaande situatie	20
3.2	Toekomstige situatie	20
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden en beperkingen.....	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Bodem	22
4.3	Water.....	23
4.4	Flora en Fauna	25
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.6	Verantwoording wonen	31
4.7	Mobiliteit en parkeren	34
4.8	Stikstof	36
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Geurhinder: agrarisch	39
4.11	Geurhinder: industrieel.....	41
4.12	Luchtkwaliteit.....	42
4.13	Gezondheid.....	43
4.14	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	43
Hoofdstuk 5	Toelichting op het wijzigingsplan	48
5.1	Algemeen	48
5.2	Regels.....	48
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	50
Hoofdstuk 7	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.1	Overleg.....	51
7.2	Zienswijzeprocedure	52

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN BIJLAGENBOEK

- Bijlage 1 – Verkennend bodem- en asbestonderzoek en doorlatendheidsmetingen
- Bijlage 2 – Oriënterend onderzoek beschermde flora en fauna
- Bijlage 3 – Vleermuisonderzoek
- Bijlage 4 – Activiteiten- en mitigatieplan
- Bijlage 5 – Beschikking ontheffing Wet natuurbescherming
- Bijlage 6 – Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)
- Bijlage 7 – Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 8 – Evaluatierapport Oss, Kapelaan Nausstraat opgraving

TOELICHTING

Wijzigingsplan

Wijziging 2 Schadewijk - Oss - 2015

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit plan gaat over een locatie aan de Kapelaan Nausstraat in Oss. Deze voormalige locatie van praktijkschool 'De Singel' wordt herontwikkeld voor woningbouw. De gemeente wil in samenwerking met een corporatie en ontwikkelaar op deze locatie in totaal 36 woningen realiseren. Er worden 21 grondgebonden nieuwbouwwoningen gebouwd en door middel van renovatie worden 15 gestapelde woningen gerealiseerd. Het is de intentie om de bebouwing van de voormalige Lidwinaschool, ook bekend als 't Hageltje, te renoveren. De bedoeling is om dit gebouw, een beoogd gemeentelijk monument, door een ontwikkelaar geschikt te laten maken voor hergebruik in een combinatie van wonen met zorg. Dit wijzigingsplan maakt dit mogelijk.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het parkeerterrein van wooncomplex Singelzicht en de woningen aan de Doctor Hoebenstraat 10 tot en met 14. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Doctor Hoebenstraat, aan de zuidzijde aan de Kapelaan Nausstraat en aan de westzijde aan de Hagelkruisstraat. Het plangebied is hieronder weergegeven.



Het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015". De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 17 december 2015 vastgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015"

In dit bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-2'. Deze geeft de mogelijkheid de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Wonen-Halfvrijstaand', 'Wonen-Rijen', 'Wonen-Patio', 'Wonen-Vrijstaand' en 'Tuin' en hiervoor bouwvlakken op te nemen en bouwregels te bepalen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a) er dient binnen het gebied dat is aangeduid als 'wro-zone-wijzigingsgebied-2' in de parkeerbehoefte te worden voorzien waarbij de geldende parkeernormen in acht worden genomen;
- b) het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en bedraagt maximaal 40;
- c) er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- d) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- e) er moet voldaan worden aan het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame verstedelijking).

Op basis van deze voorwaarden is het plan verder uitgewerkt. De voormalige Lidwinaschool blijft behouden en wordt geschikt gemaakt voor hergebruik in een combinatie van wonen met zorg. Met dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt dat op de begane grond en de reeds bestaande verdieping mag worden gewoond. Ook de bestemming 'Verkeer – Verblijf' wordt in de wijziging meegenomen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De wijzigingsbevoegdheid staat in het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015". In dit plan staat ook het beleid dat voor dit wijzigingsplan geldt. Daarom verwijzen wij naar dit plan. Daar waar sprake is van beleidswijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan, zijn in dit wijzigingsplan deze beleidskaders opnieuw beschreven. Dit wijzigingsplan is getoetst aan de nu geldende beleidskaders.

2.1 **Wet Natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

- De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
- De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
- De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met één wet en minder regels wordt de regelgeving voor natuurbescherming overzichtelijker.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

2.2 **Erfgoedwet en overgangsregeling Omgevingswet**

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988 (deels);
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) wordt, net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten, opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

2.3 Besluit ruimtelijke ordening en “Ladder voor duurzame verstedelijking”

Plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, moeten gemotiveerd worden vanuit 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 bepaling luidt (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening): “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”.

Als er sprake is van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geldt het volgende (artikel 3.1.6 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening):

“Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen, dan kan in dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de motivering daarvan (als bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro) wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Het wijzigingsplan “Wijziging 2 Schadewijk – Oss – 2015” maakt de realisering van in totaal 36 woningen mogelijk, als transformatie van de voormalige schoolgebouwen. In het bestemmingsplan “Schadewijk – Oss – 2015” is voor deze locatie al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. Toen is in de ladderonderbouwing al rekening gehouden met de mogelijke herontwikkeling naar maximaal 40 woningen op deze locatie. Toch is het nu voorliggende plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet dus nu opnieuw verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. De planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijke gebied van Oss. De ladderverantwoording is daarom alleen gericht op de beschrijving van de behoefte. Een verzwaarde motivering is niet nodig. In paragraaf 4.6 gaan we hier verder op in.

2.4 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

Werken aan de Brabantse energietransitie

Door de grote invloed van klimaatverandering nu, en in de toekomst werkt de provincie aan een energietransitie met als einddoel om in 2050 100% duurzame energie op te wekken. Door aan te sluiten bij de Nationale Energieagenda wordt het landelijk beleid gevolgd. Vervolgens wordt een heldere koers opgesteld met regio en gemeentes. Participatie zal een essentieel onderdeel vormen voor verdere planvorming.

Werken aan een 'klimaatproof' Brabant

Door de alsmaar groter wordende impact van klimaatverandering op ons dagelijks leven dient Brabant hier maatregelen voor te nemen. Er zal een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting worden ontwikkeld. Dit houdt in dat het beeklandschap wordt aangepast om wateroverlast te voorkomen. Om schade aan de landbouwsector te voorkomen wordt innovatie van deze sector, om in te spelen op klimaatverandering, gestimuleerd. Het einddoel is dat Brabant in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.

Werken aan de slimme netwerkstad

Duurzame verstedelijking draagt bij aan de ontwikkeling van steden die voorbereid zijn op de toekomst. Steden worden beter met elkaar verbonden. Mensen moeten zich makkelijker kunnen verplaatsen. Ook wordt de bereikbaarheid van nabije voorzieningen gestimuleerd. Hierdoor wordt het aantal verkeersbewegingen met de auto teruggedrongen en wordt deze van de fiets bijvoorbeeld gestimuleerd. Ondertussen wordt de mobiliteit gestimuleerd door het openbaar vervoer toekomstbestendig te maken, wordt innovatie van zelfrijdende auto's gestimuleerd en wordt de mobiliteit van bedrijven vergroot. Met als doel: dat in 2050 het stedelijk netwerk van Brabant als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen functioneert, als onderdeel van de Noordwest- Europese metropool.

Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Een concurrerende, duurzame economie bestaat uit verschillende onderdelen. Het stimuleren van een circulaire economie zorgt voor een toekomstbestendige economie. Innovatie wordt hierdoor gestimuleerd en de productencyclus wordt efficiënter. Daarnaast is een verdergaande digitalisering een ontwikkeling die moet worden gestimuleerd en waaruit vele voordelen kunnen worden gehaald. Het kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van bedrijven in de provincie waarmee het vestigingsklimaat wordt gestimuleerd. Met al deze ontwikkelingen dient echter de sociale impact altijd in ogenschouw te worden genomen. Door het benadrukken van de sociale impact van al deze veranderingen worden de inwoners van Brabant betrokken en zullen zij uiteindelijk het meest profijt van de ontwikkelingen hebben. Met als einddoel: in 2050 is Brabant de top kennis- en innovatieregio in Europa.

Voorliggend wijzigingsplan is relatief kleinschalig en past binnen de opgaven zoals die door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'.

2.5 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen ten opzichte van de structuurvisie van 2010 hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. Deze structuurvisie blijft gelden tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

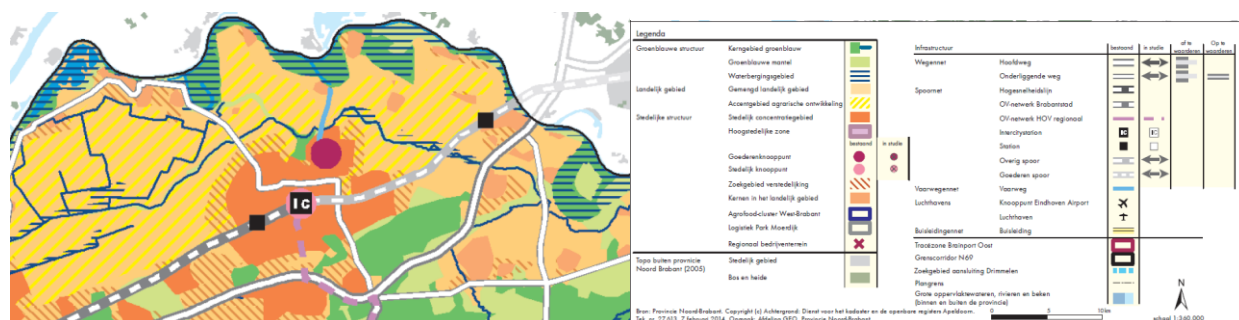
De structuurvisie is een schakel tussen de structuurvisies van Rijk en gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie geeft helderheid over de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie en de wijze waarop zij haar instrumentarium inzet.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling, waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en de identiteit, aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, uit een multifunctioneel landelijk gebied waar functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



Structurenkaart

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen. De verschillen tussen de steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen zijn in ruimtelijk, sociaal en economisch opzicht een belangrijke kwaliteit van Brabant. Concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamd 'kralensnoer' van steden (op de overgang van zand naar klei, tussen Bergen op Zoom en Oss) en rond de steden op het zand. Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen. Grootschalige stedelijke

ontwikkelingen met een bovenregionaal karakter wil de provincie concentreren in de vijf grote Brabantse steden.

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De stad Oss behoort tot het stedelijk concentratiegebied. Binnen de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Concentreren van verstedelijking

Om bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor werken wordt het accent verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van bestaand stedelijk gebied. Door verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

2. Inspelen op demografische ontwikkelingen

Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Deze demografische ontwikkelingen hebben voor vele beleidsterreinen gevolgen en hierop moet tijdig worden ingespeeld. Om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen neemt het belang van regionale afstemming en het maken van afspraken toe, bijvoorbeeld met betrekking tot de programma's voor wonen en werken.

3. Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent dat er ook aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien.

4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek, zodat karakteristieke verschillen tussen locaties zichtbaar blijven. In gebiedspaspoorten is aangegeven welke regionale kwaliteiten de provincie belangrijk vindt. Ook voor ontwikkelingen langs grote infrastructuren (weg, spoor, water) worden eisen aan de kwaliteit gesteld.

5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur

Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant.

Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld. De provincie wil dat de ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties, werklocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen zich concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

6. Versterking van de economische kennisclusters

Noordoost Brabant legt zich toe op life sciences & medische technologie, food & nutrition en hightech. De positie van de kennisclusters kan worden versterkt door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert. Door de verdienstelijking van de economie en het thematiseren van werklocaties ontstaat er steeds meer menging van verschillende soorten bedrijven en functies. De menging heeft niet alleen positieve gevolgen. De provincie wil de negatieve effecten van deze menging tegengaan door voldoende ruimte te bieden aan bedrijven met een hinder- en risicoprofiel die zich niet laten mengen met ander soortige bedrijven en functies.

In het Regionaal Ruimtelijke Overleg vindt afstemming plaats en worden afspraken gemaakt over wonen, werken en voorzieningen. In regionaal verband worden jaarlijks regionale agenda's voor wonen opgesteld. Dit gebeurt ook voor werken. Zorgvuldig ruimtegebruik en de toepassing van de SER-ladder zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

Voorliggend wijzigingsplan is relatief kleinschalig en past binnen de opgaven zoals die door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in de herziening van de provinciale structuurvisie.

2.6 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stedelijk gebied' heeft. Daarom zijn de regels uit *Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit* relevant. Voor stedelijke ontwikkelingen zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:

- stedelijk concentratiegebied
- kernen in landelijk gebied

2. Verstedelijking afweegbaar.

Er is een basisregeling geformuleerd voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in 'Stedelijk gebied' worden benut óf de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in 'Verstedelijking afweegbaar'.

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:

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

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

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

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

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functies, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6. tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2: Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionale overleg. Van belang daarbij zijn de prognoses en analyses die periodiek door de provincie worden opgesteld. In *artikel 5.18 Prognoses* is hierover het volgende opgenomen:

Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.

Lid 2: De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie van verstedelijking.

Artikel 5.19 regionale omgevingsagenda gaat in op de opstelling van een regionale omgevingsagenda. De regionale omgevingsagenda is het instrument waarin regio en provincie hun gezamenlijke ambitie en de bijbehorende opgaven en acties benoemen en de wijze waarop partijen willen gaan samenwerken om die doelen te halen.

De regionale omgevingsagenda is leidend bij de verdere uitwerking en bespreking van de opgaven in het tweejaarlijkse regionaal overleg.

In *artikel 5.20 uitwerking regionale omgevingsagenda* zijn regels opgenomen over de uitwerking van de regionale omgevingsagenda. Een belangrijk doel van het werken met omgevingsagenda's is het komen tot een meer integrale en gebiedsgerichte aanpak.

Lid 2: Gedeputeerden Staten maken jaarlijks -uiterlijk 31 december- ten minste afspraken over:

1. duurzame verstedelijking en bereikbaarheid binnen het netwerk van de (sub-)regionaal samenwerkende steden en dorpen, in samenhang met de opgaven met betrekking tot

klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteit, economische structuurversterking, sociale veerkracht en zorgvuldig ruimtegebruik;

2. de prioritaire integrale gebiedsopgaven in de betreffende (sub-)regio's en de gezamenlijke aanpak hiervan, die liggen in gebieden waar meerdere urgente transitieopgaven uit de provinciale omgevingsvisie samenkomen.

Lid 3: De afspraken over duurzame verstedelijking, als bedoeld in het tweede lid over de ontwikkeling, herbestemming en/of transformatie van locaties voor wonen, werken en voorzieningen:

1. maken duidelijk hoe het (sub-)regionale woningbouwprogramma en de behoefte aan werklocaties, zowel in kwantitatieve, kwalitatieve als ruimtelijke zin, de komende jaren worden ingezet;
2. zijn gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en op een realistische, flexibele en vraaggerichte planning en programmering van woningbouw, werklocaties en voorzieningen;
3. zijn er op gericht overprogrammering te voorkomen en gaan waar nodig in op deprogrammering;
4. worden gemaakt, rekening houdend met (toekomstige) binnenstedelijke transformatieopgaven en het aanpakken en voorkomen van leegstand;
5. de werkwijzen die gehanteerd worden, de voorwaarden waaraan voldaan moet worden, en het (sub)regionale besluitvormingsproces dat doorlopen wordt om nieuwe locaties voor wonen, werken en voorzieningen te ontwikkelen of bestaande locaties van functie te laten veranderen.

De in het regionaal overleg gemaakt afspraken krijgen met de instructieregels uit de verordening doorwerking in concrete bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Ze hebben daarnaast ook een functie voor de onderbouwing van stedelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing.

Het onderhavige plan voor de realisatie van 36 woningen ligt in de kern Oss, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Stedelijke gebied'. De uit artikel 3.42, 3.6, 5.18, 5.19 en 5.20 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 4.6.

2.7 Wonen

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. De Woonvisie 2020 bestendigt de visie en ambities uit de Woonvisie 2013 en plaatst deze in het huidig tijdsgewricht. Daarbij geeft de Woonvisie 2020 de richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan vier ambities uitvoering geven:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving in 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.

- **Versterking van de woonfunctie van Oss**, ook in regionaal opzicht.

Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss sinds 2012 de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss, actualisatie 2020. 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 systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte, ontwikkelingen en de prognoses.

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 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 keuzes 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. De meest recente prognose is van september 2020 en vormt het kader voor de afweging en verantwoording van nieuwe plannen. Ten opzichte van de eerdere prognose van 2017 is de benodigde groei van de woningvoorraad fors verhoogd, met name tot 2030. Dit is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- 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 gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. 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 onderzoeken¹. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. Ook liggen er hoofdaccenten bij

¹ Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.

- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven 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 functies.

De planlocatie ligt in de wijk Schadewijk in de stad Oss. Het voorliggende plan maakt de herontwikkeling van verouderde schoolgebouwen aan de Kapelaan Nausstraat naar wonen mogelijk. Woningen op deze locatie zijn daarmee gericht op de behoefte vooral vanuit het gehele stedelijke gebied Oss-Berghem. De woningbouw wordt gerealiseerd door de herontwikkeling van verouderde onderwijsbebouwing, waarbij de bebouwing van de voormalige Lidwinaschool behouden blijft. In totaal wordt uitgegaan van 36 woningen. In de voormalige Lidwinaschool zijn 15 huurappartementen voorzien, in combinatie met zorg. Daarnaast worden nog 21 grondgebonden woningen gerealiseerd (ongeveer 50% goedkoop – 50% middelduur). Daarmee kent het plan een grote diversiteit aan betaalbare woningen, ook met zorg.

Hoofdstuk 3 Bestaande en toekomstige situatie

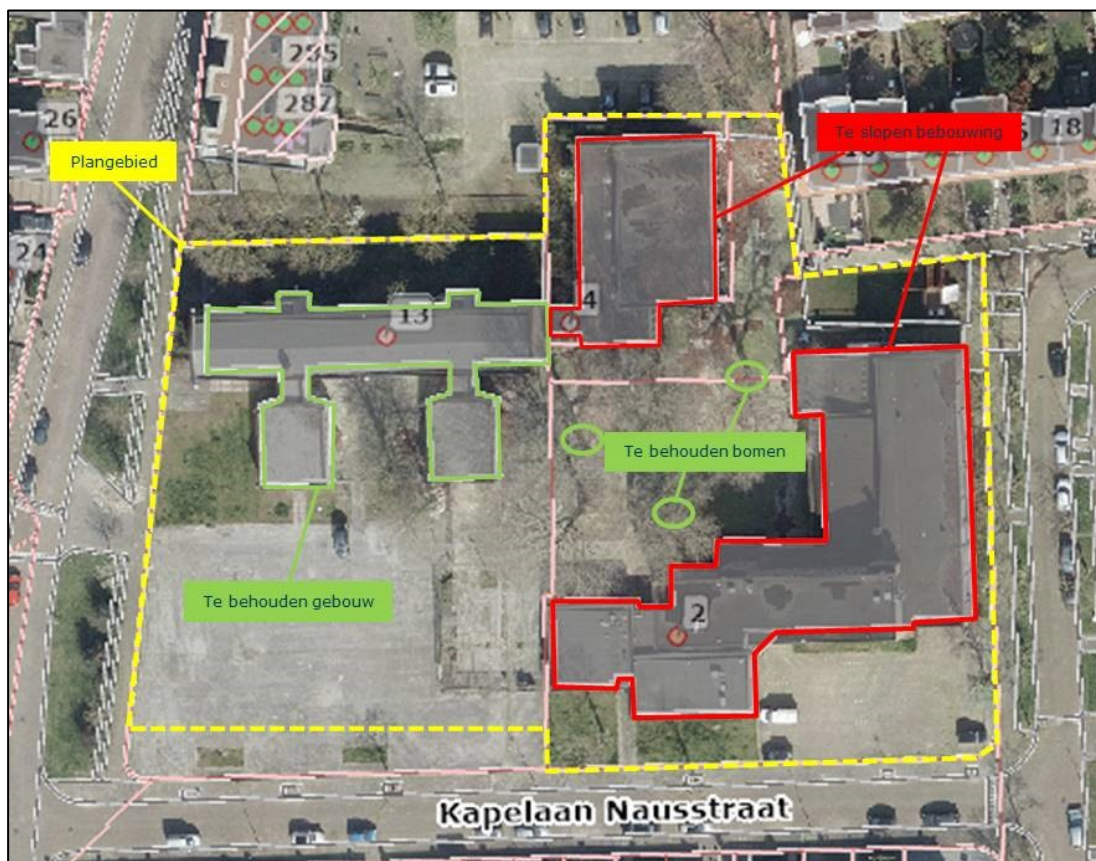
3.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het perceel waarop de gebouwen van voormalige praktijkschool 'De Singel' staan. Onderdeel van het gebouwencomplex is de voormalige Lidwinaschool. Dit gebouw heeft daarna buurtcentrum 't Hageltje gehuisvest.

De maatschappelijke functies zijn inmiddels verhuisd en de gebouwen staan leeg. Het is de bedoeling alle bebouwing te slopen, met uitzondering van de voormalige Lidwinaschool. De Wijkraad, Klankbordgroep en omwonenden hebben aangegeven dit gebouw te willen behouden. In de plannen krijgt deze bebouwing een nieuwe functie. De sloop van de andere gebouwen op het perceel geeft ruimte voor woningbouw.

Ten zuidoosten van de bebouwing, op de hoek Kapelaan Nausstraat – Doctor Hoebenstraat, ligt een klein parkeerterrein. Ook op het schoolplein in het zuidwesten van het plangebied, op de hoek Kapelaan Nausstraat – Hagelkruisstraat, wordt geparkeerd.

In het midden van het plangebied staat een aantal grote bomen. Het is de bedoeling deze bomen te behouden, maar dat is afhankelijk van de gezondheid van de bomen.



Bestaande situatie met globale aanduiding plangebied en te behouden en te slopen objecten

3.2 Toekomstige situatie

In het plangebied worden 36 woningen gerealiseerd: 21 grondgebonden en 15 gestapelde woningen.

De bebouwing van de voormalige Lidwinaschool blijft in de plannen behouden. De intentie is om in dit gebouw maximaal 15 gestapelde sociale huurwoningen te realiseren in combinatie met zorg. Er wordt onder andere gedacht aan een zogenaamd 'zorgbuurthuis'. Dat is een kleinschalige woon-zorg voorziening. Er worden gesprekken gevoerd met verschillende partijen waarin de mogelijkheden worden verkend. Afhankelijk van het programma van eisen wordt bekeken of een uitbreiding van de bestaande bebouwing van de voormalige Lidwinaschool wenselijk en mogelijk is. Het wijzigingsplan maakt een eventuele uitbreiding wel mogelijk.

Het plan voorziet daarnaast in 21 grondgebonden nieuwbouwwoningen. Deze zijn onder te verdelen in 10 sociale huurwoningen en 11 koopwoningen. In aansluiting op de omgeving zullen de woningen twee bouwlagen met een kap krijgen. De 10 huurwoningen worden gebouwd aan de Doctor Hoebenstraat in de vorm van 'rug-aan-rug'-woningen. De 11 koopwoningen worden verdeeld in drie clusters met rijwoningen. Eén cluster van vier rijwoningen wordt gerealiseerd ten oosten van de voormalige Lidwinaschool. Twee clusters van vier en drie rijwoningen worden gerealiseerd op het voormalige schoolplein in het zuidwesten van het plangebied. De rijwoningen worden voorzien van een achtertuin en kleine voortuin. De 'rug-aan-rug'-woningen krijgen ook een kleine voortuin. Het hart van het plangebied wordt gevormd door een groene, parkachtige omgeving waarin de bestaande bomen een prominente plaats krijgen. De overgang tussen de privé tuinen en de parkachtige omgeving verdient extra aandacht, bijvoorbeeld door het aanleggen van een haag. Het park is openbaar en, naast de bewoners van de nieuwe woningen, ook te gebruiken door omwonenden van het plangebied.

Aan de randen van het plangebied worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd in de vorm van haaks parkeren. Het langsparkeren aan de Doctor Hoebenstraat en Kapelaan Nausstraat komt te vervallen, maar deze parkeerplaatsen worden opgenomen in de parkeervoorzieningen aan de rand van het plangebied. Achter de parkeerhavens wordt een strook groen en een voetpad aangelegd. De bestaande bomen aan de rand van het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden.



Impressie van de toekomstige situatie

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en beperkingen

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015" gaat in op de relevante milieuaspecten. We verwijzen graag naar hoofdstuk 6, paragraaf 6.1 van de toelichting van dat bestemmingsplan. Om tot een volledige en actuele motivering te komen, wordt in dit wijzigingsplan nog nader ingegaan op de onderwerpen Bodem, Water, Flora en Fauna, Archeologie en Cultuurhistorie, Verantwoording wonen, Mobiliteit en parkeren, Stikstof, Externe veiligheid, Geurhinder: agrarisch, Geurhinder: industrieel, Luchtkwaliteit, Gezondheid en Milieueffectrapportage (M.e.r.). De onderwerpen geluid en defensie zijn afdoende onderzocht en verantwoord in het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

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

Voor deze locatie is geen actueel bodemonderzoek beschikbaar bij de gemeente Oss. Om de haalbaarheid van het plan te toetsen is een bodemkwaliteitstoets noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunningen is ter plaatse van de bouwlocaties een bodemonderzoek conform NEN-5740 noodzakelijk. Afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan ook een verkennend asbestonderzoek in grond conform NEN-5707 noodzakelijk zijn.

In opdracht van de gemeente Oss is door NIPA milieutechniek b.v. het rapport 'Verkennend Bodem- en Asbestonderzoek en Doorlatendheidsmetingen Kapelaan Nausstraat te Oss', rapportnummer 18352 d.d. 8 juni 2020 opgesteld. Dit rapport is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen.

"Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Kapelaan Nausstraat te Oss, kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie G, nummers 1404, 1402 en 1853, blijkt het volgende:

- De bovengrond met bijmengingen (MM1) is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, OCB, PCB en PAK en bevat tevens verhoogde PFAS-gehalten. Op basis van een indicatieve toetsing aan de Rbk voldoet de bodem aan kwaliteitsklasse industrie. Indien de grond van de locatie wordt afgevoerd, is hergebruik mogelijk als klasse industrie, met de toepassingsbeperkingen door de verhoogde PFAS-gehalten. De puinhoudende bodem is niet verontreinigd met asbest;*
- De overige bovengrond (MM2, MM3) en de ondergrond (MM4, MM5) is niet noemenswaardig verontreinigd en is, wanneer het na ontgraving vrijkomt van de locatie, vrij toepasbaar. De grond van mengmonster MM2 bevat echter verhoogde gehalten aan PFAS, waardoor voor deze grond toepassingsbeperkingen zijn door de verhoogde PFAS-gehalten;*

- *In het grondwater zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond;*
- *De doorlatendheid van de verzadigde bodem (2,0-3,0 meter –mv) bedraagt 10 à 13 m/dag.*

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

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

Met het verkennend bodem- en asbestonderzoek is de bodemkwaliteit in beeld gebracht. De bodem is geschikt bevonden voor de beoogde functie en staat de voorgestelde wijziging van de bestemming niet in de weg. De bodem vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Het waterschap Aa en Maas beschrijft in het Waterbeheerplan 2016-2021 haar doelstellingen voor de periode 2016-2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Deze programma's zijn in het Waterbeheerplan verder uitgewerkt naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

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

De digitale watertoets is ingevuld op www.dewatertoets.nl. Het waterschap bekijkt aan de hand van de aangeleverde gegevens of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied. De watertoets doorloopt de waterhuishoudkundige doelstellingen en levert mogelijk aandachtspunten en knelpunten op.

Het waterschap heeft in de watertoets het volgende aangegeven. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Het waterschap verwacht daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen te zullen hebben. Er wordt verzocht om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Hemelwater

Voldaan moet worden aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat er door het plan niet meer water mag worden afgevoerd vanuit het plangebied dan in de bestaande

situatie. Vaak neemt het verhard oppervlak toe bij de realisatie van een nieuwbouwplan. In dit geval is het plangebied in de bestaande situatie echter nagenoeg geheel verhard door de bebouwing van de voormalige school en het verharde schoolplein en parkeerterrein. In de nieuwe situatie neemt de verharding juist af. Met name de centrale, parkachtige omgeving en de achtertuinen van de rijwoningen zorgen voor een afname van het verhard oppervlak binnen het plangebied.

Ook bij vervangende nieuwbouw hanteert de gemeente het uitgangspunt dat regenwater in beginsel op eigen terrein verwerkt dient te worden. Regenwaterafvoeren worden zichtbaar afgekoppeld boven eigen terrein. In een plangebied moet totaal 60 mm berging aanwezig zijn. Voorzieningen dienen daarvan ten minste 10 mm van het afstromend regenwater op eigen terrein te kunnen bufferen en 50 mm in het openbaar gebied. Bufferruimte dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn. Binnen het plangebied wordt in de parkachtige omgeving een voorziening voor waterberging aangelegd. Bij extreme neerslag zal het overtollig hemelwater oppervlakkig worden afgevoerd naar het bestaande (gemengde) riool in de omliggende straten.

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het gescheiden stelsel van de nieuwe woningen wordt aangesloten op het bestaande riool in de Kapelaan Nausstraat, Doctor Hoebenstraat en/of Hagelkruisstraat. Overigens wordt groot onderhoud ingepland voor genoemde straten, waarbij de bestaande, oude riolering geheel wordt vervangen. Er wordt daarom bekeken hoe de riolering van onderhavige ontwikkeling kan aansluiten bij deze werkzaamheden.

Waterbestemmingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Er is onderzocht of binnen of aan de rand van het plangebied ruimte aanwezig is voor het realiseren van een wadi. De hoogste grondwaterstanden liggen op meer dan 1 meter onder het maaiveld. Dat blijkt ook uit het uitgevoerde bodemonderzoek. Er is voldoende ruimte voor infiltratie en het aanleggen van een wadi. Wadi's worden in principe ontworpen met een diepte van ca. 0,5 m ten opzichte van het maaiveld die daarmee boven de hoogste grondwaterstand ligt op die locatie. Er wordt daarbij dus rekening gehouden met de grondwaterstand.

4.4 Flora en Fauna

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

Door Blom Ecologie is in 2017 een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna verricht voor de onderhavige te ontwikkelen locatie. In bijlage 2 van deze toelichting is het 'Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Hagelkruisstraat en Kapelaan Nausstraat te Oss',

kenmerk BE/2017/350/r d.d. 12 oktober 2017 opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het onduidelijk is of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de aan- of afwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen aan te tonen. Daarnaast moeten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Ten aanzien van broedvogels moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd c.q. opgestart.

Naar aanleiding van het oriënterend onderzoek heeft Blom Ecologie een vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in het 'Vleermuisonderzoek Hagelkruisstraat en Kapelaan Nausstraat te Oss, Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming', BE/2017/479 d.d. 11 oktober 2018. Het vervolgonderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

De conclusie van dit aanvullend onderzoek luidt als volgt:

"In de periode mei 2018 – oktober 2018 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het voormalig gemeenschapshuis 't Hageltje (Hagelkruisstraat) en de voormalige praktijkschool Het Hooghuis, locatie De Singel (Kapelaan Nausstraat) te Oss. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het vleermuisprotocol (NGB, 2017). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de bebouwing een functie heeft voor vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaats (kraamverblijf, zomerverblijf en paarverblijf).

De sloop leidt respectievelijk tot de vernietiging of het ongeschikt raken van een kraam- en zomerverblijfplaats en een paarverblijfplaats. Conform artikel 3.5, lid 4 van de Wet natuurbescherming betreft dit een verboden handeling en is voor sloop van de bebouwing een ontheffing noodzakelijk. De beoogde sloop leidt niet tot tijdelijke of permanente (significante) aantasting van het foerageergebied en/of foerageerroutes.

Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten van en/of verblijflocaaties van andere soorten op de planlocatie. Er zijn geen nesten van overige soorten aangetroffen binnen het plangebied. Zoals beschreven staat in de vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen (indicatief betreft dit de periode 15 maart t/m 15 juli). Om overtreden van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Voor de sloop van de bebouwing is ontheffing noodzakelijk van de Wet natuurbescherming."

Naar aanleiding van het vleermuisenonderzoek heeft Blom Ecologie het 'Activiteiten- en mitigatieplan Hagelkruisstraat en Kapelaan Nausstraat te Oss', BE/2019/081 d.d. 13 september 2019 opgesteld. Dit rapport is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierin zijn de volgende effecten aangegeven: *"Voor alle aangetroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis is sprake van een permanent effect aangezien de bebouwing volledig gesloopt zal worden.*

Permanente effecten op betreffende locatie

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis leidt de sloop tot overtreding van Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 4.

Tijdelijke effecten gewone dwergvleermuis

Voorafgaand aan de werkzaamheden, waar zich de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zich bevinden, zullen de paar- en zomer/kraamverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden vanaf week 10 2020 (maart). Door het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en overige ruimten die mogelijk openingen bevatten voor vleermuizen, is er sprake van verstoring zoals bedoeld in Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 2.”

Bij bovenstaande onderzoeken is uitgegaan van sloop van alle bebouwing binnen het plangebied en het rooien van alle bomen. Inmiddels is echter besloten de voormalige Lidwinaschool en de centraal in het plangebied aanwezige bomen te behouden. Dit leidt tot minder veranderingen binnen het plangebied, waardoor de te verwachten effecten zoals verwoord in de uitgevoerde onderzoeken iets kleiner zullen zijn. De onderzoeken zijn dus “worst-case”, en hoeven daarom niet te worden aangepast.

Op 18 september 2019 is bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een ontheffing aangevraagd ingevolge artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft een verzoek tot ontheffing voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het slopen van gebouwen, het rooien van beplanting en realiseren van woningen aan de Kapelaan Nausstraat en Hagelkruisstraat. Op 7 mei 2020 is de ontheffing verleend. De beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oss is aan het plangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m². Er moet dan wel sprake zijn van een groter aaneengesloten onverstoorde gebied. In het plangebied moet vooral rekening worden gehouden met de aanwezigheid van nederzettingsterreinen met bijbehorende grafvelden (‘droge archeologie’).

Verstoringsen

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied tot omstreeks 1965 altijd onbebouwd is geweest. Daarna is het gebied langzaam bebouwd geraakt. Daarbij kan telkens één bouwfase worden onderscheiden (en dus niet meerdere bouw- en sloopfasen). De verwachting is dat eventuele archeologische resten ter plekke van de bestaande bebouwing al in mindere of meerdere mate verstoord is. Buiten de bebouwing zijn eventuele archeologische resten mogelijk nog wel (relatief) intact (afhankelijk van de dikte van de verhardingslagen).

Het gebied dat in ontwikkeling wordt gebracht, en dat naar verwachting nog relatief onverstoord is, is behoorlijk groot (geschat: minstens 2000 m²). Het betreft het gebied buiten de bestaande bebouwing. De vrijstellingsgrens van 100 m² worden dus ruimschoots overschreden. Dit betekent dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek

In opdracht van de gemeente Oss heeft BAAC een 'Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase)' uitgevoerd in het plangebied. De definitieve versie van het onderzoek d.d. 02-07-2020 is goedgekeurd door de gemeente Oss en opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting (BAAC Rapport V-20.0101, juli 2020). Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in het plangebied nog grotendeels intact is. De verwachting is dat archeologische resten uit de periode neolithicum-volle middeleeuwen op een diepte vanaf 50 cm -mv (6,73 m +NAP) kunnen worden aangetroffen. Het advies van BAAC is om voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden middels een proefsleuvenonderzoek na te gaan of zich in het plangebied één of meerdere vindplaatsen bevinden.

Proefsleuvenonderzoek en opgraving

Het proefsleuvenonderzoek heeft in december 2020 plaatsgevonden. Tijdens dat onderzoek zijn negen proefsleuven aangelegd. Er is een vindplaats aangetroffen uit de ijzertijd-Romeinse tijd (bewoning) en mogelijk ook één uit de middeleeuwen (bewoning). Deze vindplaatsen bestaan uit paalsporen, kuilen, een waterkuil en greppels. Afgezien van de bewoningssporen zijn ook perceleringsgreppels uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd aanwezig. In enkele sporen, maar voornamelijk bij de aanleg van het vlak, is aardewerk aangetroffen. Dit aardewerk is onder te verdelen in handgevormd aardewerk uit de ijzertijd-Romeinse tijd en aardewerk uit de middeleeuwen en nieuwe tijd. Naar aanleiding van de resultaten is besloten om een opgraving in het plangebied uit te laten voeren. Voorafgaande aan de opgraving is een Programma van Eisen opgesteld.

De archeologische opgraving heeft plaatsgevonden van 1 tot en met 5 maart 2021. Tijdens het onderzoek zijn in totaal twee opgravingsputten met een totale oppervlakte van 2.000 m² onderzocht. Het doel van opgraven is het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden. De opgraving heeft geleid tot het 'Evaluatierapport Oss, Kapelaan Nausstraat opgraving' (BAAC-rapport A-21.0036) met daarin de volgende voorlopige conclusie en advies.

Binnen het onderzoeksgebied is een deel van een erf uit de ijzertijd aanwezig, bestaande uit twee spiekers en een waterkuil. Vermoedelijk bevindt zich in de nabijheid ook een huisplattegrond, deze kan zowel meer noordelijk ter hoogte van gemeenschapshuis 't Hageltje, meer zuidelijk onder de Kapelaan Nausstraat als meer westelijk onder de Hagelkruisstraat of zelfs ten oosten van het gemeenschapshuis verwacht worden. In het laatste geval zullen de sporen vermoedelijk bij de sloop van het oude schoolgebouw vernietigd zijn. Het aardewerk uit de volle middeleeuwen lijkt te wijzen op een bewoningsfase in de nabijheid van het plangebied. Afgezien van enkele greppels zijn geen bewoningssporen uit deze periode binnen het onderzoeksgebied aangetroffen.

In bijlage 2 is een kaart opgenomen met de locatie van het vrij te geven terrein en daar waar een dubbelbestemming dient te komen om eventuele archeologische resten te beschermen.

De waardering van de vindplaats is gebaseerd op wat er in deze fase van het onderzoek bekend is. Het onderzoek moet nog verder uitgewerkt worden, waarbij nieuwe gegevens naar voren kunnen komen die de waardering van de vindplaats beïnvloeden. Een nuancering of verfijning van de waardering van de vindplaats tijdens de uitwerking is dus nog mogelijk.



Advieskaart uit bijlage 2 'Evaluatierapport Oss, Kapelaan Nausstraat opgraving'

De resultaten van het proefsleuvenonderzoek worden samen met die van de opgraving in één rapport opgenomen. Dat rapport wordt momenteel door BAAC opgesteld. Het kan nog enige tijd duren voordat dit rapport is afgerond. Vandaar dat dit rapport niet als bijlage kan worden toegevoegd aan deze toelichting. Het 'Evaluatierapport Oss, Kapelaan Nausstraat opgraving' (BAAC-rapport A-21.0036) is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.

In het 'Evaluatierapport Oss, Kapelaan Nausstraat opgraving' is een kaart opgenomen met de locatie waar een dubbelbestemming dient te komen (zie hierboven). Die locatie met dubbelbestemming is gelegen bij de voormalige Lidwinaschool en wordt overgenomen op de verbeelding van het wijzigingsplan.

Tot slot wordt de volgende kanttekening gemaakt. Voor de huidige ontwikkelingen is het archeologisch onderzoek afgerond. Verder archeologisch onderzoek is niet meer nodig. De nog benodigde (kleinschalige) bodemingrepen bij de voormalige Lidwinaschool kunnen zonder archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Archeologisch onderzoek is pas weer aan de orde bij eventuele grote toekomstige ontwikkelingen.

Planregels

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

Alle nog niet onderzochte (en vrijgegeven) terreindelen dienen planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachting hoog'. Deze dubbelbestemming is opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit wijzigingsplan. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

Cultuurhistorie: wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf 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 in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen

monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.

Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

De voormalige Lidwinaschool blijft behouden en wordt aangewezen als gemeentelijk monument. Hierdoor wordt de cultuurhistorische waarde van deze bebouwing geborgd.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korte tijdshelpe wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De 'vlakken' die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de 'vlakken' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Interim omgevingsverordening en er zijn regels aan de bescherming ervan gekoppeld.

4.6 Verantwoording wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw binnen het plangebied vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 2.3, 2.6 en 2.7).

Het plan

Het voorliggende plan maakt de herontwikkeling van verouderde schoolgebouwen aan de Kapelaan Nausstraat naar wonen mogelijk. In totaal wordt uitgegaan van 36 woningen. De bebouwing van de voormalige Lidwinaschool blijft daarbij behouden, hierin zijn 15 huurappartementen voorzien, in combinatie met zorg. Het plan voorziet daarnaast in 21 grondgebonden nieuwbouwwoningen. Deze zijn onderverdeeld in 10 goedkope huurwoningen en 11 koopwoningen (ongeveer 50% goedkoop –

50% middelduur). Daarmee is het plan vooral gericht op betaalbare grondgebonden woningen en wonen met zorg, ook voor ouderen.

De behoefte aan woningen

De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we 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. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de kaders vanuit de provincie en de regionale afspraken.

Conform de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het Regionaal Overleg Noordoost Brabant (RO 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. De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van september 2020. Ten opzichte van de eerdere prognose is de opgave voor woningbouw in de gemeente Oss aanzienlijk verhoogd.

Voor de subregio Noordoost-Brabant West (waartoe ook Oss behoort) is bestuurlijk een regionaal perspectief wonen vastgesteld (geactualiseerd december 2020). Daarin heeft de subregio haar hoofdkeers voor wonen bepaald en zijn nadere afspraken gemaakt over afstemming van de woningbouwplannen. Onder andere is afgesproken dat de gemeenten ruim baan geven aan plannen voor wonen door inbreiding, herstructurering en transformatie. Deze plannen worden éénmaal per jaar gedeeld. Over uitbreidingsplannen buiten bestaand stedelijk gebied moet regionale afstemming plaatsvinden². Dit geldt ook voor plannen die de opgave vanuit de prognose per gemeente overschrijden. Als uitgangspunt voor de gemeentelijke opgave geldt de provinciale woningbehoefteprognose.

Per 1 januari 2020 zijn er ongeveer 40.300 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose moeten er tot 2029 nog circa 5.200 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw) (provinciale prognose 2020).

In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

Behoefte woningen versus capaciteiten gemeente Oss 2020 t/m 2029

bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss		
periode	prognose 2020	concrete capaciteit*
2020 t/m 2024	2.749	2.659
2025 t/m 2029	2.440	309
Totaal 2020 t/m 2029	5.189	2.968
* inventarisatie sept. 2020		

² Deze afspraak geldt voor locaties groter dan 25 woningen (uitbreiding in landelijk gebied) of groter dan 75 woningen (uitbreiding in stedelijk gebied)

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2029 bedraagt bijna 3.000 woningen (inventarisatie 2020). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. Dit zijn plannen die in ontwikkeling zijn en nog niet opgenomen in bestemmingsplannen of bouwvergunningen. Ook alle bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie 2020). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden. Ook het onderhavige plan voor 36 woningen bij de Kapelaan Nausstraat in Oss is opgenomen in de geïnventariseerde capaciteit. Qua aantal voorzien de woningen in de woningbehoefte van de gemeente Oss.

De woningbehoefte in het stedelijk gebied Oss-Berghem

Het plangebied bij de Kapelaan Nausstraat ligt in stad Oss. Woningbouw op deze locatie is gericht op de woningbehoefte vanuit het gehele stedelijk gebied Oss-Berghem en opvang van het grootste deel van de migratie naar de gemeente Oss.

De provinciale woningbouwprognose is doorgerekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss. Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het stedelijk gebied Oss-Berghem weer. Hierbij zijn de 36 woningen van het plangebied al opgenomen in de capaciteiten. Uit het overzicht blijkt dat deze woningen naar omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het stedelijke gebied Oss-Berghem. Na realisering van het plan blijft nog een ruim tekort aan woningbouw mogelijkheden tot en met 2029.

Behoefte woningen versus capaciteiten stedelijk gebied Oss-Berghem 2020 t/m 2029

bandbreedte woningopgave stedelijk gebied Oss-Berghem		
periode	prognose 2020	concrete capaciteit*
2020 t/m 2024	2.123	2.024
2025 t/m 2029	1.905	190
Totaal 2020 t/m 2029	4.028	2.214
* inventarisatie sept. 2020		

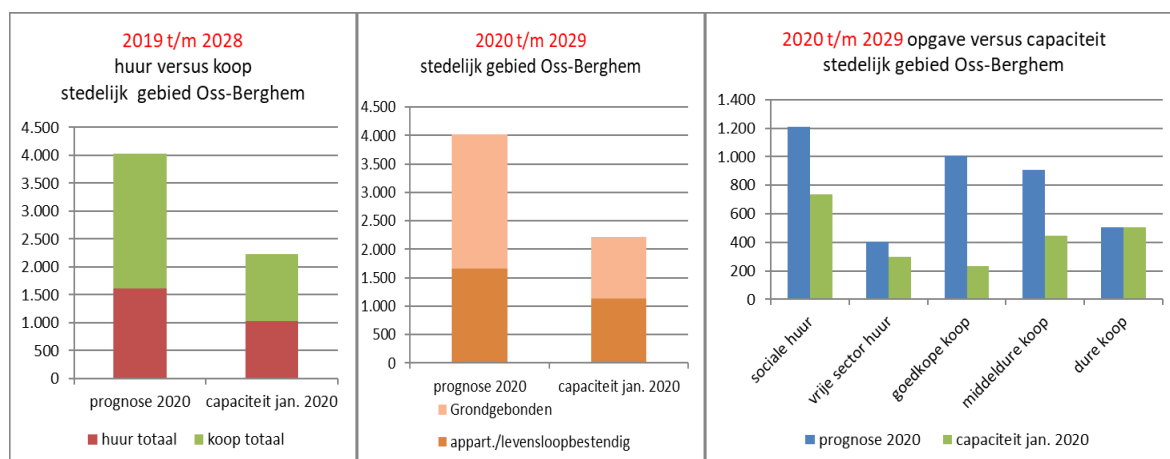
Ook in kwalitatieve zin voorzien de nieuwe woningen in de behoefte.

Ten behoeve van de woningprogrammering is ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten. Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus³. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio. Hierbij is 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 gezinsverdunning. In de

³ De prijssegmenten zijn als volgt: huur goedkoop, kale huur < liberalisatiegrens; huur middelduur, kale huur > liberalisatiegrens; koop goedkoop < € 225.000; koop middelduur, > € 225.000 < €300.000, koop duur > € 300.000 ; exclusief BENG (bron: pfm 2019)

kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen. Ook is er sprake van een blijvende behoefte aan goedkopere woningen en vrije sector huur. Dit is onder andere het gevolg van veranderde regels voor financiering, de beperking van de toegankelijkheid van de sociale sector 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. Om de woonfunctie van Oss te versterken is het van belang om ook bijzondere woonmilieus te ontwikkelen waaronder stedelijke woonmilieus. De volgende figuren geven de indicatieve behoefte voor het stedelijke gebied Oss-Berghem weer. Het programma van dit plan is al opgenomen in de capaciteiten.



Het programma voor de planlocatie aan de Kapelaan Nausstraat bestaat uit 25 goedkope huurwoningen, waarvan 15 appartementen in combinatie met zorg en 10 grondgebonden eengezinswoningen. Daarnaast zijn er nog 11 grondgebonden koopwoningen, naar verwachting in de goedkope en middeldure klasse. Het plan voorziet daarmee in de grote behoefte aan goedkopere huurwoningen. De grondgebonden woningen voorzien in de vraag van gezinnen, in meerdere inkomensklassen. De appartementen sluiten aan op de behoefte van kleinere huishoudens, starters en ouderen. Vooral de mogelijkheid voor wonen in combinatie met zorg is hierbij waardevol. Ook na realisering van dit plan blijven nog tekorten in deze segmenten.

Concluderend: De herontwikkeling van verouderde schoolgebouwen naar wonen sluit aan bij de behoefte aan woningen in Oss, zowel naar omvang als type woningen. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de opgave om voor woningbouw de mogelijkheden voor herontwikkeling van bestaand vastgoed te benutten. Het programma voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en sluit aan bij de Woonagenda van provincie, regio en de gemeente Oss.

4.7 Mobiliteit en parkeren

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

verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is een aantal uitgangspunten gehanteerd. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Oss heeft stedelijkheidsgraad 2 (sterk stedelijk) en het plangebied valt onder de categorie 'rest bebouwde kom'. De gemiddelde verkeersgeneratie is toegepast, want er is geen aanleiding om juist het minimum of maximum te kiezen.

De kencijfers voor verkeersgeneratie worden uitgedrukt in aantal motorvoertuigen (mvt) per *weekdag*. Voor het omzetten van deze cijfers naar aantal motorvoertuigen per *werkdag* wordt factor 1,11 gebruikt. Dit resulteert in een totale verkeersgeneratie van (afgerond) 225 motorvoertuigen per werkdag, zie onderstaande tabel.

<i>Aantal en type woning</i>	<i>mvt per woning per weekdag</i>	<i>totaal aantal mvt per werkdag</i>
15 (zorg)huurappartementen	3,6	$15 \times 3,6 \times 1,11 = 59,94$
10 huurwoningen	7,1	$10 \times 7,1 \times 1,11 = 78,81$
11 koopwoningen tussen/hoek	7,1	$11 \times 7,1 \times 1,11 = 86,69$

De belangrijkste aanvoerroute vanaf de Singel 1940-1945 tot het plangebied is de Hagelkruisstraat. Deze straat functioneert als verzamelstraat binnen de Schadewijk. De verwachting is dat deze straat de toename als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling vlot en veilig kan verwerken, met name vanwege de beperkt omvang van de toename.

Wat is het huidige aantal verkeersbewegingen op grond van het verkeersmodel?

Op basis van intensiteit verkeersmodel gemeente Oss (basisjaar 2015) is in 2020 de intensiteit op het maatgevende stuk in de Hagelkruisstraat 659 mvt/etmaal/weekdag. Met een gemiddelde groei van 0,47% per jaar kan voor het jaar van oplevering 2022 van het bouwplan de intensiteit worden bepaald op 665 mvt/etmaal/weekdag. Met een omrekenfactor van 1,11 komt de maatgevende intensiteit dan op 738 mvt/etmaal/weekdag.

Wat is het totaal aantal verkeersbewegingen (huidig plus extra verkeersbewegingen door de ontwikkeling)?

Met een gemiddelde verkeersgenererende werking van de ontwikkeling van 225 mvt/etmaal/weekdag komt de totaal te verwachten intensiteit op de Hagelkruisstraat in 2022 op 964 mvt/etmaal/weekdag. (let op: het verschil van 1 zit in de afronding van de getallen).

Past het totaal aantal verwachte verkeersbewegingen binnen de huidige functie van de wegen conform het Mobiliteitsplan 2020 Oss?

De Hagelkruisstraat is in het mobiliteitsplan gecategoriseerd als erftoegangsweg type II binnen de bebouwde kom 30 km/uur. Bij deze wegcategorisering hoort een typische intensiteit van minder dan 4.000 mvt/etmaal/weekdag.

Met de voorgestane ontwikkeling aan de Kapelaan Nausstraat te Oss is een absolute toename van 225 mvt/etmaal/werkdag te verwachten. Het gaat dan om een procentuele toename ca. 31%. Met de toename van de intensiteiten ten gevolge van de voorgestane ontwikkelingen blijft de te verwachten intensiteit echter ruimschoots binnen de conform de wegcategorisering te stellen maximaal intensiteit van 4.000 mvt/etmaal/werkdag. Ten aanzien van de intensiteiten zijn dan ook geen knelpunten te verwachten.

Parkeren

In het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015" is opgenomen dat moet worden voldaan aan de vastgestelde parkeernormen voor woonwijken. Voor het bepalen van de parkeervraag is een aantal uitgangspunten gehanteerd. De gemiddelde parkeernorm uit de 'Parkeernormen gemeente Oss 2017' is toegepast. Er is geen aanleiding om juist het minimum of maximum te kiezen.

In de parkeernormen zijn (zorg)huurappartementen echter niet specifiek opgenomen. Bij deze appartementen vormt wonen met zorg de basis voor de verhuur waarbij de zorg projectmatig wordt aangeboden. Deze invulling van de voormalige Lidwinaschool sluit daardoor beter aan bij de categorie *Aanleunwoning en serviceflat*. Voor deze categorie bedraagt de parkeernormen 1,1 per woning. De parkeervraag binnen dit gebied wordt als volgt berekend:

<i>Aantal en type woning</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>Parkeervraag</i>
15 (zorg)huurappartementen	1,1 parkeerplaatsen	15 x 1,1 = 16,5 parkeerplaatsen
10 huurwoningen	1,5 parkeerplaatsen	10 x 1,5 = 15 parkeerplaatsen
11 koopwoningen	1,8 parkeerplaatsen	11 x 1,8 = 19,8 parkeerplaatsen

In totaal is er een parkeervraag van 52 parkeerplaatsen ($16,5 + 15 + 19,8 = 51,3$) voor het plangebied. Echter, binnen het plangebied zijn aan de Kapelaan Nausstraat ongeveer 15 langspaarkeerplaatsen aanwezig en aan de Doctor Hoebenstraat circa 7 langspaarkeerplaatsen. Deze 22 langspaarkeerplaatsen vervallen, maar worden opgenomen in de nieuwe parkeervoorzieningen. De parkeervraag van de ontwikkeling bedraagt 52 parkeerplaatsen. Daarbij worden opgeteld de 22 vervallen langspaarkeerplaatsen. Het totaal aantal benodigde nieuwe parkeerplaatsen bedraagt hierdoor 74. De ontwikkeling voorziet in dit aantal parkeerplaatsen. Bij de realisatie van het plan wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

4.8 Stikstof

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. Hoewel er geen directe relatie lag en ligt tussen een bestemmingsplan en de PAS, is het sneuvelen van de PAS

ook voor RO en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

Er moet worden aangetoond dat door deze ontwikkeling geen depositie boven 0,00 mol/ha/jaar gaat plaatsvinden op Natura2000 gebieden. Dit geldt voor zowel de aanlegfase (slopen, bouw/verbouw, grondwerk, etc.) als de gebruiksfase (emissie woningen, verkeersgeneratie, etc.) van de in totaal 36 woningen.

Daarom is in opdracht van de gemeente Oss door Kragten een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het wijzigingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming. Het rapport 'Onderzoek Stikstofdepositie' is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. In het rapport is met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator de depositiebijdrage vanwege de beoogde situatie berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in het voor het plan relevante Natura 2000-gebieden.

De volgende conclusie is in het rapport opgenomen.

"Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase en de aanlegfase (inclusief sloopfase) blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. De onderhavige ontwikkeling zal geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen."

Gezien het voorgaande biedt het aspect stikstof geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie.

4.9 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij)

groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

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

Toetsing

Woningen worden in het Bevi genoemd als kwetsbare objecten, waardoor dit wijzigingsplan de realisering van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Het plangebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jaar). De spoorlijn Oss – Ravenstein ligt op ca. 575 meter van de projectlocatie. Over deze spoorlijn worden brandbare en toxische gassen als vloeistoffen vervoerd.

De ontwikkeling valt ook binnen het invloedsgebied van twee bedrijven. Het bedrijf Synthomer BV is gelegen op ca. 600 meter afstand ten noord-oosten van de planlocatie. Dit bedrijf produceert onder andere polymeren. Het farmaceutisch bedrijf Aspen Oss BV is gelegen op ruim 1.100 meter ten zuid-westen van de planlocatie. De scenario's zijn voor het plangebied gelijk aan die van het spoor.

Daarnaast grenst de locatie aan diverse gemeentelijke wegen en ligt een hoogspanningslijn op ca. 205 meter afstand. De N329 ligt op ruim 600 meter.

Omdat dit wijzigingsplan de realisering van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk maakt, moet de verantwoordingsplicht verder worden ingevuld. Daarbij kan worden aangesloten bij de Beleidsvisie Externe Veiligheid Oss. De locatie ligt op een afstand >300 meter van de spoorlijn en ligt daarmee volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid Oss in zone IV. In zone IV geldt de standaard verantwoording uit de beleidsvisie.

Volgens de beleidsvisie wordt bij zone IV alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van het incident (blootstelling aan toxisch gas) zal het groepsrisico niet significant toenemen.

Omdat de toename van de personendichtheid geen significant effect heeft op het groepsrisico en de kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein⁴ is, is de mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid geen item.

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

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

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, die zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

Gezien het voorgaande biedt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie.

4.10 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor

⁴ Hier is de kans op overlijden van een persoon ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen vele malen kleiner dan één op één miljoen.

intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de 'Geurgebiedsvisie 2013' en de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017'. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Voor de stad Oss is de norm 1,0 Ou (zie toelichting hieronder).

Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Lid 2. De onder 1 genoemde gebieden staan aangegeven op de bij de verordening behorende kaart 'Geurnormen Verordening 2017'.

Geurbelasting door veehouderijen

In juni 2018 heeft de Omgevingsdienst Brabant-Noord (Odbn) voor de gemeente Oss een kaart opgesteld waarin alle (agrarische) gecumuleerde achtergrondbelasting is opgenomen voor de, op dat moment, geldende situatie. Uit de kaart blijkt dat de geursituatie op de projectlocatie als goed beschouwd kan worden, met een achtergrondbelasting van $< 5 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$.

In juli 2018 heeft de Odbn voor de gemeente Oss een kaart opgesteld waarin de voorgrondcontouren (voor bedrijven met een combi-luchtwater) zijn opgenomen voor de, op dat moment, geldende situatie. Uit die kaart blijkt dat er geen geurcontour de projectlocatie overschrijd.

Uit de kaarten blijkt dat de geursituatie, ten aanzien van geurhinder van agrarische bedrijven, op de projectlocatie als goed wordt beoordeeld (met een achtergrondbelasting van $< 5 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$).

Gekeken naar het geurbeleid van Oss en de gecumuleerde achtergrondbelasting worden, wat betreft geurhinder van agrarische bedrijven, geen belemmeringen verwacht.

4.11 Geurhinder: industrieel

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

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

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

In de nabijheid van de projectlocatie liggen diverse bestemmingen. Er ligt, ten noordoosten van de locatie (ca. 210 meter), een bestemming 'Bedrijf-2' in de directe nabijheid. Dit betreft Bedrijventerrein Elzenburg – De Geer. Op grond van het bestemmingsplan (Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer - Oss – 2011) zijn hier uitsluitend bedrijven toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3 van de milieuzoneringslijst. Tevens zijn geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven uitgesloten. Zelfstandige kantoren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. Gebaseerd op deze informatie bedraagt de maximale richtafstand voor categorie 3 bedrijven 50 meter. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden

bedrijven toe te laten uit ten hoogste een categorie hoger, dus maximaal categorie 4. Dit betekent dat de hoogste richtafstand in dat geval 100 meter zou bedragen.

Omdat het plangebied buiten de genoemde richtafstanden ligt van de bedrijven in de naaste omgeving, worden op dit punt geen belemmeringen verwacht.

4.12 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals scholen en verzorgings- en verpleegtehuizen, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat projecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Na toetsing door middel van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het project NIBM is.

Mocht in de definitieve plannen een functie met zorg en wonen wordt gecombineerd in de bestaande bebouwing, dan moet nogmaals worden bepaald wat de bijdrage van het project zelf op de luchtkwaliteit is (met name verkeersgeneratie). Hiervoor zal de NIBM-tool nogmaals ingevuld moeten worden.

De ontwikkeling valt binnen de definitie van 'gevoelige bestemming'. Maar omdat de locatie niet is gelegen binnen 50 meter van een provinciale weg of binnen 300 meter van een rijksweg, is het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing.

Gekeken naar de luchtkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht. De prognose is dat de luchtkwaliteit op de locatie onder de wettelijke grenswaarden blijft. Gekeken naar de luchtkwaliteitskaarten en voor handen zijnde informatie, kan afgeleid worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.13 Gezondheid

Uit de volksgezondheidsonderzoeken (VGO's) die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoekers op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komen dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Uit de meest recente VGO onderzoeken blijkt dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

Binnen twee kilometer van het plangebied ligt geen geitenhouderij, waardoor dit aspect geen belemmeringen vormt voor deze ontwikkeling.

4.14 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage opgenomen. Onderhavige ontwikkeling is stedelijk, maar niet in de zin van het m.e.r.-besluit. Uit jurisprudentie blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen (ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1640, r.o. 13.2) en 17.000 m² (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648, r.o. 20.3) aan volumineuze detailhandel door de Raad van State een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevraagd. In onderhavige situatie gaat het om veel minder woningen dan 95 en is sprake van herontwikkeling in plaats van primaire nieuwvestiging op maagdelijke grond. De kans dat voorliggend plan belangrijke nadelige milieugevolgen heeft is dan ook erg klein. Volledigheidshalve wordt kort ingegaan op de categorieën die worden beoordeeld bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het project

Deze voormalige schoollocatie is niet meer in gebruik. Door de sloop van de oude schoolgebouwen komt ruimte beschikbaar voor de bouw van nieuwe woningen. Het plan voor het realiseren van in totaal 36 woningen voorziet in de woonbehoefte. In het plan wordt een bestaand schoolgebouw gerenoveerd en geschikt gemaakt voor hergebruik in een combinatie van wonen met zorg. Met de ontwikkeling wordt de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van ongeveer 1.530 m². De nieuwe woningen hebben in totaal een oppervlakte van ongeveer 1.130 m². Met eventuele aan- en bijgebouwen zal deze

oppervlakte nog toenemen. Per saldo zal de bebouwingsoppervlakte nagenoeg gelijk blijven. De omvang van het project is niet zodanig groot dat dit een m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk maakt. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling die kan leiden tot een stapeling van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten deze ontwikkeling is geen sprake.

Bij de nieuwbouw van de woningen en het hergebruik van het bestaande pand worden de mogelijkheden tot duurzamer en energiezuiniger bouwen meegenomen. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de woningen zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden gerealiseerd met reguliere, steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

De afvalstoffen die tijdens de sloop van de bestaande bebouwing ontstaan worden verwerkt volgens de daarvoor geldende regelgeving. De productie van afvalstoffen is tijdens de bouw van de woningen beperkt tot de bouwafvalstoffen en toekomstige afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. Deze afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Er is geen sprake van een vergunningsplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Daarnaast is in de toelichting geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor deze ontwikkeling. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied is dan ook niet aan de orde. Daarnaast is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie die in de huidige situatie gebruikt kan worden voor maatschappelijke functies.

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemmingen Maatschappelijk en Verkeer. Het plangebied is grotendeels bebouwd met schoolgebouwen en verharding (schoolplein). Deze bebouwing wordt grotendeels gesloopt, met uitzondering van de voormalige Lidwinaschool. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is omringd door woonfuncties. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van de woningen in de weg staan. Wel wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met de aanwezige bomen in het plangebied. Deze bomen krijgen een prominente plaats in de groene, parkachtige omgeving in het hart van het plangebied.

De locatie betreft binnenstedelijk gebied, grotendeels verhard en bebouwd met een aantal te behouden bomen. In de huidige situatie is er dan ook geen sprake van een rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen kwetsbare, waardevolle gebieden, zoals wetlands of natuurparken. De afstand tot Natura2000-gebieden bedraagt minimaal 11,9 km (Rijntakken). Op basis van de afstand tot Natura2000-gebieden, de hoeveelheid bebouwing en de infrastructuur tussen de planlocatie en Natura2000-gebieden kan een negatief effect worden uitgesloten.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oss is aan het plangebied wel een hoge verwachtingswaarde toegekend. Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van

proefsleuven en opgraving. Het projectgebied is vervolgens grotendeels vrijgegeven. Ter plaatse van de voormalige Lidwinaschool wordt een dubbelbestemming opgenomen.

Kenmerken van het potentiële effect

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) in overweging worden genomen. De ontwikkeling is relatief van beperkte (lokale) omvang. Het potentiële effect is beperkt voor wat betreft het geografisch gebied en de omvang van de getroffen bevolking. Er is wel sprake van verschillende milieu- en omgevingsaspecten waarop hierna wordt ingegaan.

Bodem

Voor deze ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting. De bodem is geschikt bevonden voor de beoogde functie en staat de voorgestelde wijziging van de bestemming niet in de weg. De bodem vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

Water

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van deze toelichting.

Flora en Fauna

In paragraaf 4.4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op dit aspect. Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd voor deze ontwikkeling. Naar aanleiding van het oriënterend onderzoek is een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de schoolgebouwen uitgevoerd. Dat onderzoek heeft geleid tot een activiteiten- en mitigatieplan. Daarnaast is voor de sloop van de bebouwing ontheffing noodzakelijk van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing is op 18 september 2019 aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Op 7 mei 2020 is de ontheffing verleend, waarna de sloop van de gebouwen kon worden uitgevoerd.

Archeologie en cultuurhistorie

In paragraaf 4.5 van de toelichting worden deze aspecten nader beoordeeld. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oss is aan het gebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Daarom is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Daarin is geadviseerd om voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden middels een proefsleuvenonderzoek na te gaan of zich in het plangebied één of meerdere vindplaatsen bevinden. Dit proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden gevolgd door een opgraving. Vervolgens is het grootste gedeelte van het plangebied vrijgegeven. Ter plaatse van de voormalige Lidwinaschool wordt een dubbelbestemming archeologie opgenomen voor eventueel grote toekomstige ontwikkelingen. De voormalige Lidwinaschool blijft in de planvorming behouden en wordt aangewezen als gemeentelijk monument. Hierdoor wordt de cultuurhistorische waarde van deze bebouwing geborgd.

Stikstof

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8 van de toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie.

Externe veiligheid

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.9 van de toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen biedt voor de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie.

Geurhinder

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.10 en paragraaf 4.11 van de toelichting.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt dit aspect nader beoordeeld. Er worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Gezondheid

In paragraaf 4.13 van deze toelichting wordt ingegaan op het aspect gezondheid in relatie tot de nabijheid van geitenhouderijen. Omdat binnen twee kilometer van het plangebied geen geitenhouderij aanwezig is, vormt dit aspect geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Conclusie en advies

Op basis van deze paragraaf en de beoordeelde milieu- en omgevingsaspecten in deze toelichting wordt voldoende inzicht gegeven in de milieugevolgen van deze ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is dan ook geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Het bevoegd gezag zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Toelichting op het wijzigingsplan

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Een bestemmingsplan wordt weergegeven op een verbeelding (kaart) en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015" is gekozen om voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het bestemmingsplan is in artikel 28.3 opgenomen waaraan het wijzigingsplan voor dit plangebied moet voldoen. Voor de opzet van de regels wordt verwezen naar de regels behorend bij het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de aanpassingen van de regels uit het bestemmingsplan (artikel 3), de algemene regels (artikel 4 en 5) en de overgangs- en slotregels (artikel 6 en 7). In paragraaf 5.2 worden de diverse artikelen uit de regels toegelicht.

5.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Verhouding van de wijziging tot het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015"

Dit artikel regelt de relatie van het wijzigingsplan met het bestemmingsplan "Schadewijk – Oss – 2015". De regels in het bestemmingsplan zijn ook van toepassing op de nieuwe woningen, samen met de regels in het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2: Aanpassing van de regels

Artikel 3: Aanpassing van de regels

In dit artikel zijn de aanpassingen van de regels uit het bestemmingsplan opgenomen. Zo wordt met dit wijzigingsplan aan een aantal artikelen uit het bestemmingsplan een extra lid toegevoegd of wordt een artikellid gewijzigd. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' toegevoegd aan de regels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelregeling

Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 5: Overige regels

Dit artikel regelt de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 6: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik van gronden en bouwwerken. Het artikel spreekt over 'bestemmingsplan'. De wet verstaat hier ook een wijzigingsplan onder.

Artikel 7: Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Oss ontwikkelt het plangebied en geeft bouwrijpe kavels uit. Daarmee ligt het risico voor de ontwikkeling bij de gemeente Oss.

Het plan heeft een negatief exploitatieresultaat. Niet alle kosten kunnen in de grondprijs van de te realiseren woningen worden verdisconteerd. In de begroting is de dekking van het tekort opgenomen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Volgens de wet moet de gemeente nieuwe plannen voorleggen aan andere overheidsinstanties. Dit is vastgelegd in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is het concept-ontwerpwijzigingsplan naar de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord gestuurd. Ook is het concept-ontwerpwijzigingsplan voor advies voorgelegd aan de Klankbordgroep en de Wijkraad.

Het plan is 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 en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk.

Het vooroverleg met de overige instanties heeft het volgende opgeleverd.

7.1.1 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept-ontwerpwijzigingsplan op 20 juli 2020 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan als afgerond worden beschouwd.

7.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 27 juli 2020 de volgende reactie gegeven.

Op basis van de bijbehorende stukken te hebben bekeken, zijn er zoals ook gesteld in de waterparagraaf geen ruimtelijke waterbelangen van toepassing. Desondanks is de waterparagraaf summier beschreven. Graag zou ik u willen verzoeken om in de waterparagraaf ook te verwijzen naar het actuele beleid van het waterschap. Hiervoor is in de bijlage een beschrijving opgenomen, waar gebruik van gemaakt kan worden.

Inhoudelijk wordt voor de waterbergingsopgave een wadi beoogd. Is er ook rekening gehouden met de grondwaterstand? Er zijn namelijk in het verleden ook wadi's gerealiseerd op plekken, waarbij de gemiddelde hoge grondwaterstand dichtbij het maaiveld lag. Dit resulteerde vervolgens in een waterpartij waar structureel water in staat. Hiermee zou ik u willen adviseren om op basis van de huidige geohydrologische status tot hemelwaterbergingsmaatregelen te komen.

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is het actuele beleid van het waterschap toegevoegd aan de waterparagraaf (paragraaf 4.3). Hierbij is gebruik gemaakt van de door het waterschap aangereikte beschrijving.

De grondwaterstand ter plaatse van de aan te leggen hemelwaterberging is bekend. Deze blijkt voldoende laag te zijn, zodat de voorgestelde wadi kan worden aangelegd. De waterparagraaf is op dit punt nader aangevuld.

7.1.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 10 augustus 2020 de volgende reactie gegeven.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het spoortraject genoemd als enige risicobron. Dit is niet juist. Naast het spoor valt de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van Synthomer BV en Aspen Oss BV. De scenario's zijn voor het plangebied gelijk aan het scenario van het spoor: een toxische wolk. De beoordeling van het scenario in het bestemmingsplan wordt onderschreven door de veiligheidsregio. Aanvullend adviseert de veiligheidsregio het volgende:

- *Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.*

De vooroverlegreactie van de veiligheidsregio is integraal opgenomen in deze paragraaf, waardoor de inhoud daarvan voor iedereen zichtbaar is. De initiatiefnemers worden daarnaast actief geïnformeerd over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

De in de vooroverlegreactie genoemde bedrijven zijn opgenomen in paragraaf 4.9.

7.1.4 Wijkraad en Klankbordgroep

De Wijkraad en Klankbordgroep zijn tijdens een bijeenkomst op 23 november 2020 geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot deze ontwikkeling en het wijzigingsplan. De reacties waren positief. De gemeente heeft aangeboden om het concept ontwerp wijzigingsplan ter informatie toe te sturen aan geïnteresseerden. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

7.2 Zienswijzeprocedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 april 2021 tot en met 2 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is op 21 april 2021 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden belanghebbenden bij het college van B&W zienswijzen indienen over het ontwerp wijzigingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.