Gebiedsontwikkeling Oss-West

Notitie Reikwijdte en Detailniveau m.e.r. (NRD)

projectnummer 0470075.100
definitief
7 juli 2021

Understanding today.
Improving tomorrow.

Gebiedsontwikkeling Oss-West

Notitie Reikwijdte en Detailniveau m.e.r. (NRD)

projectnummer 0470075.100

definitief
7 juli 2021

Opdrachtgever
Gemeente Oss

[redacted]

datum	beschrijving	vrijgave
7 juli 2021	definitief	

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Voorgeschiedenis	3
1.3	Relatie tot omgevingsvisie	3
1.4	Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau	3
1.5	Leeswijzer	3
2	**M.e.r-procedure**	**5**
2.1	Waarom m.e.r.	5
2.2	Procedurele en inhoudelijke eisen aan m.e.r.	6
3	**Voorgenomen activiteit**	**9**
3.1	Voornemen	9
3.2	Motivatie behoefte	9
3.3	Motivatie locatie	10
3.4	Huidige situatie en autonome ontwikkelingen	12
3.4.1	Referentiesituatie	12
3.4.2	Huidige situatie	12
3.4.3	Autonome ontwikkelingen	17
3.5	Stedenbouwkundige opzet	19
3.6	Alternatieven en varianten	22
4	**Beoordelingskader en onderzoeksmethodiek**	**23**
4.1	Doel en opzet van het milieueffectrapport (MER)	23
4.2	Onderzoek naar effecten	24
4.3	Toets ambities uit omgevingsvisie	27
4.4	Gevoeligheidsanalyses	28
4.5	Spelregels en randvoorwaarden opstellen voor vervolg	28
4.6	Monitoring en evaluatie	28
	Bronnen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voornemen: gebiedsontwikkeling Oss-West
De gemeente Oss is voornemens aan de west- en noordwestzijde van Oss ruimte te bieden aan 3.000 nieuwe woningen. Dit om invulling te geven aan de woningbouwopgave in Oss naast inbreiding in Oss zelf en in/rond de overige kernen in de gemeente.

Bestemmingplan en m.e.r.-procedure
De voorgenomen ontwikkeling Oss-West past niet in de vigerende bestemmingsplannen.
Er wordt voor Oss-West daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan wordt een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dit om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 juli 2022) al gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van de Omgevingswet, zoals een planperiode van 20 jaar en uitstel van onderzoeksverplichtingen. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan wordt een zogenaamde m.e.r.-procedure doorlopen (zie verder paragraaf 1.3 en Hoofdstuk 2).

Initiatiefnemer en bevoegd gezag
De gemeente Oss is zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag voor de voorgenomen ontwikkeling Oss-West, het daarvoor op te stellen nieuwe bestemmingsplan en de te doorlopen m.e.r.-procedure. Binnen de gemeente is het College van Burgemeester en Wethouders initiatiefnemer, de gemeenteraad bevoegd gezag.



Figuur 1.1 Zoekgebied voor Oss-West bezien van zuidkant richting het noorden (bron: gemeente Oss)



Figuur 1.2 Indicatieve begrenzing plangebied Oss-West (bron: gemeente Oss)

1.2 Voorgeschiedenis

Oss-West als zoeklocatie voor woningbouw is niet nieuw. Al in 2006 is Oss-West in de structuurvisie 2020 benoemd als mogelijke uitbreidingslocatie voor de langere termijn. Dit is daarna uitgewerkt in 2010 in de Verkenning Strategie Wonen Oss 2030 en overgenomen in de Structuurvisie Buitengebied (2015) en recent de concept gebiedsvisie Vitaal Platteland en de discussienota Visie Stedelijk Oss (zie verder hoofdstuk 3).
In mei 2020 heeft de gemeenteraad van Oss ingestemd met het oprichten van een “Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen” om de mogelijkheden te onderzoeken om de woningbouw in Oss te versnellen van ca 300 naar ca 600 woningen per jaar. In december 2020 heeft de Taskforce advies geven, waarover het college in februari een collegebesluit heeft genomen en op 8 april 2021 in de gemeenteraad opiniërend is gesproken. Ontwikkeling van Oss-West maakt onderdeel uit van het advies van de Taskforce (zie verder hoofdstuk 3).

1.3 Relatie tot omgevingsvisie

De gemeente Oss stelt een omgevingsvisie voor het totale grondgebied van de gemeente op. In de omgevingsvisie worden de ambities en opgaven voor de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente beschreven. Vooruitlopend op de omgevingsvisie is de gemeente gestart met het opstellen van deelgebiedsvisies, o.a. voor het stedelijk gebied en het buitengebied. Momenteel (juli 2021) liggen de concept gebiedsvisie Vitaal Platteland en de discussienota Visie Stedelijk Oss ter inzage.
Oss-West kan niet wachten op vaststelling van de omgevingsvisie. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen de plan- en besluitvorming voor Oss-West parallel te laten verlopen met die voor de omgevingsvisie. Uiteraard worden het bestemmingsplan voor Oss-West en de omgevingsvisie op elkaar afgestemd. In het MER wordt Oss-West getoetst aan de ambities in de omgevingsvisie.

1.4 Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau

In het kader van het bestemmingsplan wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld en een m.e.r.-procedure doorlopen (zie hoofdstuk twee). In de m.e.r.-procedure worden, conform wet- en regelgeving, betrokken bestuursorganen en adviseurs (de vooroverleg partners in het kader van de bestemmingsplanprocedure en enkele specifieke m.e.r.-adviseurs) geraadpleegd over de inhoud (reikwijdte en detailniveau) van het MER: wat moet in het MER worden onderzocht en op welke manier? Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is het startdocument van de m.e.r.-procedure. In deze NRD zijn de kaders van, en de onderzoeksmethodiek voor, het MER beschreven. De NRD wordt voorgelegd aan de te raadplegen instanties en tevens ter inzage gelegd zodat eenieder kan reageren.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk twee van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau gaat in op de m.e.r.-procedure. De procedurestappen worden beschreven en de inhoudelijke, alsmede procedurele eisen worden toegelicht. In Hoofdstuk die wordt de voorgenomen activiteit, de ontwikkeling van Oss-West beschreven. Ook wordt in er in hoofdstuk drie ingegaan op hoe met alternatieven wordt omgegaan in het MER. Vervolgens wordt in hoofdstuk vier beschreven welke effecten in het MER onderzocht gaan worden en op welke manier.

In deze NRD worden enkele woorden en afkortingen veelvuldig gebruikt. In het onderstaande overzicht zijn deze veelgebruikte woorden en afkortingen kort toegelicht.

Afkortingen en begrippen	
MER	het milieueffectrapport
m.e.r.	de procedure waarbinnen het milieueffectrapport opgesteld wordt
voornemen	datgene, wat de initiatiefnemer wil realiseren, in dit geval de gebiedsontwikkeling Oss-West, planologisch vastgelegd in een bestemmingsplan Oss-West
referentiesituatie	de huidige situatie aangevuld met autonome ontwikkelingen
autonome ontwikkeling	ontwikkeling die onafhankelijk van de ontwikkeling van Oss-West plaats zal vinden en waarover al een definitief besluit is genomen
zoekgebied	Het gebied waarbinnen gezocht wordt naar mogelijkheden voor het voornemen
plangebied	het uiteindelijke deel van het zoekgebied waar het voornemen gerealiseerd gaat worden en dat vastgelegd wordt in het bestemmingsplan
studiegebied	het gebied waar als gevolg van het voornemen effecten kunnen optreden. Het studiegebied kan groter zijn dan het plangebied en het kan per aspect verschillen
alternatieven	de mogelijke 'manieren' waarop het voornemen kan worden gerealiseerd
varianten	kleine variaties binnen een alternatief

2 M.e.r-procedure

2.1 Waarom m.e.r.

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, een bestemmingsplan of een vergunning. Of en zo ja welke verplichtingen gelden ten aanzien van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Vanuit twee sporen kan sprake zijn van verplichtingen ten aanzien van m.e.r.:

- De voorgenomen activiteit komt voor in het Besluit m.e.r.;
- Voor de voorgenomen activiteit moet een passende beoordeling worden opgesteld, omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

M.e.r.-verplichting vanuit Besluit m.e.r.
In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). De m.e.r.-procedure is van toepassing bij (C-) activiteiten waarvan reeds vaststaat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook (D-) activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven, waarvoor door bevoegd gezag moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten dient een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Tevens wordt onderscheid gemaakt tussen project-m.e.r. en plan-m.e.r. Een project-m.e.r. is een milieubeoordeling gekoppeld aan concrete besluiten. Een plan-m.e.r. is een milieubeoordeling gekoppeld aan plannen die concretere vervolgtrajecten mogelijk maken die m.e.r.(beoordelings-) plichtig zijn en daarmee dus kaderstellend zijn.

M.e.r.-verplichting vanuit Natura 2000
Wanneer niet op voorhand kan worden uitgesloten dat een voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebied, volgt uit de Wet natuurbescherming dat een passende beoordeling moet worden opgesteld. Uit de Wet natuurbescherming en de Wet milieubeheer volgt dat dan (ook) een plan-m.e.r. procedure doorlopen wordt.

Oss-West vs. Besluit m.e.r.
Het voornemen, de gebiedsontwikkeling Oss-West, is opgenomen in onderdeel D 11.2 van het Besluit m.e.r.: aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (tabel 1.1).

In Oss-West worden 3.000 woningen gebouwd inclusief bijbehorende voorzieningen. De oppervlakte van het plangebied en het aantal woningen komt boven de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. (zie tabel 1), wat bij een concreet bestemmingsplan leidt tot een m.e.r.-beoordelingsplicht (een procedure waarbij bevoegd gezag moet afwegen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzaken) en bij een kaderstellend bestemmingsplan leidt tot een plan-m.e.r.-plicht.

Tabel 1.1 Besluit m.e.r. categorie D11.2

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Oss-West vs. Natura 2000

Er ligt geen Natura 2000-gebied in of direct aangrenzend aan het zoekgebied voor Oss-West. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is Rijntakken op circa 8 km afstand. Gezien de afstand kunnen de meeste effecten op Natura 2000-gebieden hiermee op voorhand worden uitgesloten (bv. ruimtebeslag, verdroging, verstoring).
De gebiedsontwikkeling leidt tot een uitstoot van stikstof. Toename van stikstof op Natura2000-gebieden is niet op voorhand uit te sluiten. Dat betekent dat een passende beoordeling moet worden opgesteld en, omdat deze in het kader van een bestemmingsplan wordt opgesteld, een plan-m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan Oss-West geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht vanuit het Besluit m.e.r., maar een plan m.e.r. plicht vanuit de Wet natuurbescherming / Wet Milieubeheer. Daarom wordt voor Oss-West een m.e.r.-procedure doorlopen.

2.2 Procedurele en inhoudelijke eisen aan m.e.r.

Procedurele en inhoudelijke eisen

Een m.e.r. procedure bestaat uit een aantal procedurele stappen en producten. Het start-document van de procedure is deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau, in het vervolg ook aangeduid met 'Notitie' of "NRD". Het belangrijkste product van de m.e.r.-procedure is een milieueffectrapport (MER), het eindproduct is het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.
De m.e.r.-procedure kent de volgende procedurele eisen:

- *Openbare kennisgeving* van het voornemen;
- *Raadpleging* van de betrokken bestuurlijke organen en adviseurs over de reikwijdte en het detailniveau van de m.e.r.;
- Bieden van de mogelijkheid om zienswijze in te dienen;
- Advies commissie m.e.r. over reikwijdte en detailniveau (optioneel);
- Opstellen milieueffectrapport;
- Openbaar maken MER en opsturen aan de wettelijke adviseurs & commissie m.e.r.;
- Bieden van de mogelijkheid om zienswijze op het MER in te dienen;
- Toetsingsadvies Commissie m.e.r.(verplicht);
- Besluit nemen inclusief motivatie hoe de m.e.r. in de planvorming is betrokken en bekendmaking besluit;
- Evaluatie van effecten tijdens en na de realisatie.

Formeel is het bevoegd gezag voor het ruimtelijk plan, in dit geval de gemeente Oss, verantwoordelijk voor de acties in het kader van de m.e.r.

Conform artikel 7.7 van de Wet milieubeheer bevat een MER tenminste een beschrijving van:

- hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd (probleem en/of doelstelling);
- de voorgenomen activiteit en redelijkerwijs te beschouwen alternatieven;
- overzicht van eerder vastgestelde plannen (beleidskader);
- de bestaande toestand van het milieu alsmede de te verwachten ontwikkeling (referentiesituatie ofwel huidige situatie en autonome ontwikkeling van het studiegebied);
- de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en een vergelijking van de gevolgen met de bestaande toestand (effecten);
- van maatregelen om belangrijke nadelige gevolgen op het milieu te voorkomen (mitigerende maatregelen), te beperken of zoveel mogelijk teniet te doen;
- een overzicht van leemten in kennis;
- samenvatting.

Conform artikel 1.1, lid 2 lid onder a van de Wet milieubeheer worden onder gevolgen voor het milieu in ieder geval verstaan: “gevolgen voor het fysieke milieu, gezien vanuit het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten en goederen, van water, bodem en lucht en van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden en van beheersing van het klimaat, alsmede de relaties ertussen”.

Sinds een wijziging van de Wet milieubeheer is hier in artikel 7.1 lid 6 aan toegevoegd: In afwijking van artikel 1.1, tweede lid, onder a, onder gevolgen voor het milieu verstaan gevolgen voor het fysieke milieu, waaronder de kwetsbaarheid voor risico’s op zware ongevallen of rampen, gezien vanuit het belang van de bescherming van:

a. de bevolking en de menselijke gezondheid;
b. de biodiversiteit, met bijzondere aandacht voor op grond van de Wet natuurbescherming beschermde habitats en soorten;
c. land, bodem, water, lucht en klimaat;
d. materiële goederen, het cultureel erfgoed en het landschap;
e. de samenhang tussen de onder a tot en met d genoemde factoren.

Het beoordelingskader met onderzoeksthema’s, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van deze NRD, geeft invulling aan bovenstaande wettelijke eisen uit de Wet milieubeheer. De terminologie wijkt hier en daar enigszins af van de wettelijke, maar is conform hetgeen gangbaar is in milieueffectrapportages voor gebiedsontwikkelingen.

Openbare kennisgeving

De kennisgeving is het bekend maken van het voornemen voor het ruimtelijk plan met de daarbij horende m.e.r.-procedure aan eenieder die met de plannen te maken gaat krijgen of die hierin geïnteresseerd is.

Voor Oss-West wordt kennisgegeven van het project en de start van de m.e.r.-procedure. Conform de wettelijke eisen wordt in de kennisgeving aangegeven:

- Aankondiging besluit en m.e.r.-procedure;
- Welke stukken, waar en wanneer ter inzage;
- Wie mag wanneer en op welke manier zienswijzen inbrengen;
- Dat geen advies over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau van de commissie m.e.r. is gevraagd (zie verder).

Raadpleging

Na de kennisgeving vindt de raadpleging plaats. Raadpleging is het inwinnen van advies over de effecten die moeten worden beschouwd in het MER en op welke wijze en met welk detailniveau de effecten moeten worden beschreven. Hiervoor worden de bestuurlijke en maatschappelijke organisaties geraadpleegd. Er is voor gekozen de betrokken bestuurlijke instanties te raadplegen door middel van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau. De reacties van de bestuurlijke organisaties worden meegenomen in de verdere plan-m.e.r.-procedure.

Ter inzage legging Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Tegelijk met de kennisgeving wordt de NRD gepubliceerd en ter inzage gelegd. Eenieder kan gedurende deze periode reageren op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau.

De commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. wordt in het voortraject niet geraadpleegd over reikwijdte en detailniveau. De gemeente is van mening dat voldoende bekend is wat de aandachtspunten zijn voor het MER

Opstellen MER

Na ter inzage legging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau wordt het MER opgesteld.
In het rapport worden de resultaten van de verschillende onderzoeken opgenomen en worden de effecten op de verschillende milieuthema's beschreven.

Terinzagelegging plan-MER bij het ontwerp bestemmingsplannen

Als het MER gereed is, wordt het ter inzage gelegd samen met het ontwerp bestemmingsplan. Gedurende deze periode kan eenieder zijn of haar reactie op het ontwerp bestemmingsplan en het MER indienen. In deze periode wordt het ontwerp bestemmingsplan en het MER ook aangeboden aan verschillende bestuursorganen,

Toetsing door de Commissie m.e.r.

Het MER wordt ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie toetst het MER op juistheid en volledigheid en geeft een onafhankelijk toetsingsadvies dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming.

Vervolg bestemmingsplanprocedure

Na afloop van de terinzagelegging worden de ontvangen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en het MER van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Indien nodig wordt het bestemmingsplan en/of het MER op bepaalde punten aangepast of aangevuld.

Het bestemmingsplan en het MER worden aangeboden ter formele vaststelling aan de gemeenteraad. Na vaststelling bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen het bestemmingsplan.

3 Voorgenomen activiteit

3.1 Voornemen

De realisatie van Oss-West is komende jaren een volgende belangrijke stap in de ontwikkeling van Oss. Al in de Structuurvisie van 2006 is het gebied aan de westzijde van de stad aangeduid als toekomstige woningbouwlocatie. Na de afronding van o.a. de Piekenhoef, het Reut, de Oijense Zij en Horzak Noord komt Oss-West als nieuw woongebied voor 3.000 woningen in beeld.
In het perspectief van de huidige urgente woningbouwopgave is Oss-West meer dan een toevoeging aan de bestaande wijken aan de westzijde van de stad. De ontwikkeling zal – naast dat het voorziet in eigen behoefte - ook van betekenis zijn voor een grotere regio. In combinatie met diverse binnenstedelijke opgaven zal Oss-West voorzien in een groot deel van de woningbehoefte voor de komende 10 a 15 jaar. Oss-West voegt nieuw woongebied toe dat moet aansluiten op de wensen en ambities van deze tijd. Oss-West moet nadrukkelijk een eigen signatuur kennen en iets toevoegen aan de bestaande woonmilieus en het DNA van Oss.

3.2 Motivatie behoefte

Oss wil zich de komende jaren ontwikkelen tot een ondernemende woon- en werkgemeente met ruim 100.000 inwoners. Op basis van de meest recente provinciale prognoses heeft Oss tot 2030 5.200 woningen nodig voor de eigen behoefte, 520 woningen per jaar. Voor de periode tot 2035 komen daar nog eens ruim 1.900 woningen bij. Om de realisatie van dat programma in de praktijk zeker te kunnen stellen, is met het oog op onzekerheden en planuitval extra plancapaciteit noodzakelijk. Daarbovenop komt nog de ambitie van Oss om tegemoet te komen aan de regionale en mogelijk zelfs landelijke behoefte. Oss heeft hier zeker de kwaliteiten en mogelijkheden voor, door de strategische ligging, het voorzieningenpakket en het fraaie buitengebied. Economische ontwikkelingen, zoals Pivot Park, leiden tot een toenemende vraag naar woningen in de midden- en hogere prijssegmenten. Ook dient ingespeeld te worden op de toenemende vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen. Er zijn tekorten in nagenoeg alle sectoren: huurappartementen, betaalbare huurwoningen, grondgebonden, koopwoningen en dure koopwoningen (alleen aan grote koopwoningen voor grote gezinnen is een klein overschot).

Om dit te bereiken koerst Oss bovenop de benodigde woningen voor de eigen behoefte (circa 7.100 tot 2035) op een ‘plus’ van 15%. Dit betekent in dit ‘hoge scenario’, dat in de periode tot 2035 maximaal 8.200 woningen gerealiseerd kunnen en moeten worden. Voor de korte termijn is de ambitie om de woningproductie te verhogen van 350/400 naar ongeveer 600 woningen per jaar. Zo kan in ieder geval de komende vijf jaar aan de eigen vraag voldaan worden.

De bekende woningbouwplannen omvatten 6.200 woningen (peiljaar 2020), waarvan 500 in 2020 zijn gerealiseerd, 2.300 woningen zijn ondergebracht in “harde” plannen en 3.400 woningen in “zachte plannen” (waarvan 1.500 in Oss-West). Van de plancapaciteit van 5.700 woningen in projecten is 60 tot 70 % op dit moment binnenstedelijk gelegen, 30 tot 40 % in uitleggebieden (met als grootste Oss-West).

Woningbehoefte (tot 2035)	8.200	Geplande capaciteit	5.700
Lokaal	7.100	Harde planvoorraad	2.300
Regionaal+reserve	1.100	Zachte planvoorraad	3.400
		Waarvan Oss West	*1.500*

Er is sprake van een flinke opgave gezien de behoefte. Dit tekort is extra nijpend gezien het grote aandeel zachte plannen dat nog slechts in de visiefase verkeert. Het verschil tussen behoefte en realisatie / “harde” plannen is dusdanig groot dat het aanleiding is om de opgave in Oss-West te vergroten van 1.500 van 3.000 woningen.

De Osse woningbouwopgave – inclusief het bouwen voor de regio- wordt grotendeels opgevangen in de stedelijke zone (Oss, Berghem, Geffen en Ravenstein). Hier ligt een flinke opgave om gebouwen te transformeren, verouderde (woon)gebieden te herstructureren en uitbreidingsmogelijkheden te inventariseren. Door te concentreren in de stedelijke zone kan het meest optimaal gebruik gemaakt worden van bestaande hoofdinfrastructuur: weg, spoor en water.

Het grootste deel van de woningbouwopgave ligt in het stedelijke gebied van Oss, de zone Oss-Berghem, met 4.000 woningen tot 2030. Ook na 2030 is er hier nog een stevige behoefte van 2.500 woningen.

Door transformatie en herontwikkeling van bestaande bebouwing en locaties kan voor een groot deel hierin worden voorzien. Maar de mogelijkheden binnen het huidige stedelijk gebied alleen zijn niet voldoende. Een deel van de woningen zal aan de rand van de bestaande stad moeten komen. Het is dus noodzakelijk om tot een versnelling van de bekende plannen te komen en om op zoek te gaan naar nieuwe woningbouwlocaties. Het is daarom van belang dat nu op korte termijn nieuwe locaties in beeld gebracht worden, gezien de veelal lange visie- en planvormingstijd.

3.3 Motivatie locatie

Het is niet voor niets dat Oss-West al jaren als mogelijke toekomstige locatie voor woningbouw genoemd wordt in gemeentelijke beleidsstukken (Structuurvisie 2020 (2006, figuur 3.1), Verkenning Strategie Wonen 2030 (2010, figuur 3.2), Structuurvisie Buitengebied 2030 (2015, figuur 3.3) en dat de gemeenteraad het voorkeursrecht gevestigd heeft op een gebied aan de westzijde van de stad.
Oss-West is de meest geschikte locatie voor een grootschalige woningbouwlocatie in de gemeente Oss en meer specifiek het stedelijke gebied van Oss-Berghem. Oss-West ligt dicht bij het centrum (15-20 minuten fietsen), kan aansluiten op de bestaande wijken aan de westzijde van Oss en gebruik maken van al aanwezige voorzieningen en infrastructuur aan de westzijde van Oss. Bovendien biedt Oss-West met een eventuele toekomstige verplaatsing van het station Oss-West kans om invulling te geven aan duurzame mobiliteitsambities van Oss. Daar komt bij dat de westzijde in vergelijking met andere delen van het buitengebied van Oss relatief minder waarden en aandachtspunten kent op het gebied van landschap, cultuurhistorie, natuur en milieu-belemmeringen.



Figuur 3.1 Oss-West (zwart omcirkeld) in het Structuurbeeld 2020 in de Structuurvisie 2006 (bron: Gemeente Oss)



Figuur 3.2 Oss-West (zwart omcirkeld) in Verkenning Strategie Wonen 2030 (2010) (bron: Gemeente Oss)



Figuur 3.3 Oss-West (zwart omcirkeld) in de ruimtelijke en functionele visiekaart in de Structuurvisie Buitengebied 2030 (2015) (bron: gemeente Oss)

3.4 Huidige situatie en autonome ontwikkelingen

3.4.1 Referentiesituatie

De effecten van de gebiedsontwikkeling Oss-West worden bepaald ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de situatie in het plangebied tijdens de planperiode van het bestemmingsplan zonder de ontwikkeling van Oss-West zelf. De referentiesituatie is de huidige situatie en de autonome ontwikkeling van het plangebied.

Als referentiejaar is 2035 genomen, de verwachte planperiode voor de ontwikkeling van Oss-West. Voor effecten op Natura 2000-gebieden geldt dat deze bepaald moeten worden ten opzichte van de huidige situatie (2021), zoals gesteld in de Wet natuurbescherming.

In het op te stellen MER wordt een uitgebreide beschrijving gegeven van de huidige situatie in en rond het zoekgebied van Oss-West. Onderstaand ten behoeve van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau is een eerste kenschets van het gebied gegeven.

3.4.2 Huidige situatie

Kenschets gebied

Oss-West ligt aan de westzijde van de stad Oss (figuur 3.4). Aan de zuidzijde wordt Oss-West begrensd door de spoorlijn tussen Oss en ‘s -Hertogenbosch en de aanliggende bebouwing en functies. Aan de oostzijde wordt Oss-West begrensd door de Heihoekstraat-Kleinussenstraat-Heihoekbeemd die Oss-West scheidt van de bestaande Osse woonwijken (o.a. Ruwaard, Ussen). Aan de noordoostzijde wordt Oss-West begrensd door de Gewandeweg en de bestaande bebouwing aan de noordzijde van Oss. De westelijke en noordelijke begrenzing van Oss-West met het buitengebied is minder scherp en wordt deels ingegeven door bestaande waarden (afstand tot de Hertogswetering in het noorden), deels door andere ontwikkelingen (afstand tot

het mogelijk toekomstige windpark in de Lithse Polder) en deels door afstand tot het centrum (streven om het centrum met de fiets binnen 15 tot 20 minuten te kunnen bereiken).

Het zoekgebied voor Oss-West wordt nu nog voornamelijk agrarisch gebruikt. Het gebied wordt doorsneden door twee linten (Amsteleindstraat en Brandstraat) waarlangs woningen en bedrijven gelegen zijn.



Figuur 3.4 Zoekgebied Oss-West (bron: gemeente Oss)

Landschap

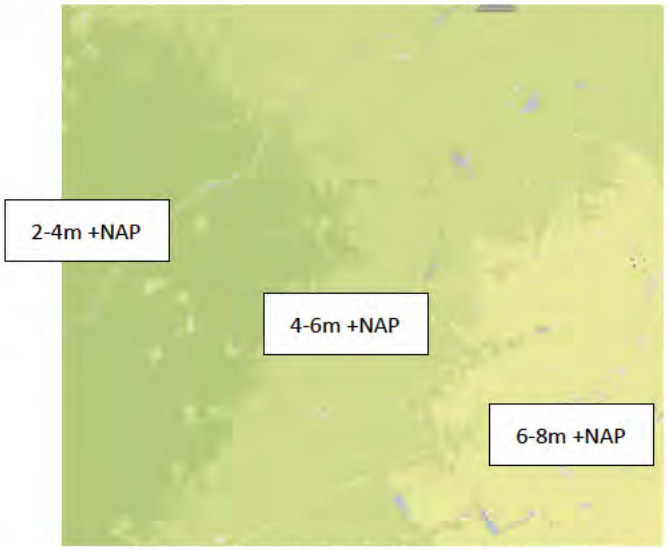
Landschappelijk ligt Oss-West op de overgang van de dekzandrug in het zuiden (hoger gelegen, droog, zandige ondergrond) naar het komgebied in het noorden (lager gelegen, natter, kleiige ondergrond) (figuur 3.5 en 3.6). Grote delen van het gebied zijn ruim van opzet, grootschalig verkaveld en open (figuur 3.4). Langs de linten en de rand van Oss is de verkaveling kleinschaliger en is door landschapselementen als groenstructuren en bomen rijen meer contrast in openheid en geslotenheid met zichtlijnen ertussen (figuur 3.4).

Cultuurhistorie

Oss-West ligt, net zoals een groot deel van buitengebied van Oss in de Beerse Overlaat, een voormalig overstromingsgebied. Dit heeft cultuurhistorische waarde en is door de provincie aangewezen als cultuurhistorisch waardevol vlak (figuur 3.7). Het gebied kent behalve de Beerse Overlaat en enkele monumenten geen beschermde cultuurhistorische waarden.
De wegen en enkele groenstructuren in het zoekgebied zijn niet beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde (figuur 3.8).

Archeologie

Archeologisch gezien heeft het gebied een hoge verwachtingswaarde op bewoningssporen, met name door de ligging op de overgang van hoog/droog naar lager/nat. Er wordt al decennialang onderzoek gedaan naar archeologische sporen. In het noordelijk deel van het zoekgebied liggen enkele beschermde archeologische monumenten (figuur 3.9).



Figuur 3.5 Hoogtekaart (bron: www.kaartbank.brabant.nl)



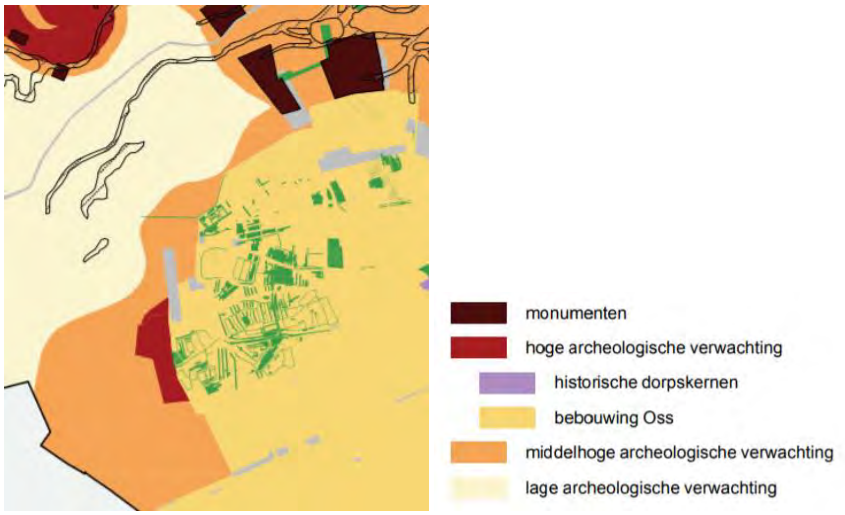
Figuur 3.6 Landschappelijke eenheden (bron: gemeente Oss)



Figuur 3.7 Cultuurhistorisch waardevol vlak Beerse Overlaat (bron: www.kaartbank.brabant.nl)



Figuur 3.8 Cultuurhistorische waarden (bron: Erfgoedkaart Oss)



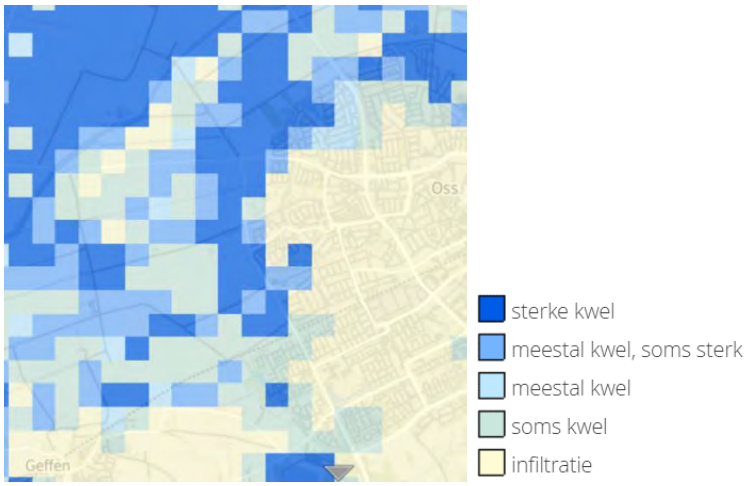
Figuur 3.9 Archeologische waarden (bron: Archeologische beleidskaart Oss)

Bodem

Bodemkundig bestaat het zuidelijk deel uit zandige ondergrond en het noordelijke deel uit kleiige ondergrond. De bodemkwaliteit is niet vlakdekkend bekend, maar naar verwachting vergelijkbaar met andere voornamelijk agrarisch gebruikte gronden: geen bijzondere bodemverontreinigingen, maar wel verhoogde concentraties stikstof en fosfaat als gevolg van oudsher agrarisch gebruik. Aandachtspunt bij de ontwikkeling van Heesch West is een voormalige stortplaats in de kruising van de Gewandeweg en de Huizenbeemdweg. De voormalige stortplaats is afgedekt.

Water

Waterhuishoudkundig is met name de overgang van de hoger/droger/zandiger in het zuiden naar lager/natter/kleiiger in het noorden een aandachtspunt. Dit zorgt voor verschillen in grondwaterstanden en kwel ter hoogte van de overgang (figuur 3.10). Het zoekgebied voor Oss-West is niet gelegen in gebieden met waterbelangen zoals reserveringsgebied waterberging, drinkwaterwingebied / grondwaterbeschermingsgebied e.d. Wel zijn in en rond het zoekgebied enkele hoofdwaterlopen gelegen (figuur 3.11).



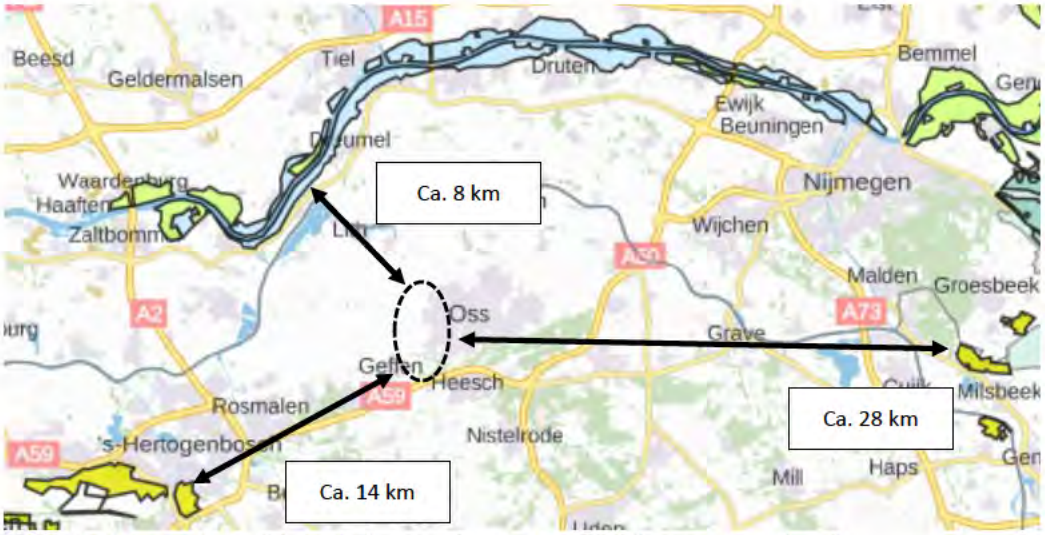
Figuur 3.10 Kwel/infiltratie (bron: www.kaartbank.brabant.nl)



Figuur 3.11 Hoofdwaterlopen

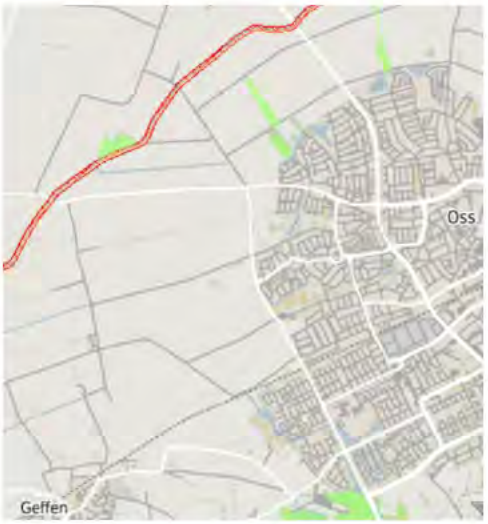
Natuur

Oss-West ligt niet in of nabij Europees beschermde natuurgebieden (Natura2000) (figuur 3.12). Gezien de afstand is alleen stikstof een relevant aspect.



Figuur 3.12 Natura2000 gebieden in de omgeving van Oss-West (bron: www.aerius.nl)

In het noordelijk deel van Oss-West liggen een paar percelen die zijn aangewezen aan provinciaal beschermd natuurgebied (NNB, Natuurnetwerk Brabant) (figuur 3.13). Het overige deel van Oss-West ligt niet in of nabij NNB-gebied. Dichtstbijzijnde NNB gebied is ecologische verbindingszone langs de Hertogswetering ten noorden van Oss-West. Het noordwestelijk deel van het zoekgebied ligt in gebied dat in de Structuurvisie Buitengebied is aangeduid als weidevogelgebied.



Figuur 3.13 Natuurnetwerk Brabant (groen) en ecologische verbindingszone (rood) (bron: www.kaartbank.brabant.nl)



Figuur 3.14 Weidevogelgebied (groen gearceerd) (bron: Structuurvisie Buitengebied Oss)

Het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten is niet vlakdekkend bekend. Verwacht worden soorten die horen bij een agrarisch gebruikt gebied, zoals bijvoorbeeld huismussen, vleermuizen, uilen, roofvogels, marterachtigen en amfibieën.

Verkeer

Het gebied wordt ontsloten door een aantal oost-west gelegen wegen, zoals de Amsteleindstraat, Brandstraat, Gewandeweg. Via deze wegen kan door aansluitingen op de Heihoekstraat, Kleinussenstraat en Huizenbeemdweg Oss worden bereikt of in zuidelijke richting via de Heihoeksingel en Cereslaan naar de snelweg A59 worden gereden.

Milieu/hinder

Het woon- en leefklimaat wordt vooral lokaal bepaald door het verkeer en de functies langs de linten door het gebied. Aan de zuidzijde geeft de spoorlijn geluidhinder richting het noorden. Vanuit veiligheid (risico's van opslag en vervoer gevaarlijke stoffen) geeft de spoorlijn aan de zuidzijde van Oss-West een aandachtspunt voor woningbouw. Er liggen in het zoekgebied geen bedrijven en/of buisleidingen met bijzondere veiligheidsrisico's.
In en rond het zoekgebied voor Oss-West ligt een aantal veehouderijen met geurhinder en effect op luchtkwaliteit op de omgeving (figuur 3.15). Aan de noordzijde van Oss ligt een geitenhouderij. Deze geeft vanuit gezondheid een aandachtspunt voor woningbouw binnen 500m (noordelijk deel van Oss-West) en 2km (groot deel van Oss-West) (figuur 3.15).

3.4.3 Autonome ontwikkelingen

In en rond het plangebied kunnen autonome ontwikkelingen spelen, ontwikkelingen die ook zonder gebiedsontwikkeling Oss-West effect (kunnen) hebben op het plangebied. Autonome ontwikkelingen zijn te onderscheiden in:

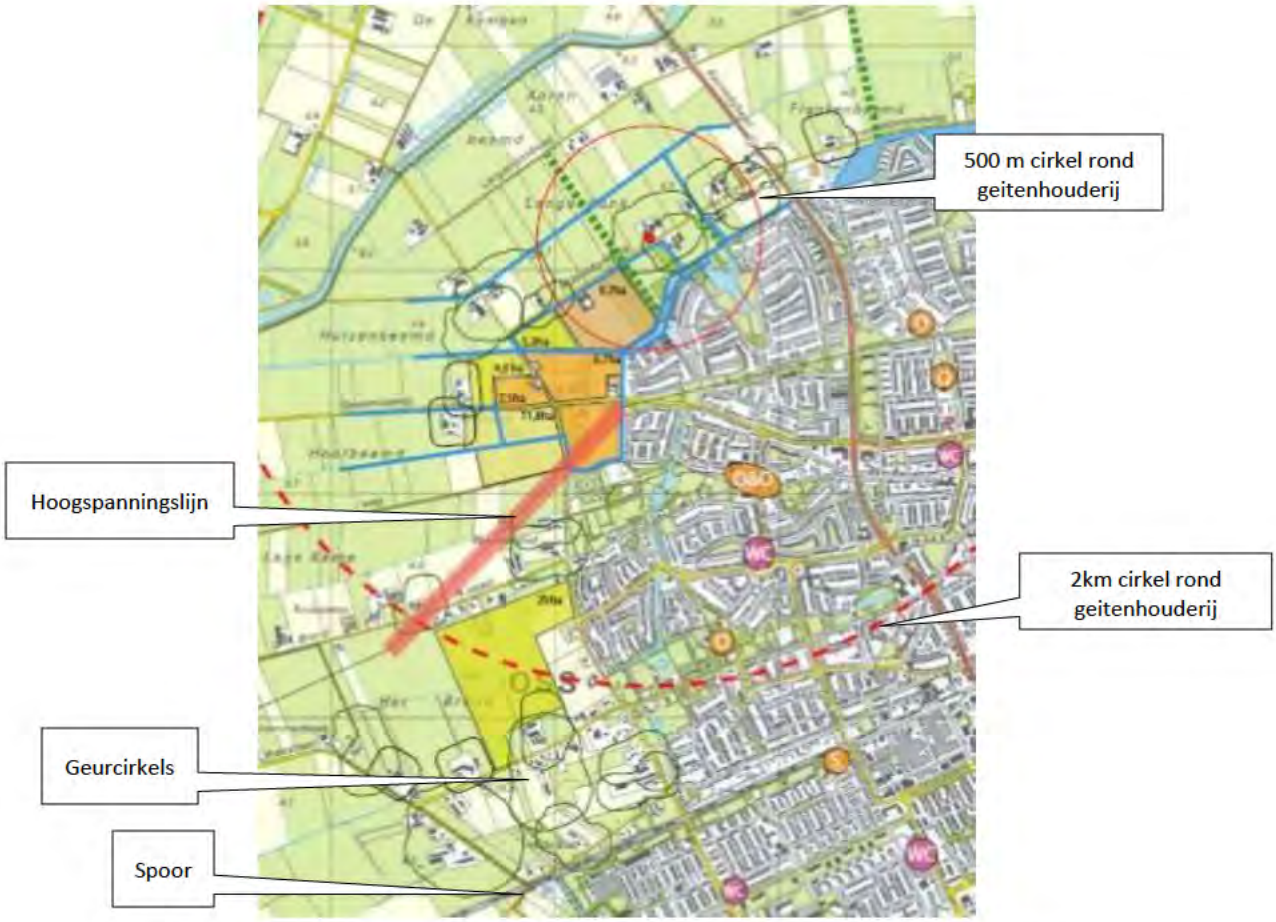
- Trendmatige- en/of beleidsmatige ontwikkelingen: bijvoorbeeld ontwikkelingen in de landbouw, groei/krimp bevolking;
- Zeker toekomstige ontwikkelingen: concrete ruimtelijke ontwikkelingen zoals vastgelegd in (vastgestelde) ruimtelijke besluiten;
- Onzekere toekomstige ontwikkelingen: ontwikkelingen zoals voorzien/voorgesteld in beleidsstudies, structuurvisies e.d., maar nog niet de status hebben, nog niet zijn vastgesteld en daarmee nog niet concreet zijn.

Voor het MER is het van belang om na te gaan of de ontwikkelingen zoals voorgesteld in het bestemmingsplan:

- Belemmerd worden door autonome ontwikkelingen;
- Belemmeringen kunnen vormen voor autonome ontwikkelingen;
- Tot cumulatie van effecten met autonome ontwikkelingen kunnen leiden.

In het MER hoeft formeel alleen rekening gehouden worden met zekere toekomstige ontwikkelingen, niet met onzekere toekomstige ontwikkelingen of algemene trendmatige en/of beleidsmatige ontwikkelingen.

Aan de noordzijde wordt de aanleg van de noordelijke randweg fase 1 en 2 als autonome ontwikkeling gezien en meegenomen in het verkeersonderzoek. Verder liggen er in het zoekgebied van Oss-West geen zekere, al vastgestelde toekomstige ontwikkelingen die effect hebben op de omgeving.



Figuur 3.15 Inventarisatie aandachtspunten vanuit milieu voor Oss-West (bron: gemeente Oss)

In en rond het zoekgebied voor Oss-West ligt een aantal ambities / mogelijk toekomstige ontwikkelingen:

- Realisatie van de westelijke randweg;
- Ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding;
- Ongelijkvloerse kruisigen wegen met het spoor;
- Ondertunneling van het spoor tussen station Oss-West en Oss;
- Verplaatsen van het station Oss-West naar Oss-West;
- Zandwinning in het zoekgebied voor Oss-West;
- Realisatie van windturbines in de Lithse Polder.

Deze ambities zijn echter allen nog pril en te prematuur om rekening mee te houden in dit MER voor Oss-West. Ze kennen eigen planningen (veelal op lange(re) termijn), eigen aandachtspunten voor onderzoek, afweging en omgevingscommunicatie.

Wel zal in het MER voor een aantal van deze ambities door middel van een beschrijvende gevoeligheidsanalyse ingegaan worden op kansen en aandachtspunten voor Oss-West.

3.5 Stedenbouwkundige opzet

Uitgangspunt voor Oss-West is dat het ruimte geeft aan 3.000 woningen. Hoe Oss-West eruit komt te zien is nog niet bekend. Dat wordt in later stadium in samenspraak met ontwikkelaars verder uitgewerkt, onderzocht, afgewogen en vastgelegd in vergunningen.

Er is al wel een eerste mogelijke stedenbouwkundige opzet gemaakt hoe Oss-West eruit kan zien (figuur 3.16). Deze wordt in eerste instantie in het MER gebruikt voor het onderzoek naar milieueffecten op de omgeving. Op basis van deze effecten wordt door middel van een gevoeligheidsanalyse onderzocht in hoeverre effecten anders zijn bij een andere invulling van Oss-West.

De in figuur 3.16 gepresenteerde schets is stedenbouwkundig en ruimtelijk/functioneel gezien een logische:

- Het sluit ruimtelijk en functioneel aan op de bestaande structuur van het westelijk deel van Oss;
- De nieuwe woonwijken worden aangesloten op de bestaande woonwijken en kunnen gebruik maken van de bestaande voorzieningen in deze wijken;
- De ontsluiting vindt plaats op de bestaande wegenstructuur en aansluitend op bestaande routes richting het centrum en richting de snelweg;
- De bestaande groene lobben in het westelijk deel van Oss worden doorgezet in Oss-West, waardoor een groene verbindingen ontstaan tussen Oss en het buitengebied. Deze groene lobben geven de kans voor groen, blauw en langzaamverkeervoorzieningen en draagt daarmee bij aan de duurzaamheids- en gezondheidsambities van Oss;
- De doorzetting van de groene lobben biedt de mogelijkheid om de bestaande linten en functies erin te behouden en te versterken (voor zover dit zich niet verzet tegen de woningbouwambities);
- De ruimte rond de nieuwe woonwijken biedt aan de noordzijde mogelijkheid voor een goede omgang met de waterhuishouding ter plaatse (overgang van hoger/droger/zandiger naar lager/natter/kleiiger);
- De zuidelijke woonwijk biedt in relatie tot een eventueel toekomstig verplaatst station Oss-West de mogelijkheid om hier woon/werk/voorzieningen milieu te creëren gericht op het station en gebruik van het OV.

Wonen

Uitgangspunt voor Oss-West is 3.000 woningen. Het woningbouwprogramma moet aansluiten op de lokale behoefte, maar ook ruimte bieden voor regionale en mogelijk zelfs landelijke woningvraag. Daarnaast moet het woningbouwprogramma inspelen op de actuele en veranderde behoefte, met o.a. meer vraag naar eenpersoonswoningen, levensloopbestendige woningen, woningen waarin wonen en zorg gecombineerd kan worden, bijzondere woonmilieus. Tot slot moet worden voldaan aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van verdeling koop-huur, sociaal-particulier e.d. In figuur 3.16 is indicatief een verdeling van het aantal woningen over het zoekgebied van Oss-West aangeven, zoals als uitgangspunt gehanteerd in de onderzoeken in het MER (bv. het verkeersonderzoek).



Figuur 3.16 Eerste schets mogelijke stedenbouwkundige structuur Oss-West (bron: gemeente Oss, 2021)

Werken

Oss-West wordt primair een woonwijk. Lokaal is mogelijk ruimte voor een combinatie van wonen en werken. Dit bijvoorbeeld in de linten en aan de zuidzijde langs het spoor. Maar dit alleen als het past binnen de woningbouwambities voor Oss-West en geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van Oss-West. Uitgangspunt bij eventuele bedrijven is een lage milieucategorie passend in een woonomgeving.

Voorzieningen

Traditioneel bekeken hoort bij een woonwijk van 3.000 woningen een voorzieningenprogramma zoals een school, buurtcentrum, sportvoorziening, zorg en (kleinschalig) winkels. Echter Oss-West gaat naar verwachting niet uit één grote woonwijk bestaan, maar uit meerdere woonwijken. Deze sluiten aan bestaande wijken die de hierboven genoemde voorzieningen al hebben. Vraag is dan of er voldoende draagvlak is voor eigen wijkvoorzieningen of dat beter gebruik gemaakt kan worden van de bestaande. Dit wordt los van het bestemmingsplan en MER onderzocht. Uitgangspunt voor het MER is dat in Oss-West in beperkte mate nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd in combinatie met gebruik van voorzieningen in de omliggende wijken.

Ontsluiting

Een woonwijk van 3.000 woningen genereert verkeer, verkeer dat aangesloten moet worden op het bestaande wegennet. Dit roept de vraag op of dit kan via de bestaande wegen of dat er een nieuwe ontsluitingsweg nodig is, zoals een westelijke randweg. Een nieuwe ontsluiting zoals een westelijke randweg kan echter niet los gezien worden van een mobiliteitsvisie op Oss als geheel.

Gezien de verwachte gespreide en gefaseerde ontwikkeling van Oss-West wordt in eerste instantie uitgegaan van een ontsluiting op het bestaande wegennet. In het MER wordt met een verkeersmodel onderzocht wat het effect van Oss-West is op de afwikkeling, doorstroming en bereikbaarheid op het bestaande wegennet aan de westzijde van Oss. Daar waar verkeerskundig knelpunten worden verwacht, worden voorstellen gedaan voor optimalisatie. Optimalisatie kan bestaan uit opwaardering van bestaande wegen en kruispunten, maar ook uit een westelijke randweg.
Aandachtspunt hierbij is de functie en het karakter van de Gewandeweg, nu nog een weg in het buitengebied, bij realisatie van Oss-West een weg in een woonwijk.

In het MER wordt (nog) uitgegaan van de huidige spoorsituatie: gelijkvloerse kruisingen en de huidige ligging van station Oss-West. Met gevoeligheidsanalyses worden mogelijke effecten beschreven van de door de gemeente geambieerde toekomstige aanpassingen aan het spoor: ongelijkvloerse spoorkruisingen, verplaatsing station Oss-West naar Oss-West.

Uitgangspunt voor Oss-West wordt een goede ontsluiting per fiets. Het centrum is in 15 tot 20 minuten per fiets bereikbaar. Om het fietsgebruik te stimuleren wordt een fietsnetwerk aansluitend op bestaande verbindingen (Amstelstraat, Ussenstraat) opgenomen.

Water

Water is een belangrijk aandachts- en uitgangspunt in Oss-West. Dit vanwege de ligging op de overgang van hoger/droger/zandiger naar lager/natter/kleiiger. Maar ook vanuit de opgaven en ambities ten aanzien van klimaatadaptatie: Voorkomen wateroverlast en -overstroming, tegengaan langere perioden van droogte en tegengaan hittestress. Met name in het noordelijk deel van Oss-West wordt ingezet op water als belangrijk stedenbouwkundig element.

Bestaande functies

In het zoekgebied voor Oss-West liggen diverse functies: woningen en bedrijven (met name langs de linten en aan de randen met de stad) en (agrarische) bedrijven in het buitengebied. De functies in de linten en langs de randen kunnen blijven behouden mits passend in de woningbouwambities van Oss-West. In de linten is mogelijk ook ruimte en kans voor versterking van functies passend bij Oss-West. Tussen de linten in zijn of worden gronden verworven ten behoeve van de woningbouw en zullen de bestaande functies (veelal agrarisch) verdwijnen.

Fasering

Oss-West wordt niet in één keer gebouwd. De aanleg van Oss-West zal gefaseerd in de tijd (ca. 10 tot 15 jaar) en over het gebied worden gerealiseerd. Er is nog geen beeld bij de fasering: het is nog niet duidelijk wat wanneer waar wordt aangelegd en in welke volgorde.

3.6 Alternatieven en varianten

In het MER worden geen alternatieve locaties voor Oss-West onderzocht. Oss-West staat al geruime tijd in beleidstukken als mogelijke uitbreidingslocatie en is bij uitstek een geschikte locatie voor een grootschalige woningbouwopgave nabij Oss.

In het MER worden ook geen inrichtingsalternatieven onderzocht. Dit ondanks het feit dat nu nog onbekend is hoe Oss-West wordt ontwikkeld en eruit komt te zien. In het MER wordt in eerste instantie uitgegaan van de in figuur 3.16 gepresenteerde stedenbouwkundige schets, waarna door middel van een gevoeligheidsanalyse wordt onderzocht of en zo ja in welke mate effecten anders zijn bij een andere inrichting. Uitgangspunt van het MER is dat in ieder geval de worst-case effecten van maximale planologische invulling van het bestemmingsplan in beeld worden gebracht. Ook wordt op basis van de effecten onderzocht of en zo ja welke maatregelen mogelijk zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken (mitigatie). Dit geeft voldoende informatie voor de te maken afwegingen en keuzes in het bestemmingsplan nu en geeft tevens inzicht in de aandachtspunten / resterende onderzoeksvraag voor de uitwerking en vastlegging in vergunningen later.

Voor de ontsluiting is het uitgangspunt dat eerst het verkeerseffect van Oss-West op de omliggende wegen en kruispunten berekend wordt. Daar waar verkeerskundig knelpunten worden verwacht, worden voorstellen gedaan voor optimalisatie. Optimalisatie kan bestaan uit opwaardering van bestaande wegen en kruispunten, maar ook uit een westelijke randweg.

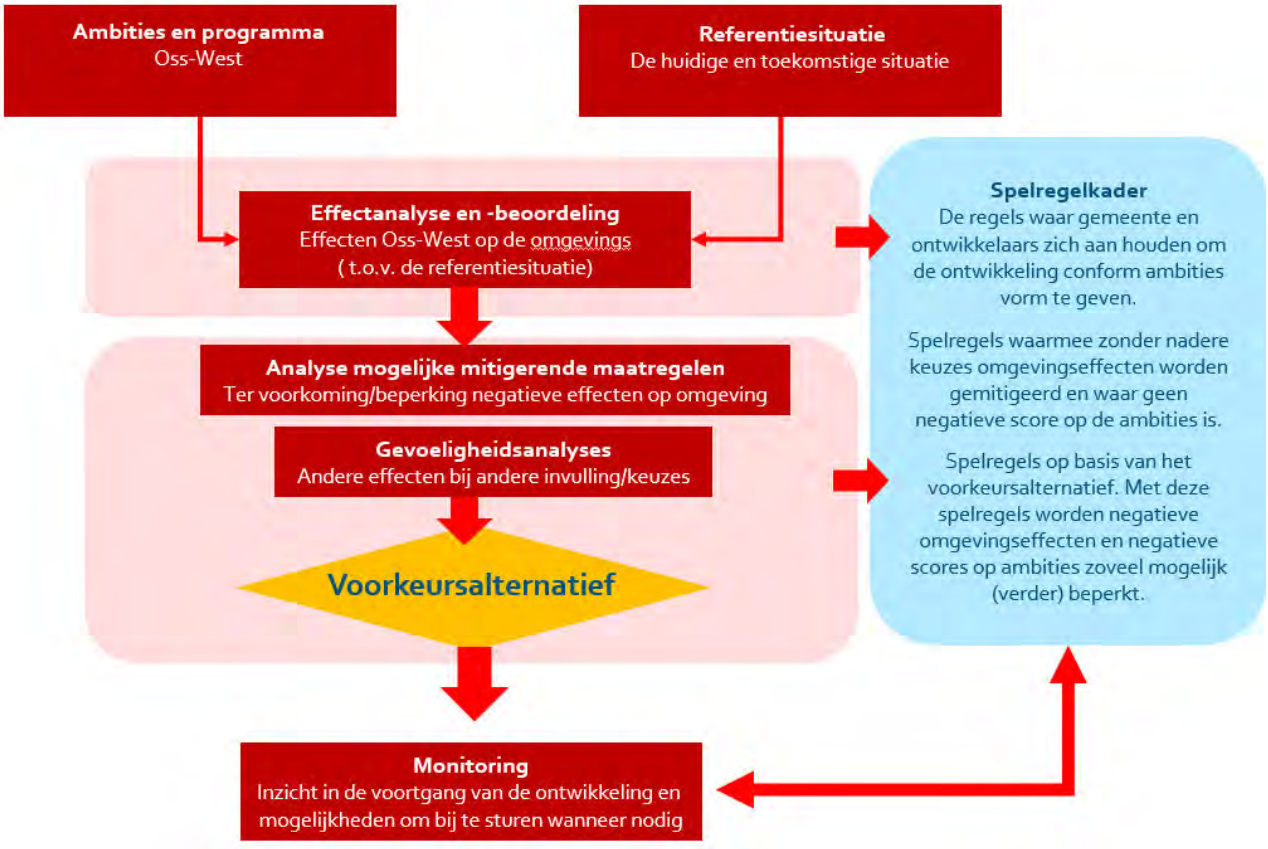
4 Beoordelingskader en onderzoeksmethodiek

4.1 Doel en opzet van het milieueffectrapport (MER)

Het op te stellen milieueffectrapport (MER) is tweeledig:

- Onderzoek naar effecten van Oss-West op de omgeving en verkenning van mogelijke maatregelen om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken (mitigatie);
- Formuleren van aandachtspunten, randvoorwaarden en spelregels voor de verdere uitwerking en realisatie van Oss-West.

Onderstaande figuur 4.1 geeft schematisch de werkwijze en opbouw van het MER weer.



Figuur 4.1 Schematische weergave van de werkwijze en opbouw van het MER

4.2 Onderzoek naar effecten

In het op te stellen milieueffectrapport (MER) worden de milieueffecten van Oss-West op de omgeving onderzocht en beoordeeld. Dit ten opzichte van de referentiesituatie (toekomstige situatie nog zonder Oss-West) en op een detailniveau passend bij het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan voor Oss-West wordt een globaal kaderstellend bestemmingsplan.
Het is op dit moment nog niet bekend hoe Oss-West er exact uit komt te zien. Dat wordt later door de ontwikkelaars samen met de gemeente nader bepaald, onderzocht en vastgelegd in vergunningen.
Het effectenonderzoek in het MER bij het bestemmingsplan dient ervoor op voorhand een inschatting te geven van de effecten op de omgeving en de uitvoerbaarheid van Oss-West. Deels om afwegingen en keuzes te kunnen maken in het bestemmingsplan, deels om aandachtspunten/randvoorwaarden/spelregels mee te geven aan de verdere uitwerking en onderzoeken door ontwikkelaars. Op dit moment van plan- en besluitvorming kunnen en hoeven nog niet alle milieueffecten op de omgeving in detail bepaald te worden. Wel moet inzicht gegeven worden in de maatgevende effecten voor de afweging en keuzes voor Oss-West als geheel en in die effecten die bepalend zijn voor de uitvoerbaarheid van Oss-West. Voorbeelden van maatgevende aspecten zijn verkeer (in relatie tot keuzes voor de ontsluiting van Oss-West), geluid (in relatie tot leefbaarheid) en stikstof (gezien de stikstofproblematiek in Nederland). Voorbeelden van aspecten waar in deze fase van plan- en besluitvorming een globaal beeld volstaat zijn bodem en archeologie (definitieve bodem- en archeologieonderzoeken hoeven pas te zijn uitgevoerd ten tijde van uitwerking van de plannen en voorafgaand aan de realisatie).

In tabel 4.1 zijn de relevante aspecten voor de besluitvorming weergegeven, waarvan in het MER de effecten op de omgeving worden onderzocht. Er is aangegeven welke aspecten nu al meer in detail worden onderzocht en welke aspecten globaler worden onderzocht. Ook is een onderscheid gemaakt in kwantitatief (berekend) en kwalitatief (beschrijvend) te onderzoeken aspecten.

Tabel 4.1 Beoordelingskader relevante milieuaspecten

Milieuaspect	Criterium	Methodiek
Verkeer en vervoer	Verkeersgeneratie en effecten op verkeersafwikkeling onderliggend wegennet	Kwantitatief (berekeningen met een verkeersmodel)
	Oversteekbaarheid en verkeersveiligheid	Kwalitatief
	Effecten op parkeren	Kwalitatief (parkeernormen)
Geluid en trillingen	Geluidbelasting nieuwe woongebieden	Kwantitatief (berekeningen met een geluidmodel)
	Geluideffect op bestaande geluidgevoelige objecten in omgeving	
Luchtkwaliteit	Effecten op luchtkwaliteit omgeving	Kwantitatief (berekeningen met een luchtkwaliteitsmodel)
Externe Veiligheid	Toets of voornemen past in bestaande risicocontouren	Kwalitatieve verkenning van aandachtspunten (bureauonderzoek), Kwantitatieve berekening van risico's als nodig
Landschap	Effecten op landschappelijke structuren en elementen	Kwalitatieve verkenning van waarden en aandachtspunten (bureauonderzoek)
	Effect op aardkundig waardevolle gebieden	
	Effecten op ruimtelijk-visuele kwaliteit (openheid, zichtlijnen)	

Milieuaspect	Criterium	Methodiek
Cultuurhistorie	Effecten op beschermde waarden (Rijksmonumenten, gemeentemonumenten, beschermd stads- en dorpsgezicht)	Kwalitatieve verkenning van waarden en aandachtspunten (bureauonderzoek)
	Effecten op niet-beschermde waarden (wegen, historisch groen e.d.)	
Archeologie	Effecten op beschermde waarden (archeologische monumenten)	Kwalitatieve verkenning van waarden en aandachtspunten (bureauonderzoek)
	Effecten op archeologische verwachtingswaarde	
Bodem	Effecten op bodemkwaliteit	Kwalitatieve verkenning van waarden en aandachtspunten (bureauonderzoek)
Water en klimaatadaptatie	Effecten op oppervlaktewater	Kwalitatieve verkenning van waarden en aandachtspunten (bureauonderzoek) + opstart watertoets met waterschap
	Effecten op grondwater	
	Effecten op waterkwaliteit	
	Effecten op klimaatadaptatie	
Natuur	Effecten op Natura 2000-gebieden	Kwantitatief (stikstofdepositie)/ kwalitatief (overige)
	Effecten op NNB-gebieden	Kwalitatieve verkenning van waarden en aandachtspunten (bureauonderzoek)
	Effecten op beschermde plant en diersoorten	
Gezondheid	Effecten op gezondheid	Kwalitatieve verkenning van aandachtspunten
Duurzaamheid	Effecten op energietransitie	Kwalitatieve verkenning van kansen en aandachtspunten
	Effecten op circulariteit	

De effecten worden beoordeeld aan de hand van een “zeven-punts-schaal (zie tabel 4.2)

Tabel 4.2 Beoordelingsschaal voor de effectbeoordeling

Beoordeling	Omschrijving
+ +	zeer positief
+	positief
0 / +	enigszins positief
0	neutraal
0 / -	enigszins negatief
-	negatief
- -	zeer negatief

Mogelijke uitkomsten van de effectbeoordeling

De effectbeoordeling kan leiden tot een van de volgende uitkomsten:

- Er worden geen belangrijke nadelige effecten verwacht.
- Om belangrijke nadelige effecten te voorkomen of te compenseren worden randvoorwaarden of spelregels aan de ontwikkeling gekoppeld. Ter illustratie: voor de bescherming van (mogelijke) archeologische waarden dient, bij ingrepen in de bodem, allereerst een archeologisch booronderzoek plaats te vinden, voordat de vergunning verleend wordt.
- Om belangrijke nadelige effecten te voorkomen of te verminderen zijn ingrijpende keuzes nodig. Deze keuzes vragen om een nadere afweging. Bijvoorbeeld: op basis van de verkeersberekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot knelpunten voor de verkeersafwikkeling en dat grote infrastructurele maatregelen (zoals bijvoorbeeld een westelijke randweg) nodig zijn.

Onderstaand is per onderzoeksthema een korte beschrijving gegeven van de voorgestelde onderzoeksmethodiek in het MER.

Verkeer en vervoer

Aan de hand van kengetallen wordt bepaald hoeveel verkeersbewegingen Oss-West genereert. Met behulp van een verkeersmodel wordt het verkeerseffect op de omliggende wegen en kruispunten berekend. Daar waar verkeerskundig knelpunten worden verwacht, worden voorstellen gedaan voor optimalisatie. Optimalisatie kan bestaan uit opwaardering van bestaande wegen en kruispunten, maar ook uit een westelijke randweg. Naast de effecten op verkeersafwikkeling wordt ook (beschrijvend) gekeken naar de effecten op oversteekbaarheid en verkeersveiligheid. In het verkeersonderzoek wordt (nog) uitgegaan van de huidige spoorsituatie: gelijkvloerse kruisingen en de huidige ligging van station Oss-West. Met gevoeligheidsanalyses worden mogelijke effecten beschreven van de door de gemeente geambieerde toekomstige aanpassingen aan het spoor: ongelijkvloerse spoorkruisingen, verplaatsing station Oss-West naar Oss-West.

Geluid

Getoetst wordt of woningbouw in Oss-West past in het heersend geluidklimaat en of dat aanvullende geluidwerende maatregelen nodig/mogelijk zijn. Aan de hand van de toenames van verkeer wordt bepaald of realisatie van Oss-West een geluideffect heeft op de omgeving. Het geluidonderzoek vindt plaats aan de hand van geluidmodelberekeningen.

Luchtkwaliteit

Met behulp van een rekenmodel wordt berekend wat het effect is van (de verkeersgeneratie van) Oss-West op de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving.

Externe veiligheid

Getoetst wordt of woningbouw in Oss-West past binnen de veiligheidsrisico's van omliggende risicobronnen in de omgeving.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

In het MER wordt beschreven welke effecten realisatie van Oss-West heeft op landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en welke kansen en aandachtspunten deze waarden geven voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking. Voor het aspect landschap wordt hierbij onderscheid gemaakt in de landschappelijke structuren en elementen, aardkundig waardevolle gebieden en ruimtelijk visuele kwaliteit (openheid, zichtlijnen).
Voor het aspect cultuurhistorie wordt onderscheid gemaakt in de beschermde waarden (Rijksmonumenten, gemeentemonumenten, beschermd stads- en dorpsgezicht) en overige, niet beschermde, waarden (wegen, historisch groen e.d.).
Ook voor het aspect archeologie wordt onderscheid gemaakt in de beschermde waarden (Archeologische monumenten) en overige, (nog) niet bekende en/of beschermde, waarden (archeologische verwachtingswaarde.).

Bodem en water

In het MER wordt beschreven of Oss-West effect heeft op de bodemkwaliteit en/of er vanuit bodemaspecten aandachtspunten zijn voor realisatie.
In het MER worden verschillende wateraspecten onderzocht: effecten op oppervlaktewater, grondwater en waterkwaliteit. Dit in eerste instantie beschrijvend: gericht op waterbelangen en -waarden en aandachtspunten voor realisatie. Ook wordt het overleg met het waterschap in het kader van de watertoets opgestart.

Binnen het aspect water worden ook de kansen en aandachtspunten van Oss-West voor klimaatadaptatie (overstroming, droogte/wateroverlast, hittestress) beschreven.

Natuur

Natura 2000

In en direct rond het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van ruimtebeslag, versnippering, verstoring, verdroging/vernatting e.d. van Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand van het zoekgebied tot de Natura 2000-gebieden is alleen stikstof als gevolg van toename van verkeer een relevant aspect. In het kader van het MER wordt het stikstofeffect van Oss-West berekend en beoordeeld.

Natuurnetwerk Nederland (NNB)

In het MER wordt onderzocht of Oss-West effect heeft op gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Beschermde plant- en diersoorten

In en nabij het plangebied bevindt zich mogelijk een aantal beschermde plant- en diersoorten. In het MER wordt een eerste analyse gemaakt van het voorkomen van deze soorten en aandachtspunten die dit geeft voor het bestemmingsplan en de verdere plan- en besluitvorming. Dit op basis van in het verleden waargenomen soorten (bureauonderzoek). Daar waar aandachtspunten worden gesignaleerd worden adviezen gegeven ter beperking / voorkoming van effecten (mitigatie) en hoe hiermee om te gaan in de verdere plan- en besluitvorming.

Gezondheid

In het MER worden de effecten van Oss-West op het leefklimaat in de omgeving beschreven op basis van de onderzoeksresultaten van lucht, geluid en veiligheid. Ook wordt ingegaan op de mogelijkheden en kansen voor gezondheidsbevordering (positieve gezondheid).

Duurzaamheid

In het MER wordt beschreven in hoeverre Oss-West kansen biedt voor bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Oss op het gebied van energie en circulariteit (klimaatadaptatie maakt onderdeel uit van het aspect water).

4.3 Toets ambities uit omgevingsvisie

Naast de beoordeling op de effecten op de fysieke leefomgeving toetst het MER ook aan de ambities die de gemeente gaat stellen in haar omgevingsvisie. Onderstaande figuur 4.2 de wijze waarop Oss West aan de ambities worden getoetst en beoordeeld.



Figuur 4.2 Beoordelingsschaal en een indicatieve visualisatie van de beoordeling op ambities

4.4 Gevoeligheidsanalyses

In het MER worden ook gevoeligheidsanalyses uitgevoerd. Gevoeligheidsanalyses zijn bedoeld om inzicht te geven in de bandbreedte van effecten en de invloed van onzekerheden in te schatten. Voorbeelden van gevoeligheidsanalyses kunnen zijn:

- De effecten van de keuze voor een westelijke randweg als ontsluiting van Oss-West;
- De effecten van ongelijkvloerse spoorwegkruisingen;
- De effecten van verplaatsing van station Oss-West naar Oss-West;
- De mogelijkheden voor en effecten van maximaal inzetten op duurzame mobiliteit.

4.5 Spelregels en randvoorwaarden opstellen voor vervolg

Op basis van de effectonderzoeken worden aandachtspunten, randvoorwaarden en spelregels benoemd voor de verdere uitwerking en vervolgfasen van plan- en besluitvorming.
Met het spelregelkader worden enerzijds randvoorwaarden gegeven voor transformatie: zo komen er bij enkele thema's "ja, mits" of "nee, tenzij" bepalingen uit naar voren voor delen van het plangebied. Daarnaast biedt het spelregelkader maatregelen die vanuit wettelijke of beleidsmatig oogpunt nodig zijn. Denk hierbij aan beleidsregels voor watercompensatie of bescherming van cultuurhistorische waarden. Andere spelregels hebben een meer optimaliserend karakter, bijvoorbeeld de maatregel om openbaar groen aan te leggen in parken, om zo de gezondheid te bevorderen.

4.6 Monitoring en evaluatie

De ontwikkeling van Oss-West is een omvangrijke ontwikkeling die meer dan tien jaar zal duren. In die periode kunnen autonome ontwikkelingen of plannen de effecten de ontwikkeling beïnvloeden. Op basis van de effectbeoordeling geeft het MER aanbevelingen voor het monitoren van effecten en het evalueren van de ontwikkeling van Oss-West.

Bronnen

Antea Group (2019). MER Bestemmingsplan Buitengebied.

Gemeente Oss (2006). Structuurvisie Oss 2020.

Gemeente Oss (2015). Structuurvisie Buitengebied Oss.

Gemeente Oss (2018). Coalitieakkoord.

Gemeente Oss (2020). Bestemmingsplan Buitengebied 2020.

Gemeente Oss (2020). Raadbesluit Taskforce “Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen”

Taskforce “Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen” (2020). Tussenrapportage.

Gemeente Oss (2021). Collegebesluit en opiniërende raadsvergadering Taskforce “Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen”

kaartbank.brabant.nl

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.