BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Bijlage 13 bij toelichting

Weegstraat 3, Huisseling



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Ruimtelijke onderbouwing Weegstraat 3, Huisseling – 2020

voorontwerp

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Oss,
03-09-2020

INHOUDSOPGAVE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving 7
1.2 Begrenzing planlocatie 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma 9
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Bestaande situatie 9
2.3 Beoogde situatie 10
2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek 10
2.5 Functionele karakteristiek 11
2.6 Groen en water 11
2.7 Beeldkwaliteit 12
Hoofdstuk 3 Beleidskader 13
3.1 Wettelijk kader 13
3.2 Rijksbeleid 15
3.3 Provinciaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 26
Hoofdstuk 4 Verantwoording 37
4.1 Milieu- en omgevingsaspecten 37
4.2 Waarden 47
4.3 Defensie 56
4.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 57
Hoofdstuk 5 Handhaving 58
5.1 Beleidskader 58
5.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma 58
5.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 59
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 60
6.1 Kostenverhaal 60
6.2 Gemeentelijke grondexploitatie 60
Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 61
7.1 Inspraak 61
7.2 De omgeving 61

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

Ruimtelijke onderbouwing

Weegstraat 3, Huisseling - 2020

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het realiseren van een woning op het perceel Weegstraat 3 te Huisseling. De locatie is in gebruik ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf, gericht op opslag. Het grootste gedeelte van de activiteiten welke hier aanwezig waren, vinden hier niet meer plaats. Initiatiefnemer wenst nu de bedrijfsactiviteiten op de locatie te gaan beëindigen en het perceel in gebruik te nemen om te wonen. Dit omdat hun bedrijfsactiviteiten ook elders op het industrieterrein plaats vinden. Het aanwezige pand aan de weegstraat zal geschikt gemaakt worden als woning. Functioneel en ruimtelijk gezien sluit de locatie hiermee aan op de naastgelegen percelen.

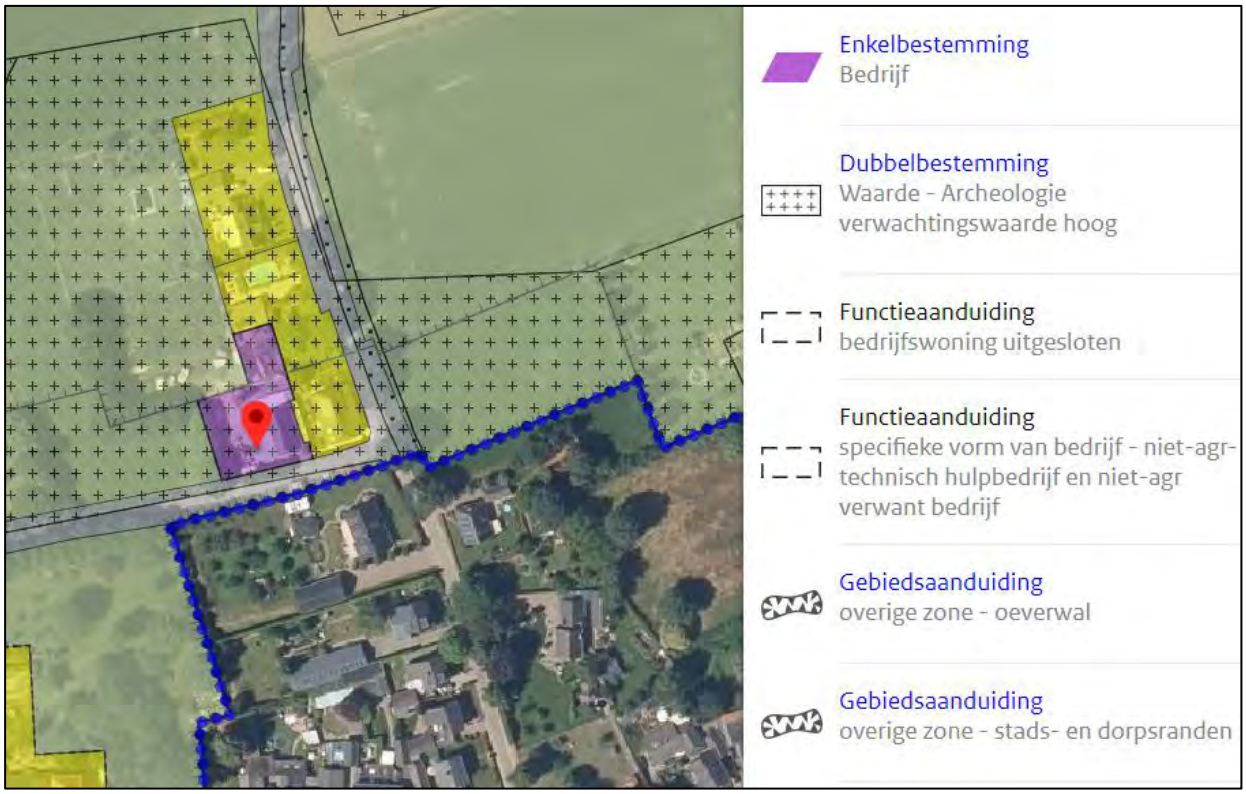
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat er ruimtelijk en milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor het wijzigen van de bestemming naar de bestemming “Wonen” en het in gebruik nemen van het pand als woning aan de locatie Weegstraat 3 te Huisseling.

1.2 Begrenzing planlocatie



1.3 Geldende bestemmingsplannen

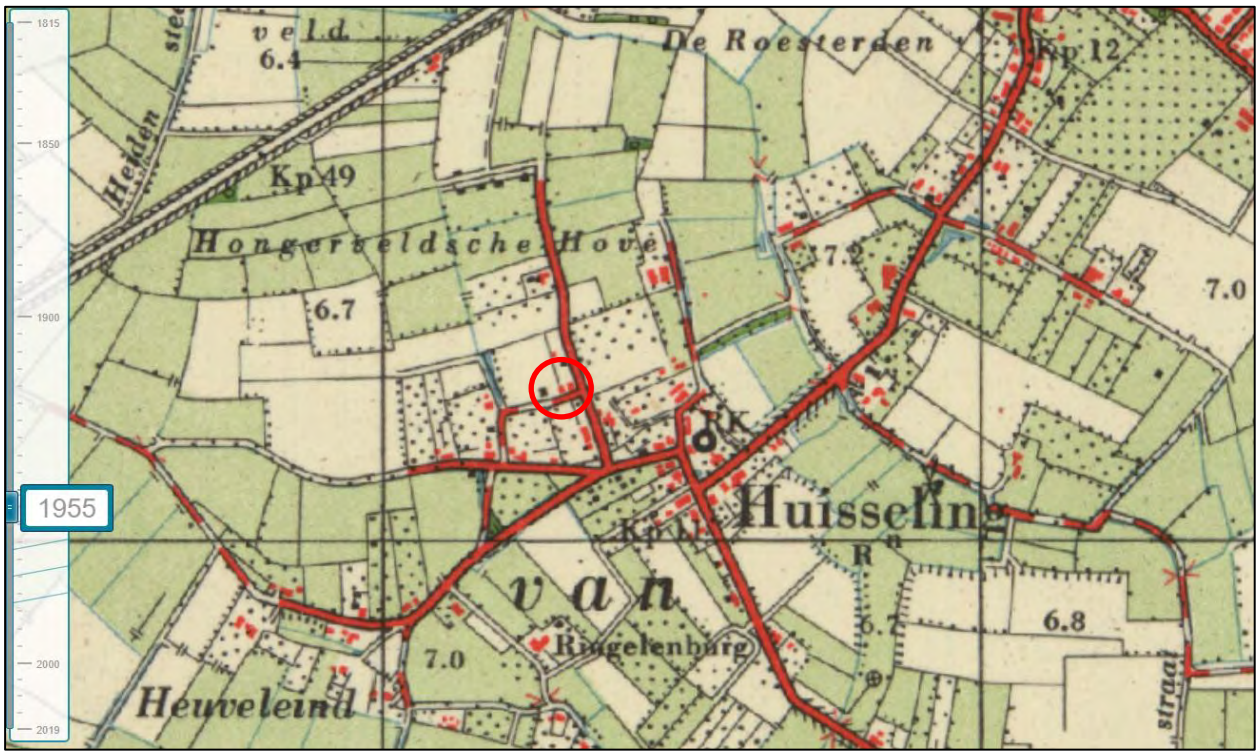
Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 april 2020 door de gemeenteraad van Oss. De planlocatie heeft de bestemming ‘Bedrijf’.


Enkelbestemming
Bedrijf
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
verwachtingswaarde hoog
Functieaanduiding
bedrijfswoning uitgesloten
Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - niet-agr-
technisch hulpbedrijf en niet-agr
verwant bedrijf
Gebiedsaanduiding
overige zone - oeverwal
Gebiedsaanduiding
overige zone - stads- en dorpsranden

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Onderhavig plangebied is gelegen aan de rand van Huisseling. Het landschap kan getypeerd worden als oeverwal. De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt binnendijks op enige afstand van de rivier de Maas. De oeverwal heeft een kleinschalig en halfopen tot besloten karakter. Het gebied is door bewoners intensief in cultuur gebracht. De oude perceelindeling van vóór 1850, is deels nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend onregelmatig. Het intensieve en hoogdynamische grondgebruik bestaat uit een afwisseling van grasland, bouwland, een enkele boomgaard en bebouwing in linten (met een voor- en achterstraat). De karakteristiek van de oeverwal was 100 jaar geleden uitgesprokener dan nu; het was kleinschaliger en meer besloten. Op sommige plekken zijn griendresten, kleiputten, houtwallen, laanstructuren en bosjes te vinden.



Omgeving plangebied (rood omcirkeld) 1955

Op onderhavige locatie is sinds 1955 een bedrijfspand aanwezig. De inrichting van het terrein is sindsdien weinig veranderd. De omgeving van de locatie heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld naar een woongebied. Dit uit zich met name in de uitbreidingen van de kernen Ravenstein en Huisseling richting de locatie. Door het agrarisch grondgebruik van de percelen in de directe omgeving is het agrarische karakter van het gebied nog steeds aanwezig.

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel bevindt zich een bedrijfspand met een omvang van circa 208 m2. Daar omheen ligt erfverharding. De achterzijde van het perceel is in gebruik als grasland. De werkzijde van het perceel is omringd met bosplantsoen.



Luchtfoto planlocatie

2.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst het gedeelte van het perceel wat momenteel bestemd is als bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. De locatie voldoet in zijn huidige vorm niet aan de mogelijkheden welke een bedrijf nodig heeft. Daarom is gezocht naar een nieuwe bestemming voor de locatie, maar ook voor het aanwezige pand. De aanwezige schuur zal grotendeels omgebouwd worden tot woonhuis. Alleen een gerealiseerde uitbouw zal worden afgebroken. Hier is voor gekozen omdat het een van oudsher karakteristiek element in de omgeving betreft. Daarnaast zullen een kapschuur en een overkapping gerealiseerd worden. Voor de opzet en situering van de bebouwing wordt verwezen naar bijlage 1. Het aanwezige groen op het perceel zal behouden blijven en versterkt worden met gebiedseigen elementen en de tuin zal hierop aansluiten. Dit conform in bijlage 2 toegevoegd erfbeplantingsplan.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

De locatie ligt aan de noordzijde van Huisseling. De locatie ligt direct achter de woning Hongerveldstraat 9 aan een doodlopend straatje (de Weegstraat). Aan de west- en noordzijde van het perceel zijn enkele agrarische percelen aanwezig die in gebruik zijn als akkerbouw- en weidegrond.



Luchtfoto omgeving plangebied (rood omcirkeld)

De voorgestelde ontwikkeling heeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt weinig gevolgen. De bestaande bedrijfsbebouwing (een voormalige boerderij/schuur) wordt verbouwd tot woning. Het cultuurhistorische karakter van dit straatje, dat bepaald wordt door de bestaande agrarische bouwmassa (schuur met zadeldak met wolfseind), die dicht op de straat staat, blijft behouden. Hierdoor verandert er nauwelijks iets aan het straatbeeld en blijft het dorpse, landelijke karakter in stand.

De nieuwe bijgebouwen worden op een logische plek op het perceel ingepast. Het bedrijfsperceel wordt ingericht als tuin. Het weiland blijft weiland. De groensingels aan de westzijde van het perceel blijven behouden. Ook de landschappelijk impact van deze ontwikkeling is hierdoor zeer beperkt.

2.5 Functionele karakteristiek

Op onderhavige locatie is momenteel sprake van een bedrijfsbestemming. Deze kleine locatie is als zelfstandige bedrijfsbestemming achterhaald en past bovendien slecht in deze kleinschalige, landelijke omgeving. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. In de directe omgeving, hier aan de rand van het dorp, zijn enkel woonfuncties aanwezig. De omschakeling van bedrijf naar wonen sluit daarmee uitstekend aan op de karakteristiek van de omgeving.

2.6 Groen en water

In onderhavig plan gaat het om een wijziging van bedrijfsgrond naar een woonbestemming voor het in gebruik nemen van de locatie en het aanwezige pand als woonfunctie. Daarnaast wordt een kapschuur en een overkapping gerealiseerd. Dit leidt tot een minimale toename van bebouwing op de locatie, doordat een bestaande uitbouw van de woning gesloopt wordt. Binnen het plan is voldoende aandacht voor de waterhuishouding op de locatie. Dit is ook meegenomen in het tuinontwerp. Zo is voor een groot gedeelte van het perceel gekozen voor het aanleggen van grasland of halfverharding. Hier zal verder op in worden gegaan in paragraaf 4.1.8.

Verder zal de planlocatie landschappelijk worden ingepast waarbij wordt aangesloten op de aanwezige beplanting. De bestaande beplanting aan de westkant van de woning en aan de zuid- en westkant van de tuin zullen behouden blijven en versterkt worden. Voor de noordkant van het perceel wordt aansluiting gezocht bij naastgelegen bebouwing en weilanden.

2.7 Beeldkwaliteit

Voor dit plan zijn geen aparte beeldkwaliteitseisen opgesteld. De bestaande schuur wordt verbouwd waarbij aangesloten wordt op de bestaande, landelijke bebouwingskarakteristiek. Vanuit het ruimtelijk beeld is dit het meest voor de hand liggend.
Het verbouwplan zal worden voorgelegd aan welstand. Ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan is een welstandstoets voor dit plan naar alle waarschijnlijkheid echter niet meer verplicht. In het nieuwe welstandsbeleid geldt namelijk alleen bij monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en gebieden met een beeldkwaliteitsplan dan nog een verplichte welstandstoets. De bebouwing op deze locatie valt daar niet onder.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

3.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.
Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

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

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

3.1.3 Wet 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.
Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

3.1.4 Erfgoedwet

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;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseale 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 archeologische rijksmonumenten net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt 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.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de SVIR zijn tot 2028 drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.
Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
De 13 nationale belangen zijn:
Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
   Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
   Waarborgen kwaliteit leefomgeving
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
    Overkoepelend
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren

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

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (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”*.

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de locatie wordt in totaal één woning ontwikkeld. Uit jurisprudentie blijkt dat ontwikkelingen waar minder dan 12 woningen ontwikkeld worden niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling (zie onder andere uitspraak 201501297/1/R4 (11 woningen geen stedelijke ontwikkeling) en 201407135/1/R1 (twaalf woningen wel stedelijke ontwikkeling)). Voor onderhavig plan geldt dat het de ontwikkeling van

één woning betreft. Gelet op voorgaande jurisprudentie kan gesteld worden dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit plan.
Wel is altijd een motivering nodig dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt in de ruimtelijke onderbouwing verder aangetoond.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 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 hoofdopgaven 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 termijndoel 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 hoofdopgaven 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. Hiernaast 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.

Initiatief
Het initiatief sluit aan op verschillende waarden binnen de gestelde basisopgave in de omgevingsvisie. Bij de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht op de ruimtelijke- en functionele kwaliteit van de omgeving. Zo is de nieuwe functie beter passend in de omgeving, wordt een nieuwe invulling gegeven aan een cultuurhistorisch waardevol pand en wordt de locatie landschappelijk ingepast. Daarnaast wordt rekening gehouden met duurzaam ontwikkelen. Zo worden bestaande materialen hergebruikt, wordt het gebouw zo goed mogelijk geïsoleerd om het energieverbruik te verminderen en wordt rekening gehouden met de waterhuishouding op de locatie.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014
Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.
Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.
De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

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

- *Regionale contrasten*
  De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
  De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
  Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*

Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

- *Concentratie van verstedelijking*
  Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
  De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geledingszones tussen steden*
  De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
  Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

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

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

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

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

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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



Structurenkaart

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
  Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingszones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
  Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe

mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.

- De gebieden voor waterberging
  Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied
  De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
  Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.
- Accentgebied agrarische ontwikkeling
  Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

De wens tot verduurzaming van de agrarische sector heeft geleid tot de denklijn ‘Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd’. De denklijn bestaat uit drie uitgangspunten:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

De ontwikkeling van de agrarische sector is gericht op inpassing in het landschap en een transitie naar duurzame en zorgvuldige veehouderij.

De stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. Binnen de stedelijke structuur heeft de provincie de volgende doelen:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied
  In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De groene ruimten tussen de steden worden open gehouden.
- Kernen in landelijk gebied
  De kernen in het landelijk gebied worden zo veel mogelijk ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

Initiatief
De planlocatie is in de structuurvisie deels aangeduid als ‘Kernen in het landelijk gebied’ en deels als ‘Gemengd landelijk gebied’. Daarnaast is op een gedeelte van het perceel de aanduiding ‘Zoekgebied verstedelijking’ gelegen. De omschakeling naar een woonfunctie op de locatie past zowel binnen het karakter van het gemengd landelijk gebied als binnen het karakter van kernen in het landelijk gebied. Met de omschakeling van agrarische functie naar een woonfunctie wordt aansluiting gezocht bij de woonfuncties in de directe omgeving en de kern Huisseling, waardoor de functie op deze locatie passend en wenselijk is. De aanduiding zoekgebied verstedelijking biedt hier tevens ook de mogelijkheden toe.

3.3.2 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.

De planlocatie ligt binnen de aanduiding ‘Stedelijk gebied’. De achterzijde van het perceel is gelegen binnen de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’.

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 of 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 over 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 regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten 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 en verstedelijking.

Initiatief

Artikel 3.42
Ad Lid 1a

Het toevoegen van deze woning past binnen de plancapaciteit voor het cluster Ravenstein. Zowel binnen de totale capaciteit voor het cluster Ravenstein t/m 2028 als de plancapaciteit voor dure koopwoningen. De locatie ligt aan de rand van Huisseling, tussen deze kern en Ravenstein en kan een goed woonmilieu bieden.

Ad Lid 1b

Het betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woning wordt gerealiseerd aan de voorzijde van het perceel, wat is gelegen binnen het Stedelijk gebied. Een gedeelte van de achterzijde van het perceel is gelegen binnen het gebied ‘Verstedelijking afweegbaar’. Het initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van één woning, te midden van een omgeving waar veel woningen aanwezig zijn. Hierdoor betreft de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling. Bovendien gaat het om het ontwikkelen van een woning binnen een bestaand pand, wat is te beschouwen als cultuurhistorisch waardevol. Hierdoor sluit het aan op de eisen van de omgevingsverordening, waarin wordt gestimuleerd om gebruik te maken van bestaande bebouwing in Stedelijk gebied. Tevens wordt hiermee geen afbreuk gedaan aan de ruimte-voor-ruimte regeling.

Op dit moment is de locatie slechts in gebruik ten behoeve van opslag. In de loop der jaren is het onderhoud aan het pand ook verminderd. Met de ontwikkeling wordt aan de locatie met het bestaande pand een nieuwe invulling gegeven, waardoor dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van het pand en de locatie. Ook betekent de omschakeling van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast. Dit alles heeft een positief effect op de ruimtelijke uitstraling van de omgeving en is tevens in lijn met artikel 3.6 waarin wordt aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik inhoudt dat voor het toedelen van functies in eerste instantie wordt gekeken naar bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Ad Lid 2a
Met de omschakeling naar de woonfunctie, wordt de bedrijfsfunctie op de locatie beëindigd. Dit is positief doordat de mogelijke nadelige gevolgen behorende bij de bedrijfsactiviteiten hiermee worden beëindigd. Onderhavig initiatief heeft een positief effect op een veilige en gezonde leefomgeving. Daarnaast draagt het bij aan de omgevingskwaliteit, zoals is toegelicht onder Ad Lid 1b.

Ad Lid 2b
Zowel de locatie als het aanwezige pand zijn de laatste jaren minimaal onderhouden. Aan het pand en de locatie wordt een nieuwe invulling gegeven. Het pand zal gerestaureerd en woonklaar gemaakt worden. De verdere locatie wordt passend bij de woonfunctie ingericht als erf/tuin.

Ad Lid 2c

Bij de restauratie wordt de woning zo goed mogelijk geïsoleerd zodat het energieverbruik zo laag mogelijk kan blijven.

Ad Lid 2d

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de waterhuishouding op de locatie en in de omgeving. De beplanting op de locatie zorgt er voor dat dat de hittestress verminderd.

Ad Lid 2e

Door omschakeling naar de woonfunctie neemt het aantal verkeersbewegingen af. Op eigen terrein zullen daarnaast voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Ad Lid 2f

Gezien de onbekende ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid op de locatie door de omliggende functies en het achterstallig onderhoud is een bedrijfsfunctie niet langer economisch rendabel op de locatie. Het herontwikkelen naar een woonfunctie zorgt hierbij voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Een goed woon- en leefklimaat is een voorwaarde voor een duurzame concurrerende economie. De herontwikkeling draagt hieraan bij.

Artikel 3.6
Ad Lid 1 en 2

Zie toelichting onder Ad Lid 1b.

Artikel 5.18

De ontwikkeling is in lijn met regionaal gemaakte afspraken. Rekening wordt gehouden met duurzaam ruimtegebruik. Het ontwikkelen van een woning op een bestaand bouwperceel binnen de aanduiding stedelijk gebied, sluit hier uitstekend op aan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor de afzonderlijke buitengebieden waren al structuurvisies opgesteld. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de ‘Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015’. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke

uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:
- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Onderhavige locatie is gelegen binnen het landschapstype ‘Oeverwal’. De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter. Naast de acht kleine kernen liggen op de oeverwal ook een zevental bebouwingsconcentraties.

In de oeverwal wordt alleen in bebouwingsconcentraties de mogelijkheid geboden nieuwe woningen toe te kunnen voegen. Bij stoppende agrarische bedrijven is omschakeling van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning voorstelbaar. Onder voorwaarden kunnen ook plattelandswoningen toegestaan worden in agrarische bedrijfswoningen. Deze voorwaarden worden in het bestemmingsplan buitengebied uitgewerkt.

Tevens is de locatie gelegen binnen de zone ‘Stads- en dorpsranden’. Hier wordt een sterke verwevenheid van kern en landschap bereikt door een afwisseling tussen losse bebouwing en boomgaarden, weiden en bijvoorbeeld solitaire bomen. Vanuit de kern zijn doorzichten naar het landschap gewenst en ook omgekeerd zijn zichtrelaties vanuit het landschap naar de kern van belang.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de ruimtelijke- en functionele visie voor de Oeverwal. De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Doordat de locatie is gelegen aan de rand van een bebouwingsconcentratie, is het functioneel gezien mogelijk om hier een woning te ontwikkelen. Voorheen was een niet-agrarisch bedrijf gevestigd op de locatie. Functioneel gezien is dit minder gewenst in dit gebied, waardoor met de omschakeling naar een andere functie dit tevens verbetert. Ruimtelijk gezien betreft de oeverwal een kleinschalig gebied met een halfopen karakter, waarbij (kleinschalige) nieuwe landschapselementen worden gestimuleerd. Bij de ontwikkeling wordt zorg gedragen voor voldoende landschappelijke inpassing van de locatie. De aan te brengen beplanting versterkt de bestaande structuren. Zo wordt in het landschappelijk inpassingsplan onder andere rekening gehouden met het

karakter van de dorpsrand. Het open karakter van het achtergelegen weiland blijft behouden, waardoor doorzichten van- en naar het landschap blijven bestaan.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in het werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekjes kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

Op de locatie gaat het om een initiatief wat aansluit op de gedachte van de toekomstvisie. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met het ruimtelijke karakter van de locatie en de omgeving. Zo wordt het pand behouden en wordt de locatie groen ingepast aansluitend op de omgeving. De verbinding wordt hierbij gezocht met de kern Huisseling, maar ook met de achterliggende open weilanden.

3.4.3 Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

Onderhavige locatie is gelegen binnen het landschapstype 'Oeverwal'. Binnen de nota geldt dat het ruimtelijk gezien wenselijk is om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door het behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

De ontwikkeling sluit aan op het aangegeven streefbeeld in de nota. Op de locatie zal het bestaande pand gebruikt gaan worden als woning. Hierbij wordt kleinschalige bebouwing gerealiseerd ten dienste van de woonfunctie. De bestaande landschapselementen worden zoveel mogelijk behouden en verder versterkt. Daarnaast wordt nieuwe beplanting aangebracht conform bijgevoegd inpassingsplan.

3.4.4 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.

De locatie is gelegen aan de rand van de kern Huisseling. Zoals ook eerder naar voren is gekomen, valt de locatie in het kader van de Interim omgevingsverordening onder het kerngebied. In lijn met de woonvisie is het mogelijk en wenselijk de locatie te ontwikkelen tot woonfunctie.

3.4.5 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 keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.

- De omvang van de woningbouwopgave is afgeleid van de prognose van de provincie Noord-Brabant. De meest recente prognose is van mei 2017 en geeft een bandbreedte voor de opgave: Laag (autonome opgave woningvoorraad vanuit bevolkingsprognose) en hoog (autonome opgave + inlopen huidige tekorten). We richten ons voor de komende 10 jaarsperiode op de opgave op basis van de hoge prognose. 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 aandachtgroepen.

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.

Het plan is afgestemd met het woningbouwprogramma. De woning past binnen de plancapaciteit voor het cluster Ravenstein. Zowel binnen de totale plancapaciteit voor het cluster Ravenstein t/m 2028 als de plancapaciteit voor dure koopwoningen. De locatie ligt aan de rand van Huisseling, tussen deze kern en Ravenstein en kan een goed woonmilieu bieden.

3.4.6 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

Een ambitie die in de visie uitgesproken wordt is dat er een Groenblauwe Slinger in en om de stad wordt gerealiseerd in zogenaamde parkzones. Deze slinger verbindt de ‘Groene Geledingszone’ met het Ossermeer via een ‘snoer’ bestaande uit langgerekte groengebieden en waterpartijen die de verbinding vormen tussen parken zoals de Mettegeupel.
Deze slinger vervult een ecologische, landschappelijke, waterhuishoudkundige en recreatieve functie.

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

In deze nota is aangegeven dat we de natuur en de biodiversiteit willen verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaans-geschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

Natuurinclusief bouwen
De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen.
Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen
In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Spelen
Het beleid voor speelvoorzieningen in de gemeente Oss is vastgelegd in het beleidsplan 'Speelruimtebeleid in Oss'. De gemeente Oss wil met het speelruimtebeleid bereiken dat kinderen en jongeren vaak, goed en veilig in de openbare ruimte kunnen spelen of verblijven. Voor een bespeelbare openbare ruimte hanteert de gemeente een aantal uitgangspunten: spreiding en inrichting van formele speelplekken, nieuwe verdeling van speelplekken en het idee 'meer met minder'. Daarbij gaat de gemeente ervan uit de speelruimte veilig, uitdagend en divers is, voor verschillende doelgroepen. Er moet voldoende ruimte zijn voor spel en initiatief. Niet alle ruimte wordt gedefinieerd, zodat er plaats is voor informele speelruimten.
De gemeente grijpt natuurlijke momenten aan waarop dit beleid wordt vormgegeven in concrete projecten. In veel gevallen is er noodzakelijk groot onderhoud, een herinrichting, een nieuwe inrichting of een veranderde vraag.

Onderdeel van de ontwikkeling is het landschappelijk inpassen van de locatie. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande flora- en fauna. Bestaande elementen blijven behouden en worden verder versterkt. Dit wordt nader toegelicht in paragrafen 4.2.3 en 4.2.4. Hiermee wordt zo veel mogelijk aangesloten op voornoemd beleid. Voor wat betreft het onderdeel 'Spelen', is dit niet van toepassing op onderhavige locatie.

3.4.7 Water
Het beleid van het waterschap is uitgewerkt in het waterbeheerplan 2016-2021. Dit is een nadere invulling van de doelstellingen zoals geformuleerd in het nationaal waterplan en het provinciaal waterplan. Het waterschap streeft naar het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dieren en plant in het gebied, waarbij veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.
De belangrijkste doelen voor de periode tot en met 2021 zijn:

1. Implementatie van het hoogwaterbeschermingsprogramma. Concreet betekent dit dat in de planperiode de voorbereidingen worden getroffen om de dijken te laten voldoen aan de nieuwe landelijk vastgestelde normen;
2. Oplossen van nog resterende wateroverlastknelpunten in bebouwd gebied en aanpakken van de wateroverlastlocaties in landelijk gebied (reserveringsgebieden);
3. Voortgaan met de aanleg van ecologische verbindingszones en (hydrologisch) herstel van natuurgebieden (NNB);
4. Aanpak van verdroging op de hogere zandgronden via bijvoorbeeld aangepast peilbeheer (GGOR), watertoevoer en lokale maatregelen om water vast te houden aan de bron;
5. Verbetering van de waterkwaliteit en een meer ecologisch beheer van de watersystemen;

6. Het, samen met gemeenten, treffen van maatregelen in bebouwd gebied waarbij water en groen een bijdrage leveren aan een gezonder woon- en werkomgeving;
7. Het verder optimaliseren van het zuiveringsproces op de rioolwaterzuiveringen waarbij energie en grondstoffen worden terug gewonnen.

Het gemeentelijke beleid voor water is uitgewerkt in het 'Plan Watertaken'. Volgens dit plan wordt voor de komende tijd ingezet op onderstaande ruimtelijk relevante zaken:

- Duurzame instandhouding van het systeem waarbij beperking van overlast en schade voorop staan;
- Doorzetten van anders omgaan met afstromend regenwater. Dit betekend voor nieuwe gebieden dat hemelwater niet wordt gemengd met afvalwater. In bestaand gebied wordt bij rioolvervanging waar mogelijk ook regenwater niet meer afgevoerd via de riolering maar lokaal verwerkt oftewel afgekoppeld. Op lange termijn is dit goed voor mens, milieu en portemonnee. Lokaal vasthouden van hemelwater draagt bij aan een gezonde leefomgeving, duurzaam omgaan met water en opvang van klimaatverandering;
- Via het watertoetsproces wordt in ruimtelijke plannen noodzakelijke ruimte voor water en waterveiligheid verzekerd. Waterveiligheid en hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn daarbij leidend;
- In het landelijke gebied werkt de gemeente samen met het waterschap aan de invulling van de Ecologische verbindingszones (EVZ) langs waterlichamen als uitwerking van reconstructieafspraken en afspraken in het kader van de KaderRichtlijn Water (KRW).

In het gemeentelijk Waterplan uit 2005 is een lange termijn visie op water in Oss opgenomen. Deze visie, een gezamenlijk product van gemeente en waterschap, is nog steeds de gewenste ontwikkeling en is daarom opnieuw in dit plan opgenomen als vertrekpunt voor beleid in de komende planperiode. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.
Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

Beleving van water
Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

Water als ordenend principe
De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.

Waterkwaliteit
Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.

Waterketen
De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

De planlocatie beschikt over een aansluiting op de riolering. Dit voor de huidige bedrijfsbestemming. Binnen het plangebied wordt de verharding niet uitgebreid (zie ook paragraaf 4.1.8). Het hemelwater dat

op het verharde oppervlakte valt binnen het plangebied wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar opgevangen op eigen terrein. Het water kan in de bodem infiltreren.

Binnen het plangebied worden geen uitlogende of vervuilende materialen gebruikt. Het hemelwater blijft schoon.

De locatie is niet gelegen in de nabijheid van open water, buiten kavelsloten.

De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een ecologische verbindingszone.

De ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van het beleid.

3.4.8 Archeologie

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar ‘Archeologiebeleid’ vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid (opnieuw) vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument *Archeologisch (AMK-) monument*	*0 m² / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m² / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m² / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m ² / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m² / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Geen onderzoeksplicht*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het bestemmingsplangebied een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm – het maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Het verdient aanbeveling om aan de ‘voorkant’, dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is

wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels.

In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

3.4.9 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

In de mobiliteitsvisie (2009) staan drie begrippen centraal; bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het centrale doel van de mobiliteitsvisie is het in balans brengen van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in de gemeente, nu en in de toekomst. Om deze balans te bereiken streeft de gemeente naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen. Een groter deel van de verplaatsingen moet plaats gaan vinden met de fiets of met het openbaar vervoer. Dit is nodig om Oss bereikbaar en leefbaar te houden. Oss wil de verschuiving bereiken door het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze vervoerswijzen moeten veilig en comfortabel zijn en men moet snel op de plaats van bestemming kunnen komen. De goede bereikbaarheid is met name gericht op de economisch belangrijke gebieden van Oss. De bedrijventerreinen vallen hieronder. De doorstroming op de wegen naar de bedrijventerreinen (i.c. N329) moet optimaal zijn. Hoewel de bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.
In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

Onderhavig initiatief heeft een positief effect op het aantal verkeersbewegingen behorende bij de activiteiten op de locatie. Met beëindiging van de bedrijfsfunctie op de locatie neemt het aantal bewegingen fors af. Er vinden namelijk niet langer transportbewegingen met zware voertuigen plaats en de bezoekersaantallen zijn lager bij de woning.

Parkeren

Op 13 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota “Parkeernormen 2017 gemeente Oss” vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Ten aanzien van dit plangebied gaat het echter niet om een nieuwe situatie maar om het vastleggen van een bestaande situatie (enkele kleine ontwikkelingen daargelaten).

Op basis van de parkeernormen zoals vastgelegd in deze notitie wordt het aantal parkeerplaatsen berekend dat beschikbaar moet zijn in het plangebied. Dit is de parkeereis. Op een locatie waar een functie verdwijnt als gevolg van het bouwplan, moet de parkeervraag van de voormalige functie verminderd worden op de parkeervraag die berekend is op basis van de parkeernormen.
Daarnaast moeten parkeerplaatsen die verdwijnen als gevolg van het bouwplan een-op-een gecompenseerd worden. Voor een vrijstaande koopwoning wordt als parkeernorm in de kernen 2,3 gehanteerd. Op het terrein worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis.

Verkeer: ontsluitingswegen

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt 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 Weegstraat en Hongerveldstraat zijn in het Mobiliteitsplan Wegen aangemerkt als 'erftoegangsweg, type II'. In onderstaande tabel is voor dit wegtype de richtlijn ten aanzien van snelheid en intensiteit gegeven.

	Wegtype	Maximum snelheid	Intensiteit (i) (mvt/etm)
Binnen bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg type I	50 of 70 km/h	i > 10.000
	Gebiedsontsluitingsweg type II	50 km/h	6.000 < i > 15.000
	Erftoegangsweg type I	30 km/h	4.000 < i > 6.000
	Erftoegangsweg type II	30 km/h	i < 4.000
Buiten bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg type I	80 km/h	i > 20.000
	Gebiedsontsluitingsweg type II	80 km/h	6.000 < i > 20.000
	Erftoegangsweg type I	60 km/h	4.000 < i > 6.000
	Erftoegangsweg type II	60 km/h	i < 4.000

Met dit plan is sprake van een omschakeling van functie wat invloed op de verkeersaantrekkende werking kan hebben. Om de verkeersaantrekkende werking van de huidige en toekomstige situatie te bepalen is gebruik gemaakt van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW. Deze verkeersaantrekkende werking is, op basis van deze gegevens, als volgt onder te verdelen:

	Aantal	Verkeersaantrekkende werking per eenheid	Verkeersaantrekkende werking
<u>Huidige situatie</u> Opslag	208	3,9 per 100 m^2 bvo	8,1
<u>Toekomstige situatie</u> Woning	1	7,8 per woning	7,8
Totaal			**- 0,3**

In totaal gaat het om een afname van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor heeft de omzetting van de bedrijfsfunctie naar de woonfunctie geen gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking. Deze is in de toekomstige situatie lager dan in de huidige situatie. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit, waardoor dit ook geen invloed heeft op de verkeerssituatie in de omgeving.

3.4.10 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage opgenomen bij de voorschriften.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m^2.

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een ‘omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken’. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.
Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m^2, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

- Bedrijven en milieuzonering (§ 4.1.1)
- Bodem (§ 4.1.2)
- Externe veiligheid (§ 4.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.1.4)
- Geur: industrieel (§ 4.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.1.6)
- Straling (§ 4.1.7)
- Water (§ 4.1.8)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.1.9)
- Gezondheid (§ 4.1.10)

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

In de omgeving zijn enkele agrarisch bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Ringelenburg 1 op een afstand van 290 meter tot de woning. Dit betreft een melkveehouderij met een grootste richtafstand voor geur van 100 meter, waar dus aan wordt voldaan. De eerstvolgende bedrijven zijn gelegen aan de Heuveleindstraat 4 op 430 meter (varkens) en de Heuveleindstraat 8 op 560 meter (varkens). Voor deze veehouderijen geldt een richtafstand van 200 meter voor geur. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast is een niet agrarisch bedrijf aan de Hongerveldstraat op een afstand van 230 meter gelegen van de woning. De richtafstand voor dit bedrijf bedraagt 100 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Aangezien de woning voldoet aan alle richtafstanden zijn er geen belemmeringen op het aspect milieuzonering. Bovendien blijft de toetsing voor deze bedrijven gelijk aan de toetsing zoals deze nu is.

4.1.2 Bodem

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

De bestemming van de locatie wijzigt van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Omdat het hier de omschakeling betreft naar een woonfunctie, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een lichte verontreiniging, maar dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Kwaliteit van de bodem is

voldoende voor de nieuwe functie. Daarnaast is een asbestinventarisatie uitgevoerd. De bevindingen hiervan zijn uitgewerkt in bijgevoegd asbestinventarisatierapport. Hieruit blijkt dat in het aanwezige pand en het gebied rondom het pand geen asbest is geconstateerd.

4.1.3 Externe veiligheid

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

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

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

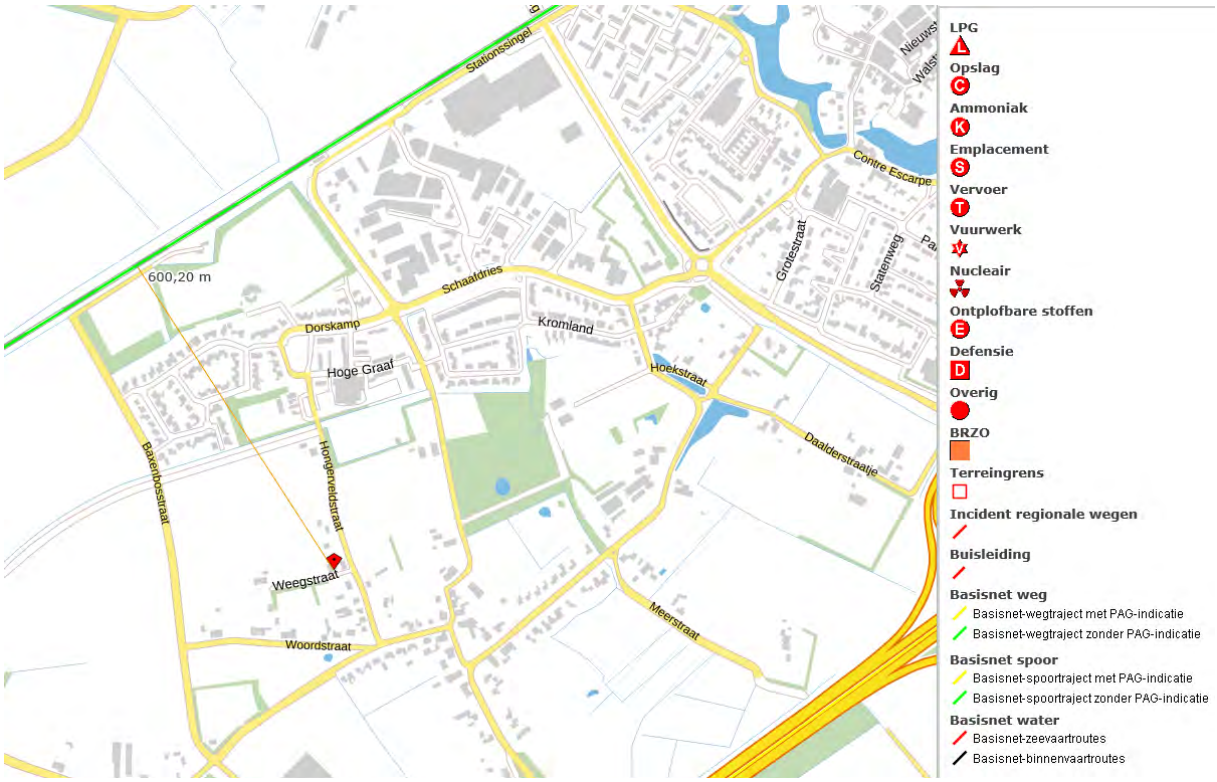
Gemeentelijk kader
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de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

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Het beleid is derhalve bekeken en een afweging is gemaakt of de planontwikkeling leidt tot een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

Inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden. De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) heeft tot doel de risico’s te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het Bevi legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden, maar het besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zij in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren.

Volgens de risicokaart (zie navolgend figuur) van het Interprovinciaal Overleg bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is.



Transport

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. Deze wet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

Gemeenten moeten in hun bouwplannen dan ook rekening houden met de risico's van het vervoer. De kans op een ongeluk tijdens het vervoer van gevaarlijke stoffen ongelukken is klein, maar niet uitgesloten. Bij voorkeur wonen en werken er in de risicozones langs spoor, weg en water geen mensen. Gemeenten moeten het gebied en de gebouwen langs de infrastructuur zo inrichten dat mensen gemakkelijk weg kunnen komen. Ook moeten hulpdiensten hun werk kunnen doen.

In de directe omgeving van de planlocatie is de spoorlijn ’s-Hertogenbosch-Nijmegen gelegen. Uit bijlage II van de regeling basisnet (zie bijlage 1) blijkt dat er brandbare en toxische gassen en vloeistoffen over

dit spoor vervoerd mogen worden. In paragraaf 6.1 van de Beleidsvisie Externe Veiligheid Oss wordt verder ingegaan op spoor- en rijkswegen. Hierin wordt onderscheid gemaakt in vier zones.

Zone		Afstand (vanaf rand van de bron)
I	Plasbrandaandachtsgebied	0 - 30 meter
II	BLEVE* aandachtsgebied (100% letaal)	30 – 200 meter
III	BLEVE* aandachtsgebied (1% letaal)	200 – 300 meter
IV	standaard verantwoordingsplicht	> 300 meter

(BLEVE = explosie van een gaswolk)

Bij zone IV, vanaf 300 meter wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door ‘ramen en deuren te sluiten’. Zone IV ligt per definitie buiten de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico. Onderstaand wordt nader ingegaan op de verantwoording voor onderhavige ontwikkeling.

Ontwikkeling groepsrisico
Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident, het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke hier bijzonder klein. (vele malen kleiner dan één op één miljoen)

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

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

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

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

Buisleidingen
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden en gepubliceerd. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen aanwezig zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

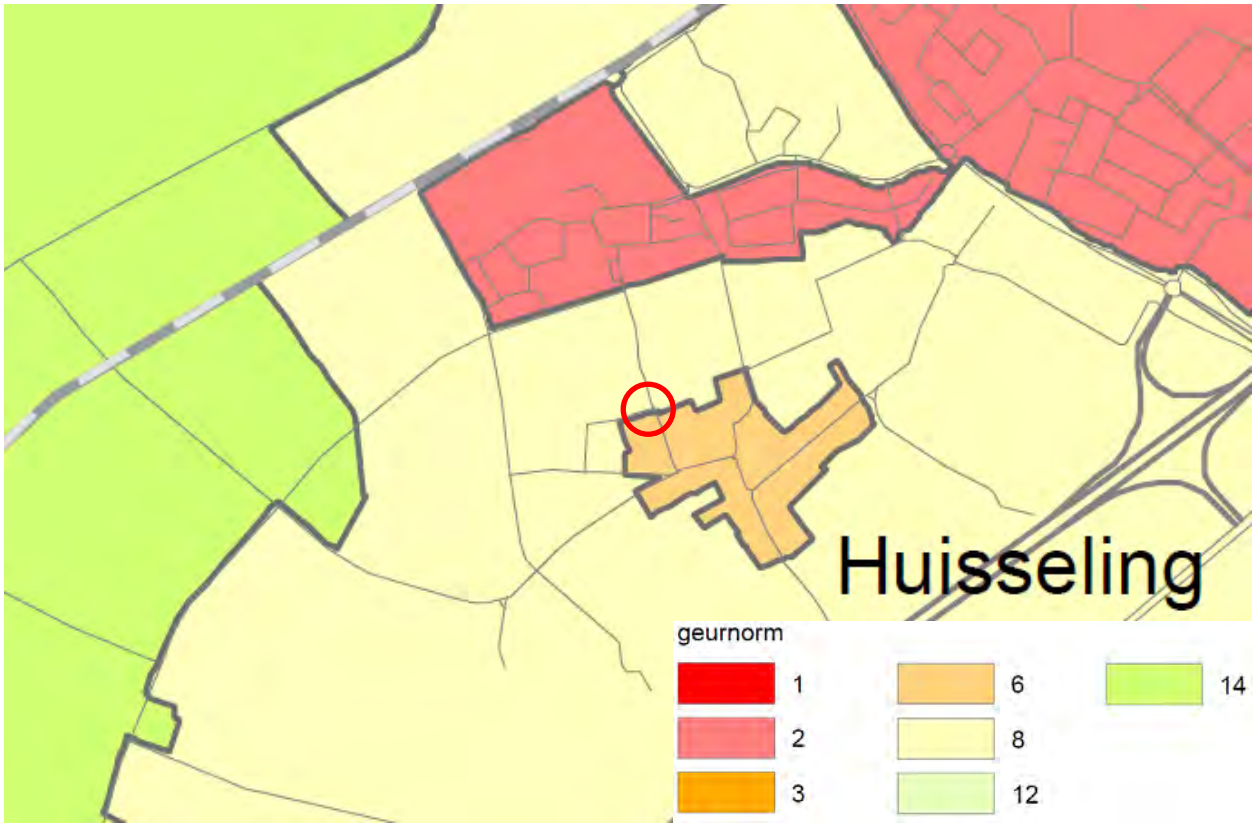
4.1.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgebiedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 2013". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

In de geurverordening wordt uitgegaan van normen voor de maximale geurbelasting in de vorm van voorgrond- en achtergrondbelasting. Bij het stellen van deze normen worden verschillende gebiedstypen onderscheiden: stedelijke woonkern, landelijke woonkern, buitengebied, landbouwontwikkelingsgebied etc. Verder wordt bij het stellen van normen gekeken naar het aantal (intensieve) veehouderijen in de omgeving en hun omvang.

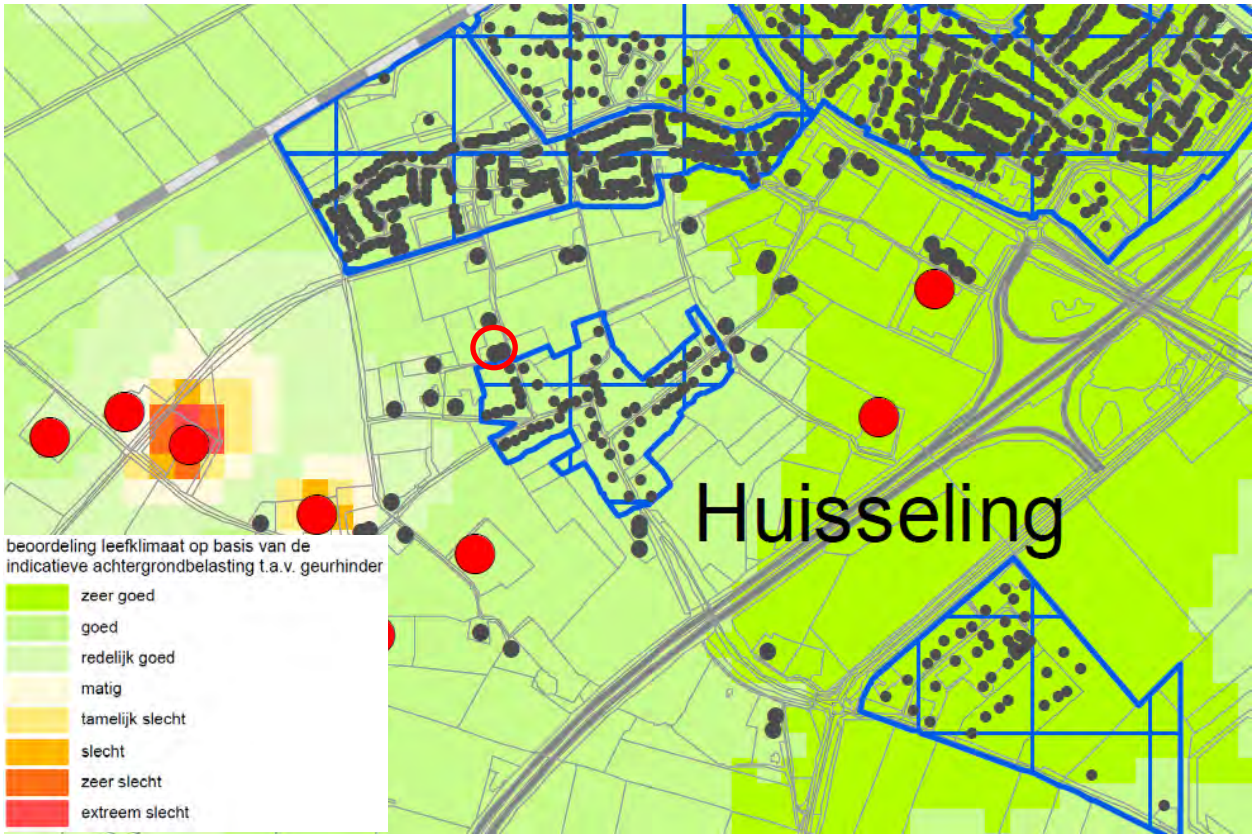


Geurnorm verordening 2013

Voor het plangebied geldt een geurnorm van 8 Ou voor de voorgrondbelasting. Voor de achtergrondbelasting worden de volgende streef- en toetswaarden gehanteerd:

	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3	0-6	6-10	10 of meer
Bebouwde kom, geurnorm 6 Recreatiegebieden	0-6	6-13	13 of meer
Buitengebied en bedrijventerreinen	0-10	10-20	20 of meer

Bij de voorbereiding van het nieuwe geurbeleid, zoals vastgelegd in de “Geurgebiedsvisie 2016”, zijn berekeningen van de achtergrondbelasting gemaakt. Uit de beoordeling van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder wordt geconcludeerd dat het leefklimaat in het plangebied als ‘goed’ kan worden beschouwd.



Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2016 – Achtergrond geurbelasting
Belangen veehouderij en derden

Met het wijzigen van de functie ontstaat een geurgevoelig object op de locatie. Deze omschakeling leidt echter niet tot nieuwe belemmeringen voor de in de omgeving gelegen veehouderijen. Er is sprake van voldoende afstand tot de in de omgeving gelegen veehouderijen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Ringelenburg 1 op een afstand van 290 meter tot de woning. Daarnaast zijn enkele bedrijven gelegen aan de Heuveleindstraat 4 en de Heuveleindstraat 8. Tot deze bedrijven bedraagt de afstand 430 en 560 meter. Daarnaast zijn woningen nabij de locatie op een kortere afstand gelegen van de veehouderijen, waardoor deze eerder belemmerend zijn.

4.1.5 Geur: industrieel

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

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

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieël 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 omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen welke geur uitstoten. Voorgenomen ontwikkeling wordt aldus niet belemmerd door de geur afkomstig van industrie in de omgeving van het plangebied.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), 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 PM_{10} of NO_2 (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 (voorziene) 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.

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Het initiatief betreft het wijzigen van de huidige bestemming van het perceel in een woonbestemming, waarbij het mogelijk is om een kantoor aan huis te voeren. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarde:

- Fijn stof (PM10) ca. 18 µg/m^3 (grenswaarde 40 µg/m3 jaargemiddelde)
- Fijn stof (PM2,5) ca. 11 µg/m^3 (grenswaarde 20 µg/m3 jaargemiddelde)
- Stikstofoxide (NO2) ca. 15 µg/m^3 (grenswaarde 40 µg/m3 jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de verblijfsfunctie.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

4.1.7 Straling

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

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in de directe nabijheid van een bovengrondse hoogspanningslijn. Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is dan ook geen beperkende factor.

4.1.8 Water

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

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

Het voorgenomen initiatief betreft in grote mate enkel een functiewijziging van een bedrijf naar wonen waarbij het grootste gedeelte van de huidige bebouwing behouden blijft. Op de locatie vindt een kleine

wijziging plaats in het bebouwd oppervlak. Een gedeelte van het bestaande pand wordt gesloopt. Dit bedraagt 69 m^2. Daarbij wordt op het terrein een nieuw gebouw gerealiseerd van 105 m^2 en wordt een kleine overkapping (50m^2) bij de woning gerealiseerd. De locaties van het gebouw en van de overkapping zijn momenteel echter al verhard, waardoor geen toename van verhard oppervlak plaats vindt. Bij de aanleg van de tuin wordt rekening gehouden met de waterberging op de locatie.

Het hemelwater dat valt op de daken wordt afgevoerd naar een hemelwaterberging op eigen terrein. Het wordt niet afgevoerd naar het riool.

4.1.9 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.
Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

De planlocatie is niet gelegen binnen een geluidszone van een spoorweg. Een onderzoek naar spoorlawaai is niet aan de orde.

De woning is in het kader van industrielawaai gevoelig voor geluid. De woning is echter op 230 meter afstand gelegen van het dichtstbijzijnde bedrijf. Daarnaast zijn woningen nabij de locatie op een kortere afstand gelegen van het bedrijf, waardoor deze eerder belemmerend zijn.

Omdat het de realisatie van een nieuwe woning betreft, is in het kader van wegverkeerslawaai een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage 4. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde normen en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij voorgenomen initiatief.

4.1.10 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek 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 ligt een geitenhouderij met meer dan 50 geiten. Het is slechts een relatief klein geitenbedrijf (80 geiten) op ca. 1,9 km. Gezien de afstand en de mogelijkheid tot informeren met betrekking tot het VGO-onderzoek is er geen belemmering voor het omschakelen naar een woonbestemming.

4.2 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 5.2.1)
- Natuur (§ 5.2.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 5.2.3)

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied 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.

Voorgenomen ontwikkeling gaat niet met een bodemverstoring gepaard. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.
Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is. Dit is opgenomen in de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’. Deze dubbelbestemming blijft aanwezig op de planlocatie waardoor eventuele archeologische waarden blijven geborgd.

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, geschrapt. 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 inpandige 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
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). Kortheidshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Op de locatie is het pand wat in gebruik wordt genomen als woning wel als cultuurhistorisch element te beschouwen. Hier wordt bij restauratie van het pand rekening mee gehouden. Archeologie en cultuurhistorie vormen daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.2.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten flora en fauna en waardevolle gebieden niet in gevaar komt. Tegenwoordig is deze bescherming verankerd in één wet.

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.
Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is er sprake van een functieverandering waarbij de huidig aanwezige bebouwing grotendeels behouden blijft. Om uit te kunnen sluiten dat de ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op aanwezige beschermde planten of dieren. Via bijgevoegde quickscan soortenbescherming is de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied in beeld gebracht (zie bijlage 5). Daarnaast zijn de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. Hieruit volgt onderstaande conclusie.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Wel dient er gesloopt te worden na het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden, hoeft derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gebiedsbescherming

De bescherming van specifieke natuurgebieden is ook geregeld middels de Wet natuurbescherming. Het gaat om de zogenoemde Natura 2000-gebieden.

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Oss zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Oss.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Voor plannen of projecten die een (significant) negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats van het betreffende gebied geldt een vergunningplicht. Of een plan of project (significant) negatieve effecten heeft op kwalificerende soorten of habitats van een bepaald gebied wordt aan de hand van de Programmatische Aanpak Stikstof getoetst. In de meeste situaties is de provincie het bevoegde gezag voor de vergunningverlening.

De rijksoverheid heeft de ‘Handreiking woning en AERIUS’ opgesteld. Deze handreiking is bedoeld voor initiatiefnemers, gemeenten en provincies en helpt u met indicaties en aandachtspunten voor AERIUS-berekeningen om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen. In deze handreiking zijn voor de woningbouw de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Gasloos (conform het bouwbesluit) en haardloos wonen.
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019” buiten beschouwing.

Onder deze aannames is de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant. Uit de handreiking blijkt dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is.

Het project vindt plaats op zandgrond, ligt op meer dan 7 km van een Natura-2000 gebied en het gaat om minder dan 50 woningen (1 woning) en er wordt gasloos en haardloos gebouwd. Voor dit project kan met relatieve zekerheid worden gezegd dat geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal plaatsvinden op een Natura-2000 gebied. Een stikstofonderzoek is niet noodzakelijk.

Natuur Netwerk Brabant
Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd waardoor de biodiversiteit afneemt. Het Natuur Netwerk Nederland (NNB) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Door natuurgebieden te vergroten en te verbinden met hun omgeving, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven. Het NNB is door het Rijk globaal begrensd, waarna de provincies de begrenzing gedetailleerd vastleggen. Ook in de gemeente Oss is NNB aanwezig.

Het plangebied bevindt zich niet in of grenst niet aan delen van het NNB. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNB.

4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'
In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, nu artikel 3.2) in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.
In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader.

Toepassingsbereik
De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.2. altijd van toepassing.
Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

<u>Afspraken toepassingsbereik</u>
1. de *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Kwaliteitsverbetering
Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

Basisinspanning

De *notitie Toepassingsbereik* is het vertrekpunt voor bepalen van de basisinspanning die bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorgestaan. Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij de eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking.

Afspraken basisinspanning

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, in zoekgebied voor verstedelijking: Vaste afdracht per m2, te stellen op 1% van de uitgifteprijs;
- Infrastructuur: Maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering integraal onderdeel is van de gebiedsontwikkeling;
- Overige (planmatige) ontwikkelingen zoals windturbines, reclamemasten, zendmasten voor telecommunicatie: Maatwerk aanpak.

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

In de evaluatie kwam onduidelijkheid over de maatregelen en kosten die kunnen worden ingebracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap naar voren. Om de aanpak voor kwaliteitsverbetering binnen de regio gelijk te schakelen zijn de richtlijnen hieronder kort samengevat.

Fysieke maatregelen

Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap uit de Verordening ruimte is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap.

Investeringen die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:
Inrichting- en beheerkosten voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen baseren/ relateren aan gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die beschikbaar zijn vanuit STIKA dan wel andere gestandaardiseerde normbedragen voor maatregelen.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid
Bij de gemeenten in de regio Noordoost is voldoende beleidskader voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat gemeenten in de regio beschikken over:

- een structuurvisie of voornemens zijn deze op te stellen/ te actualiseren;
- een actueel beleidskader en/ of parate gebiedskennis om de inrichtingsvoorstellen voor kwaliteitsverbetering te beoordelen en aan te sturen.
- een ambitiekaart met regionale landschapsopgaven voor investering in (sub)regionale landschapsversterkende projecten.

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

1. Gemeenten dragen zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader.
2. Gemeenten hebben regierol voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verantwoording en monitoring
In de Verordening Ruimte is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een landschapsfonds regelmatig verslag moet worden gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereiste voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Afspraken verantwoording en monitoring

1. Regelmatig wordt in het kader van de Monitor Verordening ruimte verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.
3. Initiatieven om kennis en kunde over kwaliteitsverbetering te delen, worden in principe door regio /provincie ondersteund.

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie
Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 m3;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m3;
- vergroten aantal m2 bijgebouwen bij woning tot 100 m2 in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;

- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m2;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen of andere bestemming zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m2 aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m2;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 m2 binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:
- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.
In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2: landschappelijke inpassing
Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:
- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m2;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;

- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;.
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.
Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap
Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:

- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m2), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische Bedrijfswoning boven 750 m3;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m3;
- vergroten aantal m2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m2;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.
Notie mbt woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Vr
Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de wijziging van de bestemming van een niet-agrarisch bedrijf in wonen, waarbij het bestemmingsvlak 948 m^2 bedraagt en er ca. 100 m^2 aan bijgebouwen behouden blijft. De ontwikkeling betreft een niet-planmatige ontwikkeling in het buitengebied en valt binnen Categorie 2. In afstemming met de gemeente Oss is besloten dat landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

In onderling overleg met de gemeente is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing blijft het huidig groen op de locatie zo veel mogelijk behouden en wordt dit verder versterkt. Daarnaast wordt de tuin opnieuw ingericht. Navolgend is het beplantingsplan weergegeven. Deze is tevens toegevoegd als bijlage.



4.3 Defensie

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

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

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

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

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

4.4 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
Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Mede gelet op wat elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn. Voorgaande is aan te merken als vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Handhaving

5.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.
Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*
De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:
- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.
De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.
Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

5.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

5.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De ontwikkeling van de locatie is een particulier initiatief. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en –uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De eventuele planschade als gevolg van het uit te voeren plan komt ook voor rekening van initiatiefnemers. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Onderhavig initiatief is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021’’. Dit bestemmingsplan zal in procedure worden gebracht waarbij vooroverleg plaatsvindt.

7.2 De omgeving

De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden persoonlijk gesproken over de ontwikkeling**.** Deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling. Er werd zeer positief gereageerd om het vervellen van de bedrijfsbestemming. In de omgeving is geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Indexpagina bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 - Opzet en situering

Bijlage 2.1 - Inpassingsplan

Bijlage 2.2 - Toelichting inpassingsplan

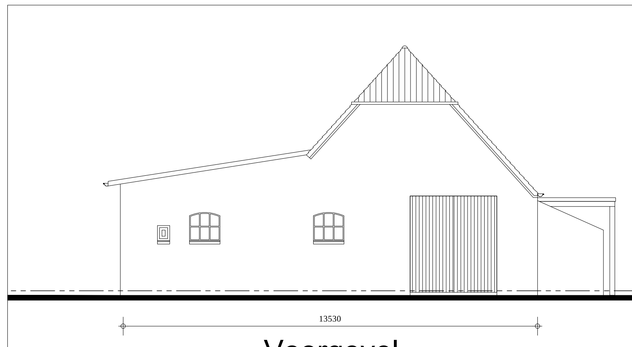
Bijlage 3.1 - Bodemonderzoek

Bijlage 3.2 - Inventarisatierapport asbest

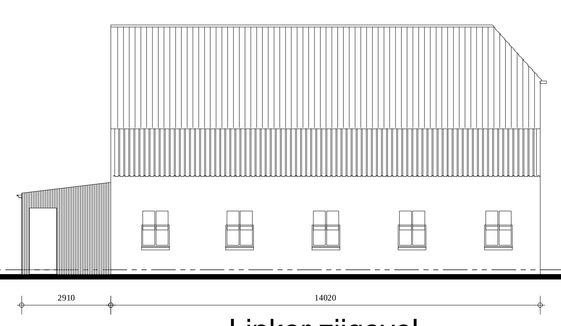
Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 5 - Quickscan soortenbescherming

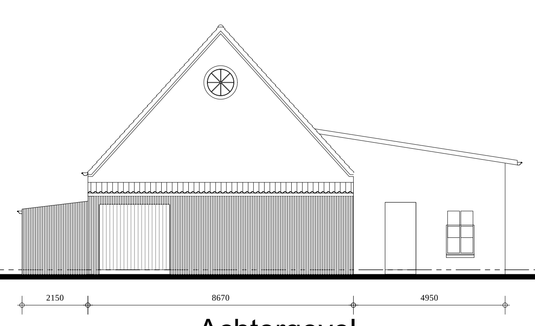
Bijlage 1 - Opzet en situering



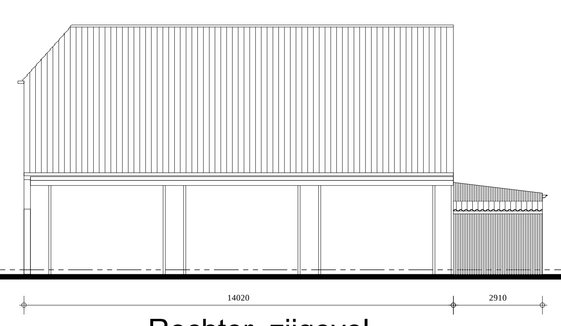
Voorgevel



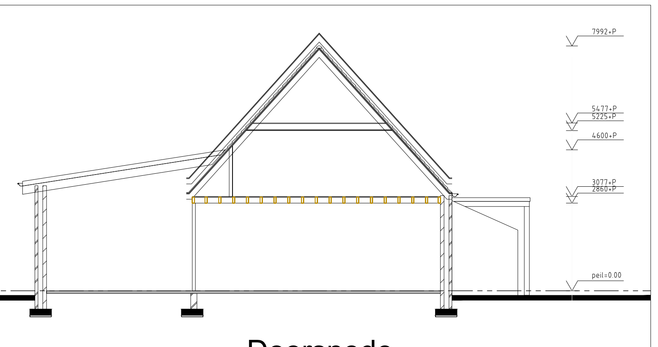
Linker zijgevel



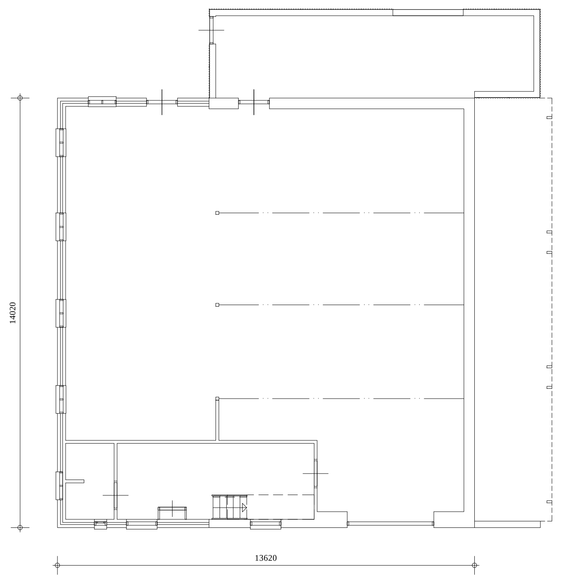
Achtergevel



Rechter zijgevel



Doorsnede



Begane grond





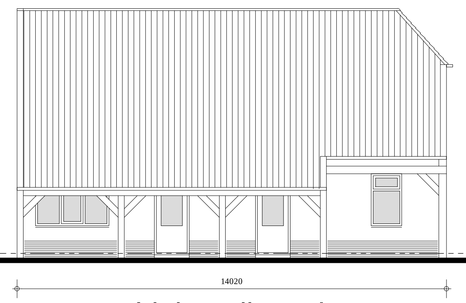




Foto serie huidige toestand



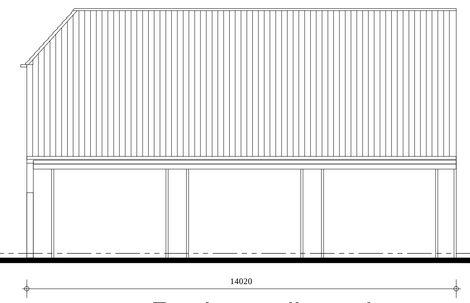
Voorgevel
(nieuw)



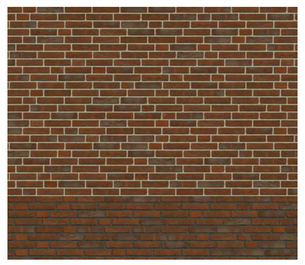
Linker zijgevel
(nieuw)



Achtergevel
(nieuw)



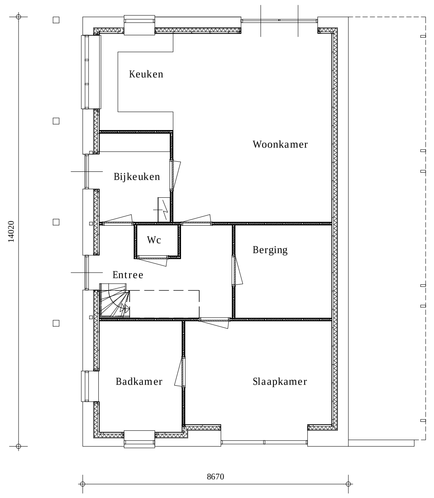
Rechter zijgevel
(ongewijzigd)



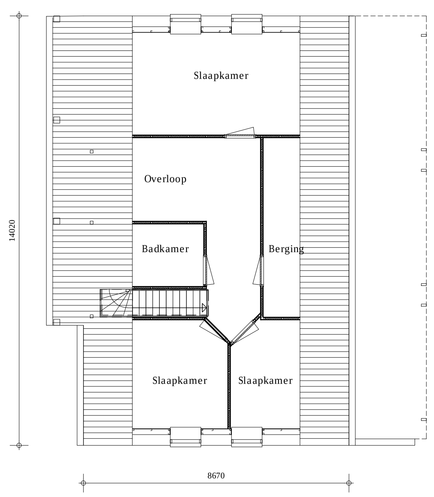
Rijswaard Aalsterbont
HV WF, wild verband



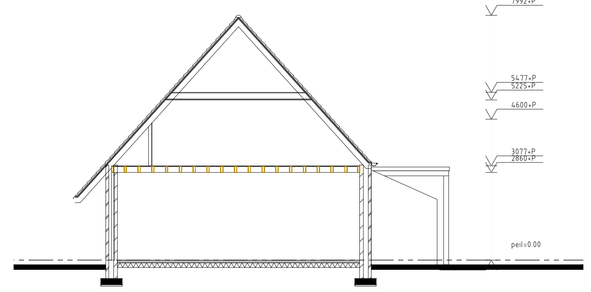
Gevelplanken
bijgebouw



Begane grond
(nieuw)



Verdieping
(nieuw)



Doorsnede
(nieuw)

Kleurschema:

Opgaand werk hoofdgebouw	: Aalsterbont HV WV (licht gevoegd)		(rood bont)
Plint hoofdgebouw nieuw	: Aalsterbont HV WV (donker gevoegd)		(rood bont)
Plint bijgebouwen nieuw	: Aalsterbont HV WV (donker gevoegd)		(rood bont)
Gevelbekleding hoofdgebouw	: Sidings hout, Plato gebeitst		(bruin-zwart)
Opgaand werk aanbouw	: Maaseiker bont HV WV (licht gevoegd)		(bruin-zwart)
Dakpannen	: Tuille du Nord (bestaand)		(blauw gesmoord)
Voordeur	: DRM, geschilderd	RAL 5011	(Donker blauw)
Buitendeuren hout	: DRM, geschilderd	RAL 5011	(Donker blauw)
Kozijnen	: DRM, geschilderd	RAL 9001	(crème-wit)
Kolommen dakoverstek	: Eiken, onbehandeld		
Gevelbekleding bijgebouwen	: Sidings hout, Plato vergrijzend, gebeitst		(bruin-zwart)
Boeiboorden/windveren	: Geschilderd	RAL 9001	(crème-wit)

Alle maten in het werk te controleren. Geringe maat- en detailwijzigingen i.v.m. nadere uitwerking voorbehouden.

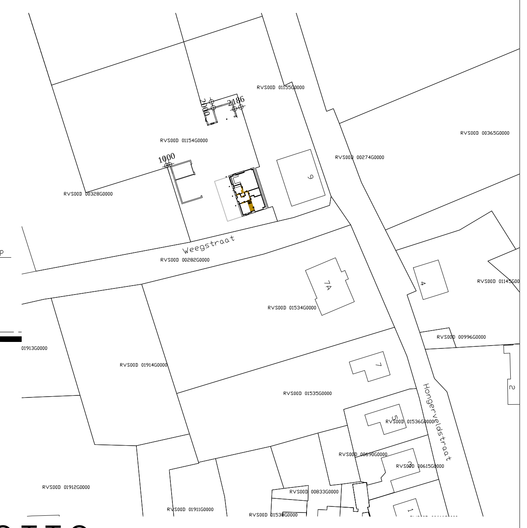
AUTEURSRECHT VOORBEHOUDEN
Onverminderd de bepalingen van de Auteurswet heeft buro OTTO bv uitsluitend het recht van verwezenlijking, openbaarmaking en vervielvoudiging van haar ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen etcetera. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, etcetera, geeft niet het recht ZONDER TOESTEMMING van buro OTTO bv, al of niet gewijzigd, deze uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin te tonen aan derden, die ze te eigen behoeve, of in het belang van anderen strijdig met de Auteurswet zouden willen aanwenden.

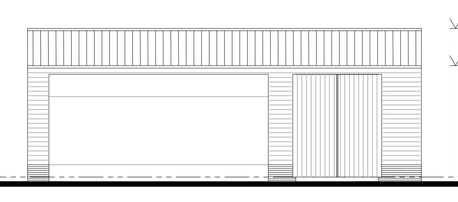
buro OTTO bv

Situatie:

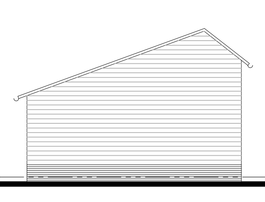
N

Gemeente Oss
Kadastraal gemeente Ravenstein
Plaatselijk bekend als: Weegstraat 3 Huisseling
Sektie: D Nr.: 1154
Schaal 1:1000

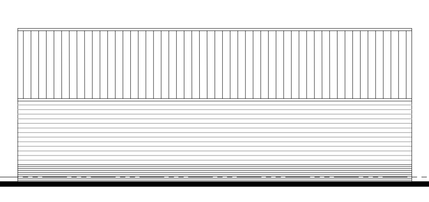




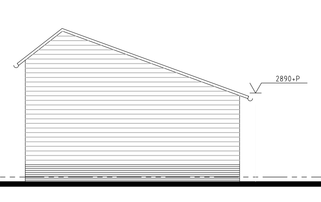
Rechter zijgevel



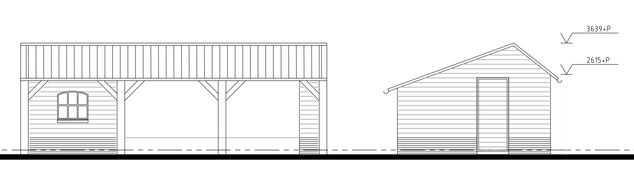
Voorgevel



Linker zijgevel

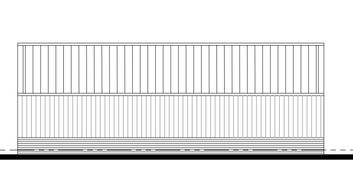


Achtergevel

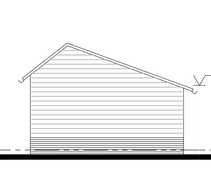


Voorgevel

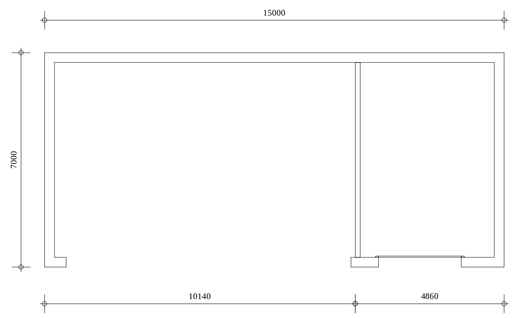
Linker zijgevel



Achtergevel



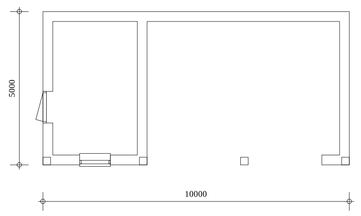
Rechter zijgevel



Begane grond



Planologische kaart



Begane grond

buro OTTO

buro voor bouwkunst

Berghem
Burgemeester van Erpstraat 20 A
5351 AW Berghem
Tel.: 0412-402989
Fax: 0412-402537
E-mail: info@buro-otto.nl

werknummer: M2018-1950

bladnummer: V-02

opdr.g.: Van den Broek Verhuur
De Hammen 13
5371 MK Ravenstein

datum: 02-12-2018
getekend: Mark
gewijzigd: 11-02-2020

werk: Bouw van een schuurwoning met kapschuur aan de Weegstraat 3 te Huisseling

formaat: A0

onderdeel: Voorstel voor schuurwoning met kapschuur

schaal: 1:100

Bijlage 2.1 - Inpassingsplan



TUINONTWERP	
Voor	Marianne en Antoine v.d. Broek
Adres	De Hammen 13, Ravenstein
Datum	Februari 2020
Schaal	1 : 100
Van	Tine Giesbers

Bijlage 2.2 - Toelichting inpassingsplan

T O E L I C H T I N G T U I N O N T W E R P

Voor	:	Marianne en Antoine van den Broek
Adres	:	De Hammen 13, Ravenstein
Van	:	Tine Giesbers
Datum	:	februari 2020



Op het perceel aan de Weegstraat 3 in Huisseling wordt een schuur omgebouwd tot woonhuis. Toegevoegd worden een kapschuur en een overkapping. Het geheel ligt in een prachtige groene omgeving. De bedoeling is dat dit groen gehandhaafd blijft.

De tuin ligt noord-noordwest en ligt aan de voor, zij- en achterkant van het huis. Links achter bestaat het perceel uit weiland.

De grens met de buren wordt aan de rechterkant gevormd door een schutting, aan de achterkant door de schuur van de buren en aan de linkerkant door een weiland. Het weiland links achterin wordt omzoomd door een bomenrij, een hekwerk met de achterburen en een beukenhaag met de buren rechts.

Toen ik bij jullie op bezoek was heb ik het volgende gehoord:

- Symmetrie
- Zicht op groen en achterland houden vanaf terras

- Plaats voor zwembad en buitendouche
- Gebruik van metalen bakken met roestvorming
- Paden klinkers in de kleur rood, zo ook de tegels terras (vierkant)
- De bestaande bomen aan de westkant van de woning en aan de zuid- en westkant van de tuin blijven behouden
- Geen verharding in het weiland

Als je naar het ontwerp kijkt, zien jullie dat ik strakke vormen heb toegepast.

Beplanting heb ik ingetekend waarbij ik onderscheid maak tussen bomen, struiken en vaste planten. De beplanting is nog niet gedefinieerd.

Het regelmatig terug laten komen van elementen zorgt voor rust, eenheid en herkenning.



In de voor-, zij- en achtertuin heb ik dezelfde materialen qua betrating terug laten komen, te weten tegels, klinkers, halfverharding en grind.

De afbeelding rechts is een foto van de buitenmuur.

Het is de bedoeling dat de verhardingen qua kleur bij elkaar passen.



Als klinker (foto boven) heb ik bij Jansen Sierbestrating uit Wijchen het gebakken dikformaat 'Boskoop' gevonden.



De tegel die hier goed bij past is de keramische tegel 'Colorado Moka'(60x60). Het terras en de ruimte onder de overkapping worden voorzien van deze tegel. Keramische tegels hebben voordelen ten opzichte van betonnen tuintegels (ze zijn kleurvast, krasvast en zeer onderhoudsvriendelijk) maar zijn duurder in aanschaf en verwerking.



De halfverharding dolomiet (op tekening aangegeven met kleine stippen) heeft een goede bindende werking, een stijlvolle uitstraling en combineert goed met strakke tegels. De halfverharding is zeer geschikt voor loop-paden. Voor een mooie strakke afwerking kunnen jullie kiezen voor een multi edge afboording. De afwerking gebruik je wanneer de halfverharding over gaat in een

border en voorkomt dat deeltjes halfverharding in de border terecht komen (afbeelding rechts: Graustabiel.nl).
Het voordeel van dit type kant-opsluiting is dat het erg stevig is en dat er geen losse pinnen of paaltjes nodig zijn om de kantopsluiting te bevestigen. Deze zijn namelijk al bevestigd aan de kantopsluiting zelf.





De kantopsluiting is in diverse kleuren te koop, ik adviseer roestbruin. Daarnaast is het gebruik van anti-worteldoek aan te raden.

Het grind is in de tekening aangegeven met kleine rondjes. De variant Schots graniet kleurt prima bij de stenen van het huis, de tegels, de klinkers en de halfverharding.

Alle getekende elementen hebben een maat die op elkaar is afgestemd. Hierdoor ontstaat er rust, herkenning en symmetrie.



Het perceel wordt van de weg gescheiden door een haag van Veldesdoorn van 1.20 m hoog. Ter plaatse van het looppad



en de oprit staan houten poorten. Als je door de smalle poort binnenkomt, ligt aan de rechterkant een vak met grind met daarin twee plantvakken met grassen (groenblijvend). De grote Spar blijft staan. De groenstrook bij de Spar wordt uitgebreid met heesters.



Aan de linkerkant is ook een grindvak met een plantvak getekend.

Het pad na de smalle poort is een klinkerpad dat z’n weg vindt naar de eerste deur aan de zijkant van het pand.

Over een groot deel van de zijkant komt een overkapping met een diepte van 5 meter.

Via de brede poort kom je op de oprit van halfverharding met aan de linkerkant parkeervakken en een groenstrook. Deze groenstrook is nu ook aanwezig en zal gehandhaafd blijven. De parkeervakken (grind) worden van elkaar gescheiden

door een houten constructie van ongeveer 70 cm hoog bestaande uit eiken balken (staanders en liggers).

De parkeervakken grenzen aan de kapschuur.

De ruimte tussen de twee deuren aan de zijkant van de woning wordt opgevuld met klinkers. Er ontstaat zo een klein terras. Dit terras wordt door middel van een vlechtscherm (kastanjehout) van de rest van de zij- en achtertuin gescheiden (circa 1.20m).





Bij de houten staanders (eiken balken) van de overkapping wordt een klimplant gezet zodat het geheel een groen uiterlijk zal krijgen in de loop van de tijd.

Deze klimplant zal ook de staanders en liggers in de achtertuin gaan begroeien, gecombineerd met een groenblijvende klimmer voor een groen uiterlijk in de winter.

De hoek van het huis krijgt een plantvak voor extra privacy. Om tijdens de avonden, wanneer het wat koeler is, toch langer buiten te kunnen zijn heb ik in de hoek van het terras aan huis een stookplaats getekend. Een stookplaats werkt naast verwarmend ook sfeer verhogend.



Vanuit het terras is er een schitterend uitzicht over het weiland en het groen.



De bedoeling is dat de bak gemaakt wordt met dezelfde klinker als de klinker die gebruikt wordt voor de bestrating.

Op het terras is plaats voor het plaatsen van hout. Om ervoor te zorgen dat dit hout goed gestapeld kan worden, heb ik gekozen voor een geraamte van betonnen U-elementen. Deze hebben de kleur grijs. Desgewenst kan er voor de kleur antraciet gekozen worden.

Het terras wordt deels afgescheiden met een Hedera haag. Voor de schutting met de buren komt een bak van metaal (roest-vorming) met bloeiende planten.



Op vijf plekken in de achtertuin komen bakken van 40 cm hoog van metaal (roestvorming) met daarin beplanting. De beplanting in de achtertuin zal bestaand uit grassen, groenblijvenden en heesters (onder andere Sering).

Om de tuin wat geborgenheid te geven en wat schaduw heb ik op drie plaatsen bomen met een dakvorm toegevoegd.

Dit zijn bomen waarvan het bladerdek op ongeveer 1.80 m begint. De bladeren vormen een soort dak.



Al de te plaatsen dakbomen zijn van dezelfde soort, bijvoorbeeld Quercus palustris (moeraseik met prachtige herfstkleur, foto links) of een Morus Alba 'Macrophylla' (een moerbei).



Aan de linkerzijde van de overkapping is een gedeelte voorzien met halfverharding. Dit is de plek waar in de zomer het zwembad geplaatst kan worden.

De buitendouche kan een Splash buitendouche zijn (model WPC* 70x55x9 cm. Dankzij de geïntegreerde tuinslangkoppeling kun je dit systeem eenvoudig aansluiten op je kraan. Om het systeem in werking te laten treden ga je op de vlonder staan waarna er langs beide kanten waterstralen omhoog spuiten die vervolgens als een zomerregen in het midden weer naar beneden komen. Zodra je er weer vanaf stapt stopt het systeem. De hoogte van de sproeistralen is op de vlonder in te stellen en het water kan wel 4 meter hoog spuiten!





Achter de overkapping in de achtertuin is een ruimte van 2 m breed (vrije ruimte erfafscheiding). Op de erfgrens wordt een vlechtscherm van kastanje hout (zie afbeelding op pagina 4) geplaatst van ongeveer 1.80 m hoog.

De tweede brede poort geeft toegang tot het weiland. In de strook beplanting die dient als scheiding met het weiland worden wilden planten gezaaid en is het dus goed toeven voor vlinders en bijen.



In het weiland is ruimte voor een paar mooie grote bomen. Bijvoorbeeld bloesembomen, bomen met rood blad of bomen met een mooie herfstkleur.

Bij het ontwerpen van een tuin is verlichting ook altijd een onderdeel. Qua verlichting kunnen jullie denken aan het aanlichten van de bomen in dakvorm met liggende armaturen.



Het is verstandig om ook te denken aan armaturen bij deuren/poorten, dakschuur en overkapping. Stopcontacten zijn altijd handig.



Een ander onderdeel is de beregening. Gezien de plant vakken kunnen jullie volstaan met een buitenkraan en een tuinslang met sproeier waarmee jullie de gehele tuin kunnen besproeien. Het is handig om twee buitenkranen aan het huis te maken en een aan de overkapping achter in de tuin.

Wil je toch een beregeningsysteem, dan kun je de mogelijkheden en kosten het beste bespreken met een specialist.

Veel plezier en super genieten in jullie tuin!

Tine

Tine Giesbers
Tuinontwerp en advies

Graafseweg 675
6603 CE Wijchen
06-23 64 01 57
info@tinegiesbers.nl
www.tinegiesbers.nl

Bijlage 3.1 - Bodemonderzoek

RAPPORT

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

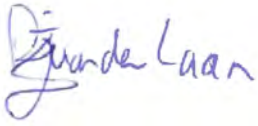
WEEGSTRAAT 3 TE HUISSELING

Gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 1154

PROJECT: 18228

VERANTWOORDING

Titel	VERKENNEND BODEMONDERZOEK WEEGSTRAAT 3 TE HUISSELING
Opdrachtgever	De heer A.P.J.L. van den Broek De Hammen 3 5371 MK Ravenstein
Rapportnummer	18228
Datum	23 april 2020

Projectleider	mevrouw J.P.E.E. van Kempen-Mesterom	Auteur	de heer C.A.J.H. Beunis
handtekening		handtekening	
Autorisatie	de heer J.A.A. van Vliet		
			
Boormeester(s)	de heer R.J. van der Laan		de heer M.C.M. Verhoeven
handtekening		handtekening	

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58
www.nipamilieu.nl
info@nipamilieu.nl

INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING 2

1 INLEIDING 4

2 LOCATIEGEGEVENS 5

2.1 ALGEMEEN 5

2.2 VOORONDERZOEK 5

2.2.1 Omgeving 5

2.2.2 Bodemgebruik 5

2.2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken 6

2.2.4 Bodemopbouw en geohydrologie 6

2.3 DOELSTELLING 8

2.4 HYPOTHESE 8

3 UITGEVOERD BODEMONDERZOEK 9

3.1 ALGEMEEN 9

3.2 VELDWERKZAAMHEDEN 9

3.3 LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN 9

4 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE 10

5 RESULTATEN 12

5.1 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN 12

5.2 ANALYSERESULTATEN EN BODEMKWALITEIT 12

5.3 INTERPRETATIE 13

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 14

7 REFERENTIES 15

Bijlage

1 Situering in de regio
2 Kadastrale gegevens
3 Locatieoverzicht
4 Boorprofielbeschrijvingen
5 Analysecertificaten grond en grondwater
6 Toetsingstabellen
7 Fotobijlage
8 Gegevens vooronderzoek

1 INLEIDING

De heer A.P.J.L. van den Broek te Ravenstein heeft, in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel Weegstraat 3 te Huisseling.

NIPA milieutechniek b.v. te Oss is een ISO 9001:2015 gecertificeerd onderzoeksbureau. Tevens is NIPA milieutechniek b.v. op grond van artikel 12 van het Besluit bodemkwaliteit erkend voor de werkzaamheid “Veldwerk”. Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- 2002 – Het nemen van grondwatermonsters
- 2003 – Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

NIPA milieutechniek b.v. verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door mevrouw J.P.E.E. van Kempen -Mesterom.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het perceel Weegstraat 3 te Huisseling (gemeente Oss) en staat kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 1154. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2.606 m². De onderzoekslocatie betreft het beoogde bouwblok met een oppervlakte van circa 1.000 m^2.

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatieoverzicht is opgenomen als bijlage 3.

2.2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform hoofdstuk 6 van de NEN 5725. In bijlage 8 zijn de relevante kopieën vanuit het vooronderzoek opgenomen.

2.2.1 Omgeving

De onderzoekslocatie ligt aan de rand van Huisseling, ten zuid-westen van Ravenstein. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: Woningen, weiland;
- Oostzijde: Hongerveldstraat, weiland;
- Zuidzijde: Weegstraat, woning;
- Westzijde: Weiland, woning.

2.2.2 Bodemgebruik

De onderzoekslocatie kent historisch een agrarische bestemming en is sinds tenminste 1850 bebouwd.



1850
Bron: Kadaster/TopoTijdReis



1870

Momenteel is op de onderzoekslocatie een schuur aanwezig waarvoor het voornemen bestaat om deze te verbouwen tot een woning. Het buitenterrein is grotendeels verhard met klinkers en in gebruik als stalling voor frituur- en koelwagens.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen tanks aanwezig of aanwezig geweest en hebben zich geen calamiteiten voorgedaan die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. De onderzoekslocatie is niet in gebruik geweest als boomgaard.

2.2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij de gemeente, de opdrachtgever en in ons eigen archief zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend met betrekking tot de onderzoekslocatie.

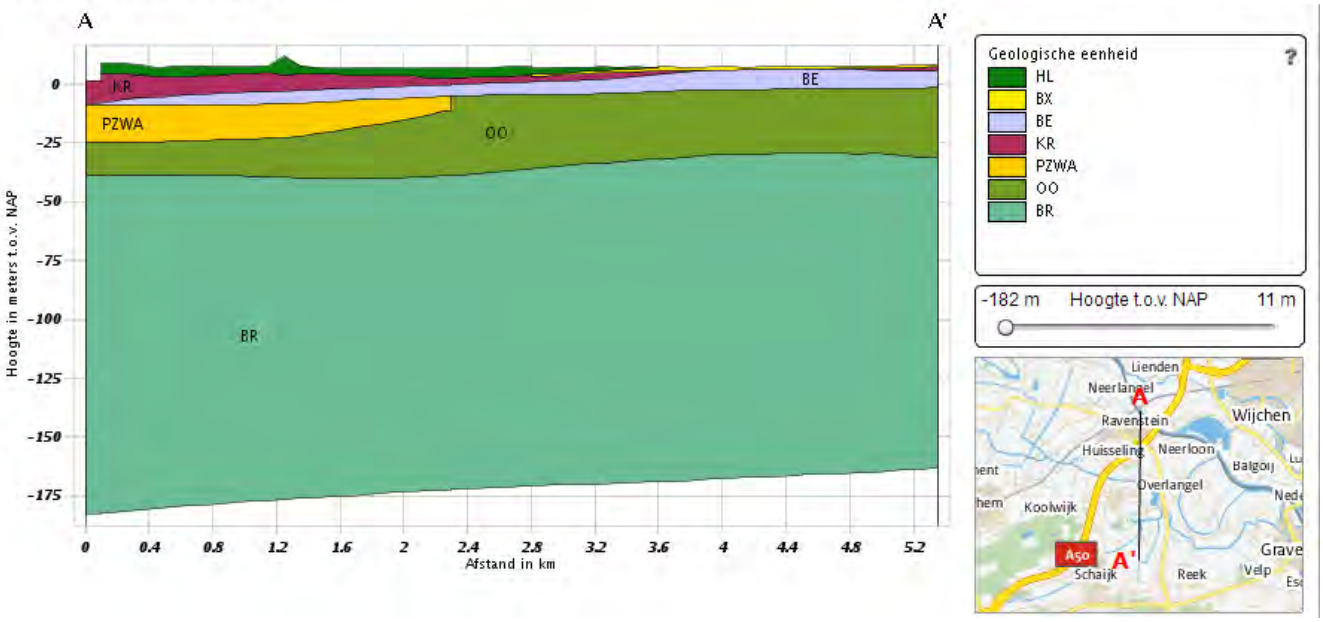
In de omgeving van de onderzoekslocatie is op de Hongerveldstraat 11 te Huisseling een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een vooronderzoek asbest uitgevoerd door van Oort Bodemonderzoeken (rapportnummer WBB NB082832439). In de bodem is een niet ernstige, licht tot matige verontreiniging aangetoond. De waargenomen parameters blijven onder de achtergrondwaarde (zie bijlage 8 pagina 6). De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van asbest.

2.2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt in de gemeente Oss. De gemiddelde maaiveldhoogte varieert van circa 2,2 meter +NAP (polder bij Lith) tot circa 15 meter (Herperduin). In onderstaande figuur is de bodemopbouw schematisch weergegeven. Het is gebaseerd op het Digitaal Geologisch Model (DGM).

Het DGM is een regionaal lagenmodel van de Nederlandse ondergrond tot een diepte van ongeveer 500 meter. De bodemlagen in dit deel van de ondergrond bestaan hoofdzakelijk uit onverharde sedimenten, waarin de grondsoorten klei, zand, grind en veen voorkomen. De lagen worden op basis van verschillen in lithologie en andere eigenschappen ingedeeld in lithostratigrafische eenheden. Het DGM is een model van de opbouw en de samenhang (geometrie) van deze lithostratigrafische eenheden. De basis en de top van de eenheden worden in het model door dieptevlakken weergegeven. Uit de rasters van de top en de basis wordt de dikte van de eenheden afgeleid.

Verticale Doorsnede DGM v1.3



Tabel 1: Bodemopbouw

Code	Formatie	Algemene lithologische kenmerken	Dikte
HL	holocene afzettingen	rivierklei	1 tot enkele meters
BX	Boxtel	• Zand, zeer fijn tot matig grof (105-300 µm), zwak tot sterk siltig, lichtgeel tot donkerbruin, kalkloos tot sterk kalkhoudend. • Leem, zwak tot sterk zandig, grijsbruin tot donkergrijs, kalkloos tot sterk kalkhoudend. • Veen, kalkloos tot sterk kalkhoudend.	De dikte varieert van minder dan 1 m (in gebieden met hooggelegen oudere afzettingen) tot meer dan 30 m (in glaciale en tektonische bekkens)
BE	Beegden	Zand, matig grof tot uiterst grof (210 - 2000 µm), zwak tot sterk grindig, overwegend kalkloos, grijs en blauwgrijs. Indien de bovenkant aan of nabij het oppervlak ligt, treedt als gevolg van neerslag van ijzerhydroxiden meestal een sterke roodbruine kleuring op.	De dikte van de afzettingen varieert van minder dan 1 m tot circa 40 m.
KR	Kreftenheye	• Zand, matig grof tot uiterst grof (210 - 2000 µm), geelgrijs tot grijsbruin, kalkloos tot kalkrijk, bont, matig tot sterk grindhoudend. • Grind, matig tot zeer grof (5,6 - 63 mm), sterk zandig.	De dikte van de afzettingen varieert van minder dan 1 m tot ruim 100 m. Over het algemeen ligt de dikte tussen 10 en 25 m.
PZWA	Peize	Zand, matig grof tot uiterst grof (210 - 2000 µm), lichtgrijs tot wit, kalkloos, zwak tot matig grindig (fijn en matig grof; 2 - 16 mm), in de fractie fijn grind zeer veel restkwarts.	De formatie is tot meer dan 180 m dik. Daarnaast zijn de afzettingen door erosie locaal geheel verdwenen tijdens de Elster glaciatie (waarbij zeer diepe dalen zijn gevormd) en in de glaciale bekkens die in het Saalien zijn ontstaan.
	Waalre	De formatie bestaat uit een aantal opeenvolgende sedi-mentcycli die in korrelgrootte kunnen variëren van grind, zeer grof (16 - 63 mm) tot klei, zwak siltig. De lithologi-	De dikte van de formatie varieert van enkele meters, vooral op de Peelhorst, tot meer dan 125 m in de Roerdalslenk

		sche spreiding is als volgt samen te vatten: • Klei, sterk zandig tot zwak siltig, over het algemeen kalkloos, in specifieke faciës met een hoog gehalte aan ijzercarbonaat, stevig, horizontaal gelaagd (soms met dunne laagjes uiterst fijn tot matig fijn (63 - 210 µm) zand), blauwgrijs en bruingrijs. • Zand, uiterst fijn tot uiterst grof (63 - 2000 µm), kalkloos tot kalkrijk, sporadisch schelp-houdend, weinig tot matig glimmerhoudend, spoor tot weinig donkere korrels, grijs tot witgrijs, soms bruingrijs, in de grovere fractie met (rood) bonte componenten.	
OO	Oosterhout	• Zand, zeer fijn tot zeer grof (105 - 420 µm), spoor tot veel schelpgruis en schelpen, spoor tot weinig glauconiethoudend. • Zand, zeer fijn tot zeer grof (105 - 420 µm), kleiig, spoor tot veel schelpgruis en schelpen, spoor tot weinig glauconiethoudend. • Klei en zandige klei, zwak tot sterk siltig. • Schelpenbanken, enkele decimeters tot > 10 meter in dikte	Minder dan 1 tot meer dan 150 m dik.
BR	Breda	De Formatie bestaat uit een complexe opeenvolging van ondiep mariene en in de kustzone gevormde afzettingen. De aanwezigheid van glauconiet is zeer kenmerkend voor de formatie. Over het algemeen bestaan de afzettingen uit: • Zand, zeer fijn tot matig fijn (105 - 210 µm), siltig, grijsgroen tot zwartgroen, glauconiet- en kalkhoudend. • Klei, sterk zandig tot matig siltig.	Van minder dan 1 m tot meer dan 700 m; sterk variabel.

De algemene stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk. Dit stromingspatroon wordt bepaald door de ondergrondse afstroming van de hoger gelegen gebieden in Noord-Brabant. De stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt hoogstwaarschijnlijk beïnvloed door de stand van de nabijgelegen Maas.

2.3 Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of uit te sluiten dat op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is die een belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik van de bodem of de geplande activiteiten.

2.4 Hypothese

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

3 UITGEVOERD BODEMONDERZOEK

3.1 Algemeen

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1.000 m² zijn conform de NEN 5740 volgens de strategie voor een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging de volgende boringen verricht:

- 4 boringen tot 0,5 meter -mv (02, 03, 05, 06)
- 1 boringen tot 2,0 meter -mv (04)
- 1 boring tot 1,5 meter onder het grondwaterniveau en afgewerkt met peilbuis (01)

Eén bovengrond- en één ondergrondmengmonster zijn geanalyseerd op de parameters uit het standaardpakket voor grond. Voor het berekenen van de gestandaardiseerde meetwaarden zijn van de twee grondmengmonsters tevens de percentages aan lutum en organisch stof bepaald. Het grondwatermonster is geanalyseerd op de parameters uit het standaardpakket voor grondwater.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond en van het grondwater en de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters, zijn uitgevoerd volgens de methoden zoals aangegeven in de relevante NPR- en NEN-normen zoals beschreven in de beoordelingsrichtlijn *"Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek"* [2]. De situering van de boringen is opgenomen in bijlage 3. Alle boringen zijn op 24 maart 2020 met handkracht uitgevoerd. Het grondwater is op 3 april 2020 bemonsterd. De troebelheid (NTU), pH en de geleidbaarheid (Ec) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat VB-002. De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer R.J. van der Laan. De grondwatermonstername is gedaan door de heer M.C.M. Verhoeven.

3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium. Voor de toegepaste analysemethoden wordt verwezen naar bijlage 5.

4 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

De verontreinigingssituatie van de vaste bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes aan de achtergrond- en interventiewaarde [3 & 4]. De streefwaarden voor grond zijn per 1 oktober 2008 vervangen door de achtergrondwaarden (AW2000), deze zijn vastgesteld in de Regeling bodemkwaliteit [5]. De achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en worden in het Besluit bodemkwaliteit als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarden: bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehaltes aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

In gemeenten die beschikken over een bodemkwaliteitskaart kan bij een overschrijding van de achtergrondwaarde getoetst worden aan de P90-waarde. Deze geeft een regionaal vastgestelde verhoogde achtergrondwaarde aan.

Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013 [3]. De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de bodem aan.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de vaste bodem en het grondwater hebben voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *"geval van ernstige bodemverontreiniging"* te spreken dient voor ten minste één stof het gemiddelde gehalte van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In bijzondere situaties, zoals bij volkstuinen en bij kruipruimten, kan reeds bij een geringere omvang en bij gehaltes beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de daadwerkelijk optredende blootstelling aan de verontreiniging dient bekeken te worden of onaanvaardbare risico's voor mensen en/of ecosystemen optreden.

Uit de NEN 5740 [1] kan het volgende worden afgeleid. De interpretatie van de onderzoeksresultaten en de noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek hangen voor een belangrijk deel af van de aanleiding en doelstelling van het onderzoek en de 'gevoeligheid' van het gebruik en de bestemming van de locatie. Ook de onderzoeksinspanning van het vervolgonderzoek wordt voor een belangrijk

deel hierdoor bepaald. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid te bepalen.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem. Bij de berekening van de gestandaardiseerde meetwaarden voor de vaste bodem is uitgegaan van gemeten lutum- en organisch stofgehaltes. De gestandaardiseerde meetwaarden zijn bepaald met behulp van BoToVa. De gestandaardiseerde meetwaarden en de toetsing aan de achtergrond- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6.

Bij de interpretatie van de toetsingsresultaten is uitgegaan van de BodemIndex (BI)

BodemIndex (BI) = (gestandaardiseerde meetwaarde - AW) / (IW - AW)

AW = achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)

IW = interventiewaarde

BodemIndex < 0:	gestandaardiseerde meetwaarde < AW
BodemIndex = 0:	gestandaardiseerde meetwaarde = AW
0 < BodemIndex < 0,5:	gestandaardiseerde meetwaarde > AW maar < Tussenwaarde
BodemIndex = 0,5:	gestandaardiseerde meetwaarde = Tussenwaarde
0,5 < BodemIndex < 1:	gestandaardiseerde meetwaarde > Tussenwaarde maar < IW
BodemIndex = 1,0:	gestandaardiseerde meetwaarde = IW
BodemIndex > 1:	gestandaardiseerde meetwaarde > IW

NB:
De BodemIndex heeft geen wettelijk kader en heeft slechts de functie van hulpmiddel bij de interpretaties van de toetsingsresultaten. De Tussenwaarde heeft eveneens geen wettelijk kader, maar wordt veelal toegepast als een signaalwaarde om tot aanvullend onderzoek over te gaan

De BodemIndex per analyseresultaat is eveneens weergegeven in de tabellen in bijlage 6.

5 RESULTATEN

5.1 Zintuiglijke waarnemingen

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4. De bodem is vanaf maaiveld tot een diepte van circa 2,2 meter –mv, opgebouwd uit zandige klei. Hieronder is de bodem minimaal tot het diepste punt van de boringen, circa 3,3 meter –mv, opgebouwd uit matig fijn zand. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij is ook gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,80 meter –mv.

5.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5; de analyse- en toetsingsresultaten zijn samengevat in de tabellen 2 en 3.

Tabel 2: Toetsingsresultaten grond

monster	deelmonsters	traject meter -mv	bijmengingen	>achtergrondwaarde	>interventiewaarde
MM1	01: 0,00 - 0,50 02: 0,00 - 0,50 03: 0,00 - 0,50 04: 0,30 - 0,50 05: 0,10 - 0,50 06: 0,25 - 0,50	0,00 - 0,50	-	cadmium (0,02) kobalt (0,00)* lood (0,02) zink (0,07)	-
MM2	01: 0,50 - 1,00 01: 1,00 - 1,50 01: 1,50 - 2,00 04: 0,50 - 1,00 04: 1,00 - 1,50	0,50 - 1,50	-	kobalt (0,00)* nikkel (0,03)	-

(xxx) bodemindex
*) Betreft minimale overschrijding van de achtergrondwaarde

Tabel 3: Toetsingsresultaten grondwater

monster	filterstelling meter -mv	pH	Ec in µS/cm	troebelheid (NTU)	>streefwaarde	>interventiewaarde
1	2,30 -3,30	6,83	498	10,83	barium (0,02)	-

(xxx) bodemindex

5.3 Interpretatie

Grond

Uit de resultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond (MM1) licht verhoogde gehaltes aan cadmium, kobalt, lood en zink zijn gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond (MM2) zijn licht verhoogde gehaltes aan kobalt en nikkel aangetoond. Voor de aangetoonde licht verhoogde gehaltes in boven- en ondergrond is geen eenduidige verklaring voor te geven. De gehaltes zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis Pb01 is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Licht verhoogde gehaltes aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, wordt het barium niet als een verontreiniging beschouwd.

Voorafgaand aan de grondwatermonstername is een zuurgraad (pH) van 6,83 en een geleidbaarheid (Ec) van 498 µS/cm in het grondwater gemeten. De pH en de Ec hebben, voor deze regio, normale waarden. Tijdens de monsterneming van het grondwater is een troebelheid van het grondwater van 10,83 NTU gemeten. Verondersteld wordt dat het water in de bodem van nature een troebelheid van 0 – 10 NTU heeft. Een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk maar kan bij de interpretatie van de analyseresultaten worden gebruikt. Een verhoogde NTU kan leiden tot een overschatting van organische parameters en zware metalen. De verhoogde troebelheid hangt waarschijnlijk samen met het feit dat het grondwater slecht toestroomt en de aanwezigheid van onoplosbare bestanddelen in het grondwater. Aangezien maximaal licht verhoogd gehalte aan barium is aangetoond, en de NTU van 10 geen normatieve grens is, bestaat geen aanleiding het grondwater opnieuw te bemonsteren.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Weegstraat 3 te Huisseling, kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 1154, blijkt dat:

- de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, lood en zink;
- de ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel;
- het grondwater een van nature licht verhoogd gehalte aan barium bevat.

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 toekomstige 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. Volgens de handreiking hergebruik PFAS-houdende grond en bagger dient de grond ten behoeve van afzet aanvullend op de aanwezigheid van PFOS/PFOA geanalyseerd te worden.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

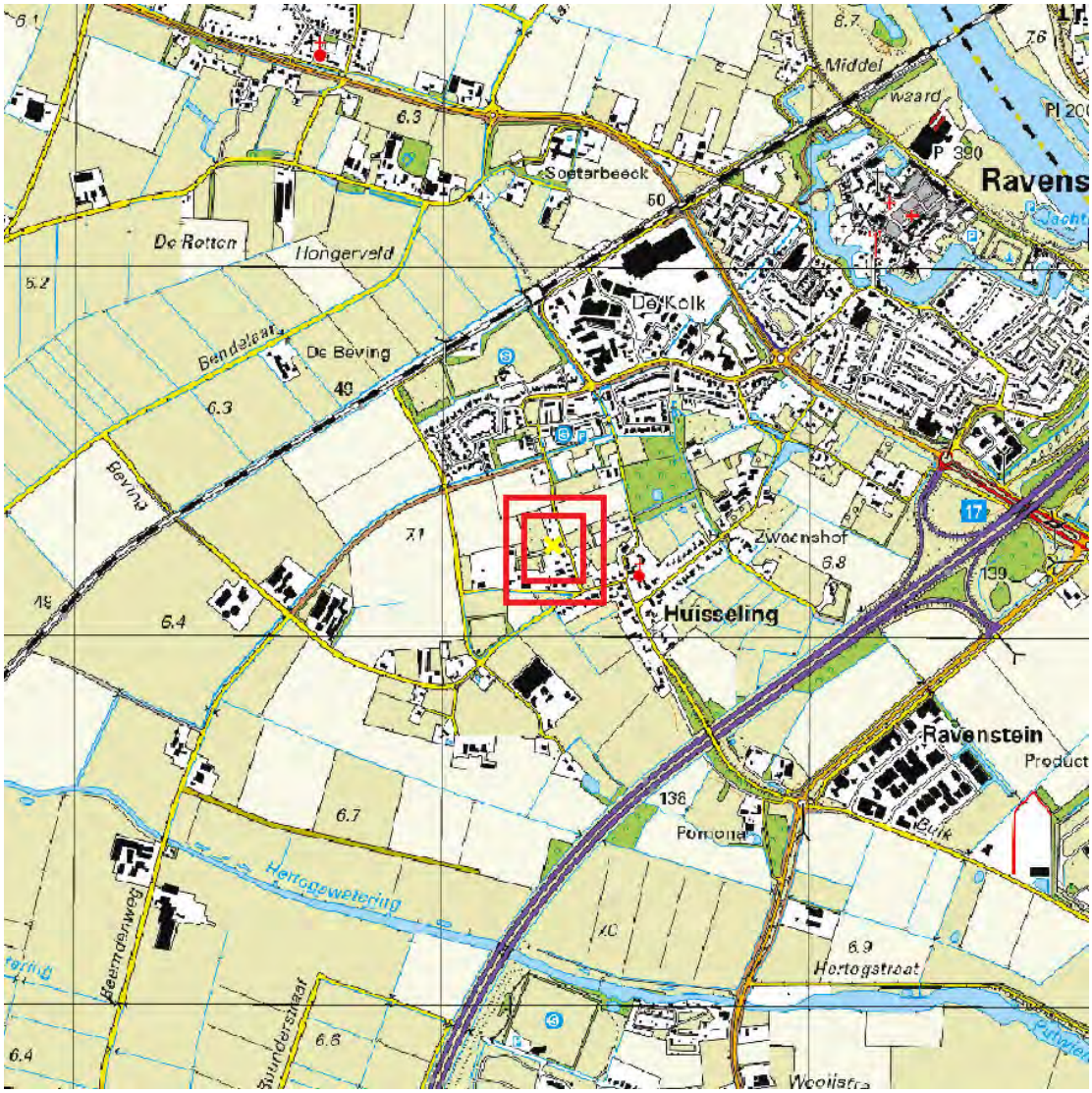
Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

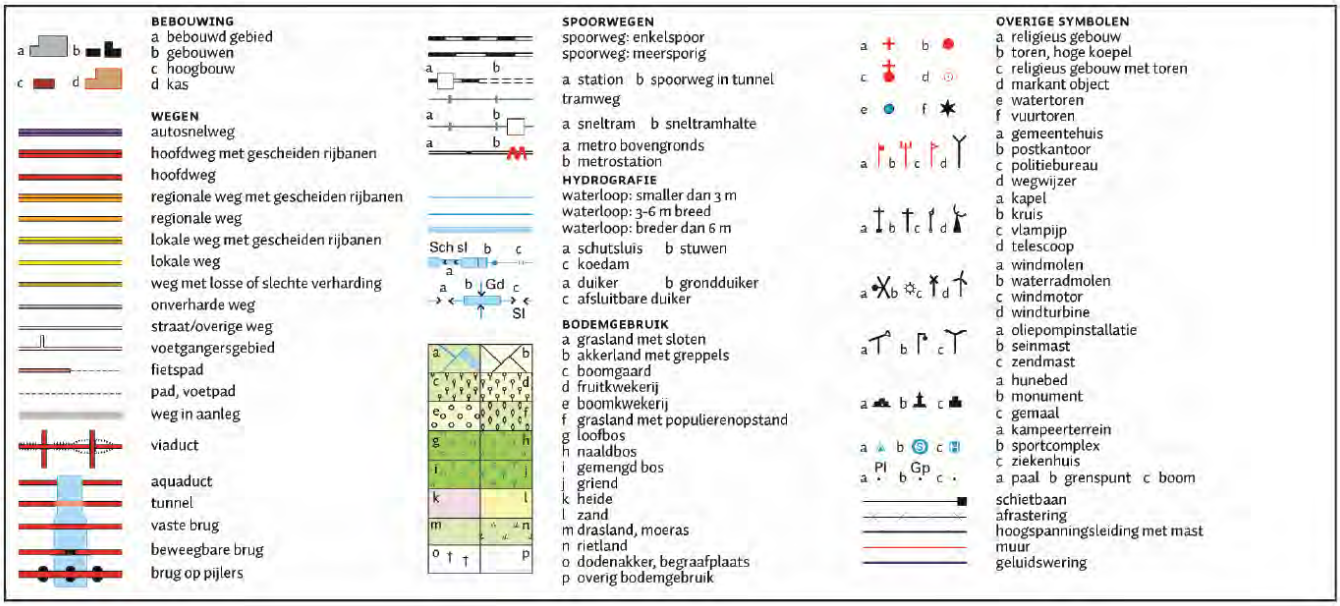
7 REFERENTIES

1. NEN 5740, januari 2009. Bodem, bodem- landbodem- strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond [13.080.05]. NNI, Delft
2. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Beoordelingsrichting voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, Gouda, 1 februari 2018
3. Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013, 27 juni 2013, BWBR0033592
4. Landelijke referentiewaarden ter onderbouwing van maximale waarden in het bodembeleid, RIVM rapport 711701053
5. Regeling bodemkwaliteit, 13 december 2007, BWBR0023085

Bijlage 1

Uittreksel Kadaster Uw referentie: 18228





Bijlage 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Ravenstein
Sectie	D
Perceel	1154

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage 3



LEGENDA

0 10 20 30 40 meter

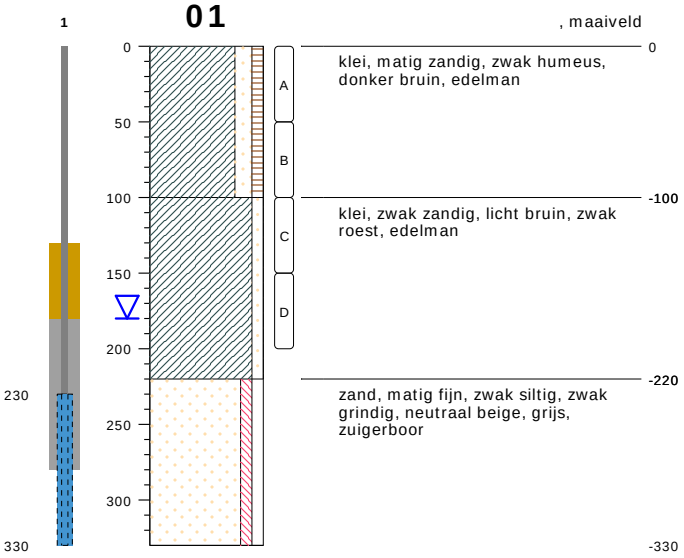
Aan de maatvoering van deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

- Bedrijfsvloerplaten
- Tegels
- Asfalt
- Klinker
- Puinverharding
- Beton
- Onverhard
- Water
- Beton (vloeistofdicht)
- Olie–afscheider
- Bovengrondse tank
- Ondergrondse tank
- Boring (basis 0.0 tot 0.5 meter – mv)
- Boring (basis 0.0 tot 2.0 meter – mv)
- Boring met peilbuis
- ① Huisnummer
- Bebouwing
- Onderzoekslocatie

Tekening : 20.18228	Schaal : 1:500	Gemeente: Ravenstein
Datum : 25–03–2020	Getekend: CB	Sectie: D
NIPA milieutechniek b.v.	Formaat : A4	Perceelsnr.: 1154
NIPA	Projectcode : 18228 Adres : Weegstraat 3, Huisseling	

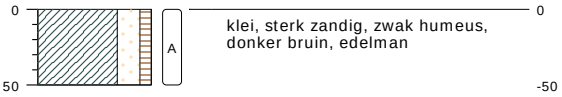
Bijlage 4

01



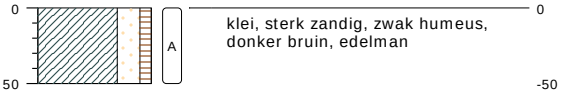
type **peilbuis met 1 filter**
datum **24-03-2020**
boormeester **RL**

02



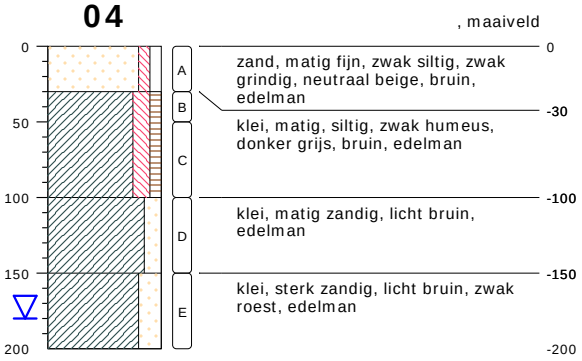
type **grondboring**
datum **24-03-2020**
boormeester **RL**

03



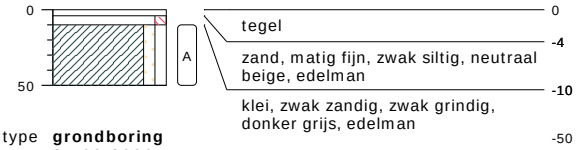
type **grondboring**
datum **24-03-2020**
boormeester **RL**

04



type **grondboring**
datum **24-03-2020**
boormeester **RL**

05



type **grondboring**
datum **24-03-2020**
boormeester **RL**

06



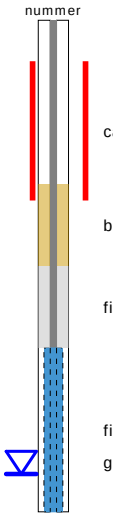
type **grondboring**
datum **24-03-2020**
boormeester **RL**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Weegstraat 3 te Huisseling**
projectcode **18228**
getekend conform **NEN 5104**

NIPA milieutechniek b.v.

PEILBUIS



BORING



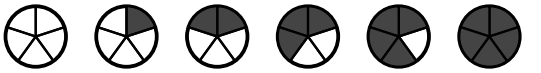
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

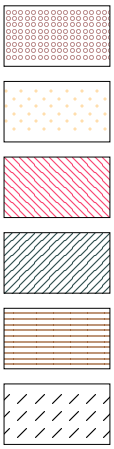
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

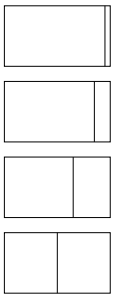
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

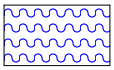
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage 5

NIPA milieutechniek BV
T.a.v. Jessica
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 31-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020046820/1
Uw project/verslagnummer	18228
Uw projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Mar-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18228	Certificaatnummer/Versie	2020046820/1
Uw projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling	Startdatum	25-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	31-Mar-2020/07:58
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Remco van der Laan	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	78.6	85.2
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.3	1.8
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12.9	9.9
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	87	44
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.56	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	9.8	8.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	21	14
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.099	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	15	21
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	46	12
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	120	53
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 30-50, 05: 10-50, 06: 25-50	24-Mar-2020	11277435
2	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150	24-Mar-2020	11277436

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18228	Certificaatnummer/Versie	2020046820/1
Uw projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling	Startdatum	25-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	31-Mar-2020/07:58
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Remco van der Laan	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.067	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.14	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.065	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.089	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.069	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.056	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.064	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.65	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 30-50, 05: 10-50, 06: 25-50	24-Mar-2020	11277435
2	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150	24-Mar-2020	11277436

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020046820/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11277435	01		0	50	0537891065	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0
11277435	04		30	50	0537890977	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0
11277435	02		0	50	0537891063	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0
11277435	06		25	50	0537891057	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0
11277435	05		10	50	0537891053	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0
11277435	03		0	50	0537891066	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0
11277436	01		50	100	0537890966	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150,
11277436	01		100	150	0537891067	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150,
11277436	01		150	200	0537891069	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150,
11277436	04		50	100	0537891061	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150,
11277436	04		100	150	0537891051	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150,

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020046820/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020046820/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

NIPA milieutechniek BV
T.a.v. Jessica
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 10-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020052246/1
Uw project/verslagnummer	18228
Uw projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-Apr-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18228	Certificaatnummer/Versie	2020052246/1
Uw projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling	Startdatum	03-Apr-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Apr-2020/07:11
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Remco van der Laan	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	64
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	3.3
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	9.5
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	14
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, 01-1: 230-330	03-Apr-2020	11294382

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18228	Certificaatnummer/Versie	2020052246/1
Uw projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling	Startdatum	03-Apr-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Apr-2020/07:11
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Remco van der Laan	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, 01-1: 230-330	03-Apr-2020	11294382

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020052246/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11294382	1		230	330	0680460591	1, 01-1: 230-330
11294382	1		230	330	0680435815	1, 01-1: 230-330
11294382	1		230	330	0800829317	1, 01-1: 230-330

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020052246/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020052246/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Bijlage 6

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op ol

Projectnummer	18228
Projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling
Ordernummer	
Datum monstername	24-03-2020
Monsternemer	Remco van der Laan
Certificaatnummer	2020046820
Startdatum	25-03-2020
Rapportagedatum	31-03-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW	BI
Bodemtype correctie										
Organische stof		2,3								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		12,9								
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	78,6	78,6							
Organische stof	% (m/m) ds	2,3	2,3							
Gloeirest	% (m/m) ds	97								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12,9	12,9							
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	87	142,7		20				920	-0,06
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,56	0,8162	Wonen	0,2	0,6	1,2	4,3	13	0,02
Kobalt (Co)	mg/kg ds	9,8	15,72	Wonen	3	15	35	190	190	0,00
Koper (Cu)	mg/kg ds	21	31,34	<=AW	5	40	54	190	190	-0,06
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,099	0,1207	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36	0,00
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190	<RG
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	15	22,93	<=AW	4	35		100	100	-0,19
Lood (Pb)	mg/kg ds	46	59,97	Wonen	10	50	210	530	530	0,02
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	182,3	Wonen	20	140	200	720	720	0,07
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,13							<RG
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	15,22							<RG
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	15,22							<RG
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	33,48							<RG
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	15,22							<RG
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	18,26							<RG
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	106,5	<=AW	35	190	190	500	5000	<RG
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,003							<RG
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0213	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1	0,00
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Fenanthreen	mg/kg ds	0,067	0,067							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,065	0,065							
Chryseen	mg/kg ds	0,089	0,089							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,069	0,069							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,056	0,056							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,064	0,064							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,65	0,655	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40	-0,02

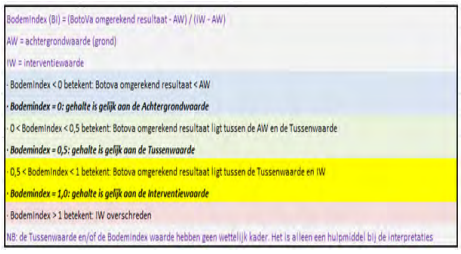
Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11277435	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 30-50, 05:10-50, 06: 25-50

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde



Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op ol

Projectnummer	18228
Projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling
Ordernummer	
Datum monstername	24-03-2020
Monsternemer	Remco van der Laan
Certificaatnummer	2020046820
Startdatum	25-03-2020
Rapportagedatum	31-03-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW	BI
Bodemtype correctie										
Organische stof		1,8								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		9,9								
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	85,2	85,2							
Organische stof	% (m/m) ds	1,8	1,8							
Gloeirest	% (m/m) ds	98								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9,9	9,9							
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	44	85,79		20				920	-0,14
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2149	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13	<RG
Kobalt (Co)	mg/kg ds	8	15,09	Wonen	3	15	35	190	190	0,00
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	22,76	<=AW	5	40	54	190	190	-0,11
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0445	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36	<RG
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190	<RG
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	36,93	Wonen	4	35		100	100	0,03
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	16,48	<=AW	10	50	210	530	530	-0,07
Zink (Zn)	mg/kg ds	53	89,72	<=AW	20	140	200	720	720	-0,09
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5							<RG
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5							<RG
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5							<RG
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5							<RG
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5							<RG
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21							<RG
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000	<RG
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							<RG
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1	0,00
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035							<RG
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40	-0,03

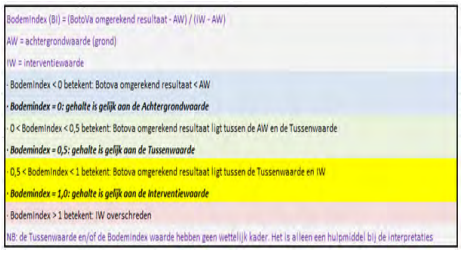
Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	11277436	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde



Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	18228
Projectnaam	Weegstraat 3 te Huisseling
Ordernummer	
Datum monstername	03-04-2020
Monsternemer	Remco van der Laan
Certificaatnummer	2020052246
Startdatum	03-04-2020
Rapportagedatum	10-04-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I	BI
Metalen									
Barium (Ba)	µg/L	64	64	*	20	50	337,5	625	0,02
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6	<RG
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100	<RG
Koper (Cu)	µg/L	3,3	3,3	-	2	15	45	75	-0,20
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3	<RG
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	152,5	300	<RG
Nikkel (Ni)	µg/L	9,5	9,5	-	3	15	45	75	-0,09
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75	<RG
Zink (Zn)	µg/L	14	14	-	10	65	432,5	800	-0,07
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen									
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30	<RG
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000	<RG
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150	<RG
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07						<RG
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14						<RG
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70	0,00
BTEX (som)	µg/L	<0,90							
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70	<RG
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300	<RG
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen									
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000	<RG
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400	<RG
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10	<RG
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500	<RG
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40	<RG
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900	<RG
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400	<RG
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300	<RG
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130	<RG
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07						<RG
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07						<RG
CKW (som)	µg/L	<1,6							
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630	<RG
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5	<RG
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10	<RG
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20	0,01
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14						<RG
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14						<RG
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14						<RG
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80	0,00
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7						<RG
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7						<RG
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7						<RG
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5						<RG
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7						<RG
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7						<RG
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600	<RG
Extra parameters									
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	en oordeel mogelijk					

Legenda

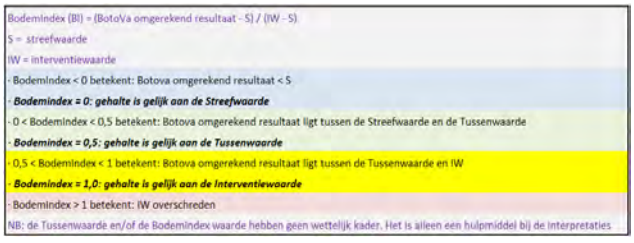
Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11294382	1, 01-1: 230-330

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde



Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 7









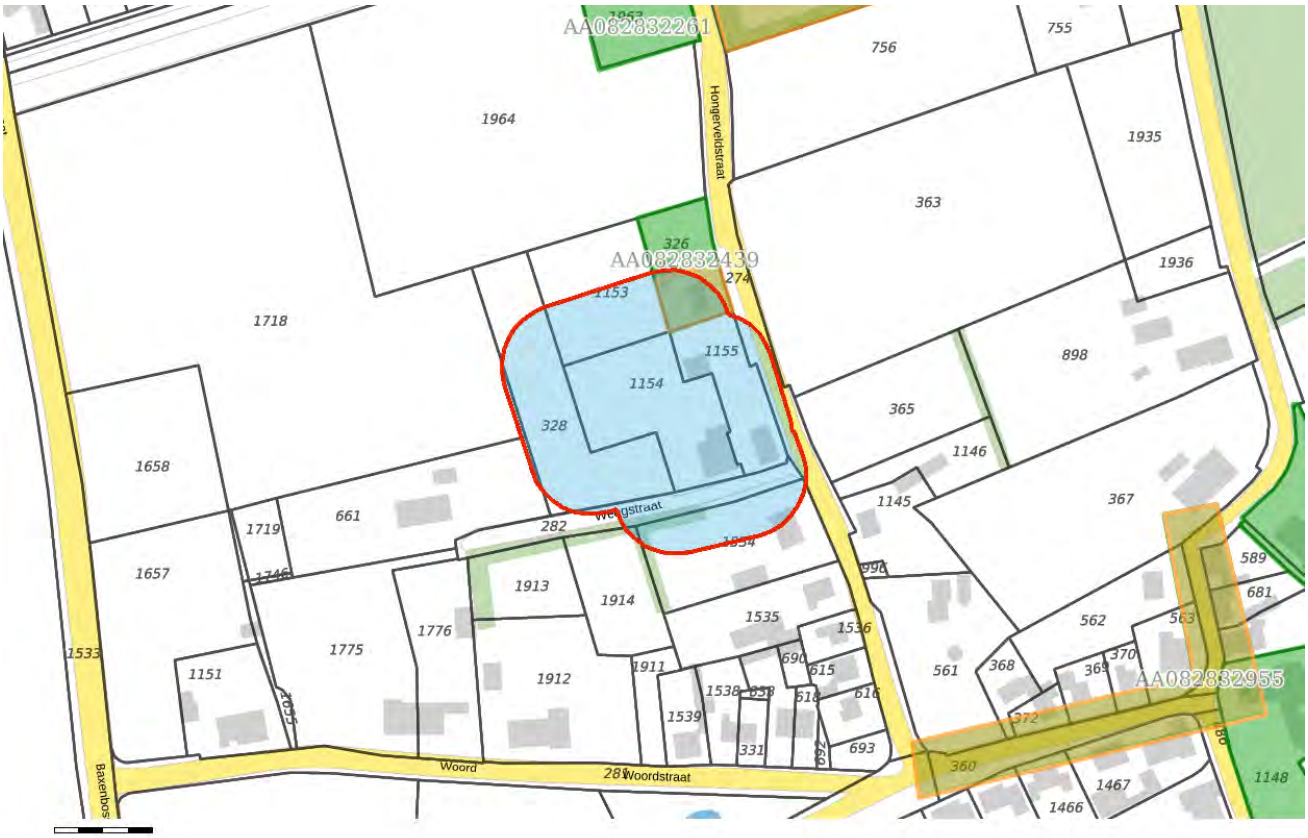




Bijlage 8

18228 Weegstraat

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Hongerveldstraat 11 te Ravenstein
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord–Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:“Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie”.

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens
Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie
Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Hongerveldstraat 11 te Ravenstein

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA082832439
Locatienaam	Hongerveldstraat 11 te Ravenstein
Plaats	Oss
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB082832439

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	**Referentie**	Archief	Conclusie overheid
02-02-2011	Verkennend onderzoek NEN 5740	Hongerveldstraat 11 te Ravenstein	Van Oort Bodemonderzoek			Zintuiglijke concl: BG: Geen bijzonderheden GW: Geen bijzonderheden OG: Geen bijzonderheden Analytische concl: BG: Zn > AW GW: - OG: Ba, Cd, Co, Ni > AW Vervolg: Geen vervolg

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie			Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids- , Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;s van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.

- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;s bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie

werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage 3.2 - Inventarisatierapport asbest



ASBESTINVENTARISATIERAPPORT

AsbestdakAdvies BV | Krollerweg 11a | 3774 RG Kootwijkerbroek

0342 - 430110 | info@asbestdakadvies.nl | www.asbestdakadvies.nl



een bedrijfsgebouw

Locatie

ADRES:	Weegstraat 3
POSTCODE:	5358 ND
PLAATS:	Huisseling

Stichting Certificatie Asbest Ascert

Normec Asbestinventarisatie

AsbestdakAdvies BV | Krollerweg 11a | 3774 RG Kootwijkerbroek

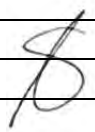
0342 - 430110 | info@asbestdakadvies.nl | www.asbestdakadvies.nl

Titelblad

Locatie	
ADRES:	Weegstraat 3
POSTCODE:	5358 ND
PLAATS:	Huisseling
PROJECTOMSCHRIJVING:	een bedrijfsgebouw

Object	Reikwijdte	Geschiktheid
bedrijfsgebouw	het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object	geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Opdrachtgever	
NAAM:	AVM B.V.
ADRES:	Garderbroekerweg 175b
POSTCODE:	3774 JD
PLAATS:	Kootwijkerbroek
TELEFOONNUMMER:	0342-440753
CONTACTPERSOON:	Dhr. H. Minne
E-MAILADRES:	info@asbest-verwijdering.com
Contactpersoon locatie	
NAAM:	Dhr./mevr. van de Broek
TELEFOONNUMMER:	06-22018752
E-MAILADRES:	vdbroekverhuur@home.nl
Uitvoering	
NAAM:	AsbestdakAdvies BV (07-D070148.01)
DESKUNDIG INVENTARISEERDER ASBEST:	Matthijs Bax
DATUM INVENTARISATIE	4 maart 2020
TECHNISCH VERANTWOORDELIJKE:	Matthijs Bax (51E-160318-411325)
Rapport	
PROJECTNUMMER:	P200199
VERSIE:	.00
LAVS ACTIVERINGSCODE:	1b03425d-bf7d-4962-8e28-575b8975695b
RAPPORTAGE:	Rosalie van Eckeveld-Veldhuizen
INTERNE AUTORISATIE:	Matthijs Bax (51E-160318-411325)
AUTORISATIEDATUM:	6 maart 2020
GELDIG TOT:	6 maart 2023



Inhoud

	Pagina
Titelblad	3
Samenvatting	5
1. Inleiding	6
2. Werkwijze en verantwoording	7
2.1 Totstandkoming opdracht	7
2.2 Normering en certificatie	7
3. Inventarisatie	8
3.1 Vooronderzoek	8
3.2 Visuele inspectie	8
4. Conclusies en aanbevelingen	9

Bijlagen

A. BAG overzicht
B. Plattegrond/tekening
C. Foto's

Samenvatting

In opdracht van AVM B.V. te Kootwijkerbroek is op 4 maart 2020 een asbestinventarisatie uitgevoerd van een bedrijfsgebouw op de locatie Weegstraat 3 te Huisseling. De aanleiding, reikwijdte en geschiktheid van deze asbestinventarisatie zijn in onderstaande tabel per object weergegeven.

Object	Aanleiding	Reikwijdte	Geschiktheid
bedrijfsgebouw	voorgenomen sloop	het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object	geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Deze asbestinventarisatie is geschikt zoals beschreven in bovenstaande tabel en daarmee geschikt zoals bedoeld in de aanleiding van dit onderzoek. Als de werkzaamheden buiten de reikwijdte van deze asbestinventarisatie vallen, dienen niet geïnspecteerde ruimtes alsnog geïnspecteerd te worden.

Aan de hand van het vooronderzoek en de visuele inspectie concludeert AsbestdakAdvies BV dat binnen de onderzoekslocatie aan de Weegstraat 3 te Huisseling geen asbesthoudend materiaal aanwezig is.

Wij hebben geen aanwijzingen dat er overig asbesthoudend materiaal in verborgen gebouwdelen aanwezig is. Een aanvullende asbestinventarisatie achten wij niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd tijdens de sanering of sloopwerkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van verborgen asbesthoudend materiaal.

Asbesthoudend materiaal dient, voor de aanvang van verbouwing of sloop, door een asbestverwijderingsbedrijf te worden verwijderd. Als tijdens de verwijdering/sloop onvoorzien extra asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, dient dit aanvullend gemeld en geïnventariseerd te worden.

1. Inleiding

Het doel van de asbestinventarisatie is het in een rapportage vastleggen van het voorkomen, de omvang en de aard van asbesthoudend materiaal binnen de reikwijdte van het onderzoek.

Deze asbestinventarisatie is uitgevoerd conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.

In hoofdstuk 2 van deze rapportage wordt aandacht besteed aan de werkwijze en verantwoording van deze asbestinventarisatie. Aan de orde komen onder andere: de totstandkoming van de opdracht, normering, certificatie en risicoclassificatie bij sanering. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitvoering van het vooronderzoek, de inventarisatie en de weergave van de resultaten. Na de conclusies en de aanbevelingen volgen de bijlagen met onder andere tekeningen en de SMART-risicoclassificaties.

2. Werkwijze en verantwoording

Om tot een goed onderzoeksresultaat te komen is het belangrijk dat aanleiding, reikwijdte en geschiktheid op elkaar aansluiten. Daarom is deze asbestinventarisatie volgens de voorgeschreven methode uitgevoerd. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe de opdracht tot stand is gekomen, onder welke certificering er gewerkt is en hoe de risicoclassificatie bepaald wordt.

2.1 Totstandkoming opdracht

In opdracht van AVM B.V. te Kootwijkerbroek is op 4 maart 2020 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Weegstraat 3 te Huisseling. De aanleiding en reikwijdte van deze asbestinventarisatie zijn in onderstaande tabel per object weergegeven.

Een asbestinventarisatie omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van het asbesthoudend materiaal visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling, met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit. Conform de NEN 2990 is dat in een buitensituatie een gebied tot 5 meter vanaf de aangetroffen toepassing(en). Indien van toepassing betreft dit ook eventueel direct aangrenzende ruimtes.

Deze asbestinventarisatie is geschikt zoals beschreven in onderstaande tabel en daarmee geschikt zoals bedoeld in de aanleiding van dit onderzoek. Als de werkzaamheden buiten de reikwijdte van deze asbestinventarisatie vallen, dienen niet geïnspecteerde ruimtes alsnog geïnspecteerd te worden.

Object	Aanleiding	Reikwijdte	Geschiktheid
bedrijfsgebouw	voorgenomen sloop	het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object	geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

2.2 Normering en certificatie

AsbestdakAdvies BV is gecertificeerd (certificaatcode 07-D070148.01) door Normec Certification voor het uitvoeren van asbestinventarisaties conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Het betreffende certificatieschema is door de Stichting Ascert vastgesteld. Enkele nadere interpretaties van het genoemde certificatieschema zijn te vinden in de SCa-100. Deze en andere relevante documenten omtrent wet- en regelgeving zijn te vinden op de website van Stichting Ascert.

3. Inventarisatie

Een asbestinventarisatie bestaat na het uitvoeren van een vooronderzoek uit de visuele inspectie en het bemonsteren van asbestverdachte materialen. Project specifieke opmerkingen en/of beperkingen worden in dit hoofdstuk benoemd.

3.1 Vooronderzoek

De locatie is gesitueerd in Huisseling en gelegen op het perceel kadastraal bekend als 810 D 1154.

Via de opdrachtgever zijn geen aanwijzingen verkregen van asbestverdachte materialen. Ten behoeve van het vooronderzoek is de eigenaar telefonisch benaderd. Via de eigenaar zijn geen aanwijzingen verkregen van mogelijk extra asbesthoudend materiaal. Daarnaast is de eigenaar verzocht om de relevante documenten en archieven beschikbaar te stellen. Er zijn geen relevante documenten en archieven beschikbaar gesteld. Vanwege de eenvoudige constructie van een bedrijfsgebouw is de beschikking over de bouwtekening niet noodzakelijk voor het onderzoek.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn ook de gegevens van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) geraadpleegd, zie bijlage A. De BAG is onderdeel van het overheidsstelsel van basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouders van de BAG. Volgens de BAG dateert het gebouw van 1900.

De door middel van deskresearch verzamelde informatie verschaft voldoende input voor de visuele inspectie.

3.2 Visuele inspectie

Ten behoeve van de visuele inspectie is een asbestinventarisatieplan opgesteld. De visuele inspectie is uitgevoerd op 4 maart 2020. Het te onderzoeken object of bouwwerk is systematisch geïnventariseerd met gebruik van handgereedschap en middels licht destructief onderzoek.

Met betrekking tot de visuele inspectie zijn de volgende opmerkingen relevant:

- Er zijn beperkt materialen verplaatst.

De genoemde project specifieke opmerkingen vormen geen beperkingen.

Vanwege de bouwkundige aard van het bouwwerk hebben wij geen redelijk vermoeden dat op niet direct waarneembare plaatsen asbesthoudend materiaal aanwezig zou kunnen zijn.

Tijdens de inspectie is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen dat buiten het toepassingsgebied van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering valt.

Bij het aantreffen van ernstig of licht beschadigde asbestverdachte materialen worden eventuele aanwezige restanten beschreven. Bij het niet aantreffen van restanten wordt hier geen nadere vermelding van gemaakt.

4. Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het vooronderzoek en de visuele inspectie concludeert AsbestdakAdvies BV dat binnen de reikwijdte aan de Weegstraat 3 te Huisseling geen asbesthoudend materiaal aanwezig is.

Wij hebben geen aanwijzingen dat er overig asbesthoudend materiaal in verborgen gebouwdelen aanwezig is. Een aanvullende asbestinventarisatie achten wij niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd tijdens de sloopwerkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van verborgen asbesthoudend materiaal.

Deze asbestinventarisatie is geschikt zoals beschreven in de tabel in hoofdstuk 2 en daarmee geschikt zoals bedoeld in de aanleiding van dit onderzoek. Als de werkzaamheden buiten de reikwijdte van deze asbestinventarisatie vallen, dienen niet geïnspecteerde ruimtes alsnog geïnspecteerd te worden.

Als tijdens de verwijdering en/of sloop niet gerapporteerd asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moet dit gemeld en aanvullend geïnventariseerd worden. Het asbestverwijderingsbedrijf meldt een vermoeden van de aanwezigheid van niet gerapporteerd asbestverdacht materiaal direct aan de opdrachtgever en aan AsbestdakAdvies BV. Het asbestverwijderingsbedrijf voert geen werkzaamheden aan het asbestverdachte materiaal uit totdat het asbestinventarisatierapport is bijgewerkt en het werkplan hierop aangepast is.

Door middel van een brongerichte risico-inventarisatie en evaluatie met representatieve metingen conform SC-548 is het soms mogelijk om materialen in een lagere risicoklasse te verwijderen.

Dit inventarisatierapport is drie jaar geldig na autorisatie. Hierna dient dit inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.

Bijlage A

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Weegstraat 3 Huisseling



Pand	
ID	0828100001482643
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1900
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-10-2016
Documentdatum	11-10-2016
Documentnummer	DMS: 2855540
Mutatiedatum	11-10-2016

Verblijfsobject	
ID	0828010001559192
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	208 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-03-2016

Documentdatum	09-03-2016
Documentnummer	DMS: 2547058
Mutatiedatum	10-03-2016
Gerelateerd hoofdadres	0828200001559191
Gerelateerd pand	0828100001482643
Locatie	x:172302.789, y:422246.694

Nummeraanduiding

ID	0828200001559191
Postcode	5358ND
Huisnummer	3
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2017
Documentdatum	01-01-2017
Documentnummer	DMS: 2918872
Mutatiedatum	02-01-2017
Gerelateerde openbareruimte	0828300001450192

Openbare Ruimte

ID	0828300001450192
Naam	Weegstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-06-2010
Documentdatum	22-06-2010
Documentnummer	DMS: 617506
Mutatiedatum	15-03-2011
Gerelateerde woonplaats	3257

Woonplaats

ID	3257
Naam	Huisseling
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2017
Documentdatum	01-01-2017
Documentnummer	DMS: 2926393
Mutatiedatum	02-01-2017

Bronhouder

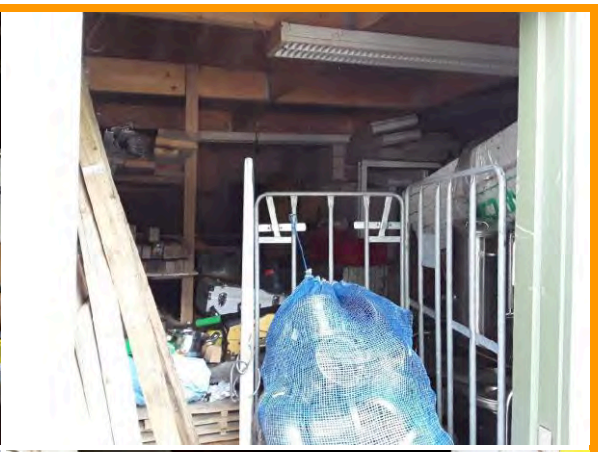
ID	0828
Naam	Oss

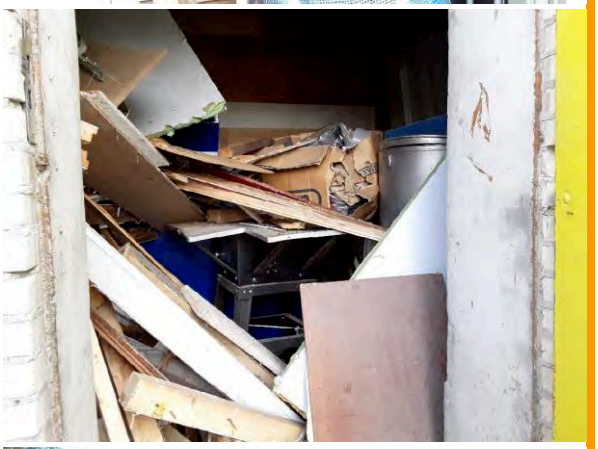
Bijlage B



Reikwijdte: het bouwwerk of object en het gebied rondom

Bijlage C

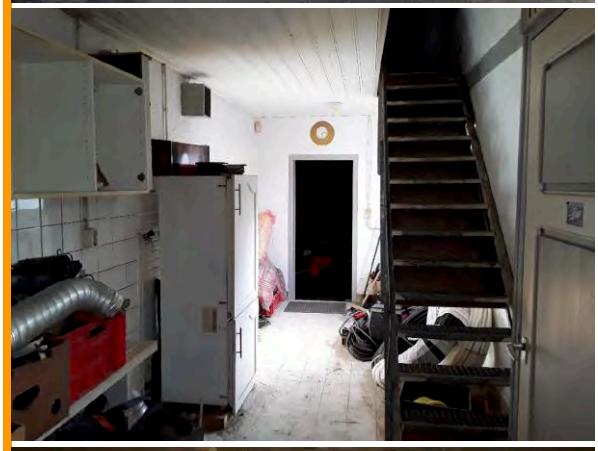



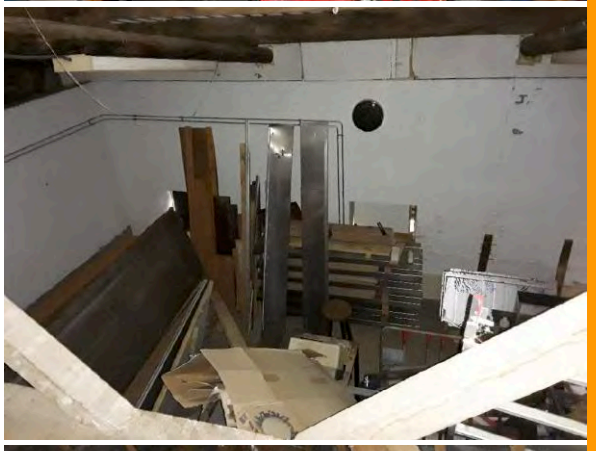


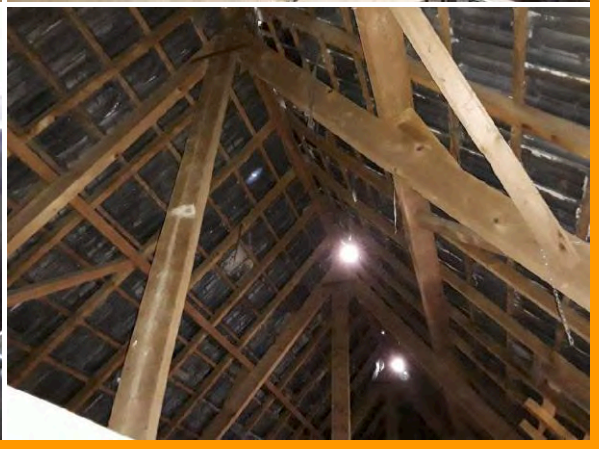










Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor de herbestemming van het pand aan de

WEEGSTRAAT 3 TE RAVENSTEIN

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

28 januari 2020

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de herbestemming van het pand aan de Weegstraat 3 te Ravenstein

Rapportnummer: 5705ao0120
Status: definitief
Datum: 28 januari 2020

Opdrachtgever

Van den Broek Friet & Zo
Mevrouw M. van den Broek
Weegstraat 3
5371 NC Ravenstein

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©JANUARI 2020 *G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,*
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	TOETSINGKADER	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.3	Geluidzones	7
2.6	Wet ruimtelijke ordening	7
HOOFDSTUK 3	VERKEERSGEGEVENS	8
3.1	Gegevens wegverkeer	8
HOOFDSTUK 4	BEREKENINGSMETHODE	10
4.1	Modellering	10
4.2	Algemeen	10
4.3	Rekenparameters	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	11
5.1	Resultaten	11
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	13
6.1	Bespreking resultaten	13
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	13
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	13
6.5	Conclusie	14

Bijlage 1: Invoergegevens rekenmodel

Bijlage 2: Resultaten

SAMENVATTING

In opdracht van Van den Broek Friet & Zo is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de herbestemming van het pand gelegen aan de Weegstraat 3 te Ravenstein.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet waarmee de geluidsniveaus op het pand aan de Weegstraat 3 zijn berekend als gevolg van het verkeer van de omliggende wegen.

Rond het plangebied zijn enkel wegen gelegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder hebben deze wegen geen geluidzone en is het gestelde in de Wet geluidhinder niet aan de orde. Wel vindt toetsing plaats aan de Wet ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningen blijkt dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. De geluidbelasting ter hoogte van de gevels bedraagt 40 tot 50 dB waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve staat de voorgenomen verandering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg.

Figuur 1

Topografische kaart van het plangebied

Bron: Pdok



HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van Van den Broek Friet & Zo is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de herbestemming van het pand gelegen aan de Weegstraat 3 te Ravenstein. De locatie is kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 1154.

Op deze locatie is thans een gebouw aanwezig. De wens is het object te herbestemmen. Hierbij is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van het pand.

Het object is gelegen op korte afstand van de Weegstraat, Hongerveldstraat, Woordstraat en Heuveleindstraat. Dit zijn allen 30 km/uur wegen

Figuur 2

Luchtfoto Weegstraat 3

Bron: PDOK



HOOFDSTUK 2 TOETSINGKADER

2.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN}-waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

2.2 STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De beoogde ontwikkeling is binnen de bebouwde kom gelegen en derhalve gelegen in stedelijk gebied.

2.3 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden er geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 2.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De locatie Weegstraat 3 te Huisseling is gelegen in stedelijk gebied. Voor de omliggende wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/uur waardoor deze niet zoneplichtig zijn. Derhalve wordt niet getoetst aan de Wet geluidhinder en vindt enkel toetsing plaats aan de Wet ruimtelijke ordening.

2.6 WET RUIMTELIJKE ORDENING

Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld als er sprake is van geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van of nabij de ruimtelijke ontwikkeling. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. In dat kader dienen ook de niet gezoneerde wegen bij de beoordeling te worden betrokken. Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. Een wettelijk grenswaarde is hierbij niet aan de orde.

Als toetsingskader voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de L_{den} waarden vermeld in tabel 2.2.

Tabel 2.2

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

HOOFDSTUK 3 VERKEERSGEGEVENS

3.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De gegevens met betrekking tot de intensiteiten zijn afkomstig van het verkeersmodel 2030 en geverifieerd bij de gemeente Oss. Uitgezonderd hierop zijn de verkeersgegevens van de Weegstraat welke in overleg met de gemeente Oss zijn bepaald. De gegevens met betrekking tot de snelheden en wegdektypes zijn verkregen met behulp van Google Streetview.

Tabel 3.1

Verkeersgegevens Weegstraat

Bron: gemeente Oss

Weegstraat			
Maximum snelheid		30 km/uur	
Type wegdek		W0 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2030		64 mvt	
Voertuigcategorie	Daguur: 7,10%	Avonduur: 2,70%	Nachtuur: 0,51%
Licht	78,12%	78,12%	78,12%
Middelzwaar	15,63%	15,63%	15,63%
Zwaar	6,25%	6,25%	6,25%

Tabel 3.2

Verkeersgegevens Hongerveldstraat

Bron: Verkeersmodel 2030

Hongerveldstraat			
Maximum snelheid		30 km/uur	
Type wegdek		W0 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2030		1009 mvt	
Voertuigcategorie	Daguur: 7,10%	Avonduur: 2,70%	Nachtuur: 0,51%
Licht	97,76%	97,74%	96,65%
Middelzwaar	1,30%	1,14%	1,46%
Zwaar	0,94%	1,12%	1,89%

Tabel 3.3

Verkeersgegevens Woordstraat

Bron: Verkeersmodel 2030

Woordstraat			
Maximum snelheid		30 km/uur	
Type wegdek		W0 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2030		498 mvt	
Voertuigcategorie	Daguur: 6,89%	Avonduur: 2,92%	Nachtuur: 0,70%
Licht	94,12%	93,42%	93,95%
Middelzwaar	3,46%	3,46%	2,81%
Zwaar	2,41%	3,12%	3,24%

Tabel 3.4

Verkeersgegevens Heuveleind-straat

Bron: Verkeersmodel 2030

Heuveleindstraat			
Maximum snelheid		30 km/uur	
Type wegdek		W0 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2030		460 mvt	
Voertuigcategorie	**Daguur: 6,87%**	**Avonduur: 2,68%**	**Nachtuur: 0,86%**
Licht	94,25%	91,17%	92,71%
Middelzwaar	3,40%	4,66%	3,39%
Zwaar	2,35%	4,18%	3,90%

HOOFDSTUK 4 BEREKENINGSMETHODE

4.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V5.21 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname /toename door reflecties tegen /absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

4.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.
Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. De geluidsbelasting is op een hoogte van 1,5 m+mv in de dagperiode en op 5,0 m+mv in de avond en nachtperiode beoordeeld.

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0
Standaard bodemfactor:	0,5 (akoestisch hard)
Andere bodemfactor:	zie bijlage
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II

Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is weergegeven in onderstaande tabel. De resultaten zijn exclusief en inclusief correcties voor artikel 110g Wgh.

Tabel 5.1

Gevelbelasting 2030

Ten gevolge van de Weegstraat

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting
		m	dB
T01	Noordgevel	1,5	17
		5,0	14
T02	Oostgevel	1,5	36
		5,0	36
T03	Zuidgevel	1,5	45
		5,0	44
T04	Westgevel	1,5	38
		5,0	38

Tabel 5.2

Gevelbelasting 2030

Ten gevolge van de Hongerveldstraat

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting
		m	dB
T01	Noordgevel	1,5	40
		5,0	42
T02	Oostgevel	1,5	40
		5,0	42
T03	Zuidgevel	1,5	39
		5,0	41
T04	Westgevel	1,5	17
		5,0	14

Tabel 5.3

Gevelbelasting 2030

Ten gevolge van de Woordstraat

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting
		m	dB
T01	Noordgevel	1,5	13
		5,0	12
T02	Oostgevel	1,5	24
		5,0	25
T03	Zuidgevel	1,5	29
		5,0	31
T04	Westgevel	1,5	27
		5,0	30

Tabel 5.4

Gevelbelasting 2030

Ten gevolge van de Heuveleindstraat

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting
		m	dB
T01	Noordgevel	1,5	11
		5,0	--
T02	Oostgevel	1,5	21
		5,0	22
T03	Zuidgevel	1,5	27
		5,0	30
T04	Westgevel	1,5	25
		5,0	27

Tabel 5.5

Cumulatieve gevelbelasting 2030

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting
		m	dB
T01	Noordgevel	1,5	40
		5,0	42
T02	Oostgevel	1,5	42
		5,0	43
T03	Zuidgevel	1,5	46
		5,0	46
T04	Westgevel	1,5	38
		5,0	39

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van Van den Broek Friet & Zo is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het pand gelegen aan de Weegstraat 3 in Ravenstein.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 46 dB.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A;k}$) in een bestaande woning ten minste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd.

De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 46 dB. Uitgaande van een geluidwering van de geveldelen van 20 dB, bedraagt het binnenniveau ten hoogste 26 dB. Hiermee wordt voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB.

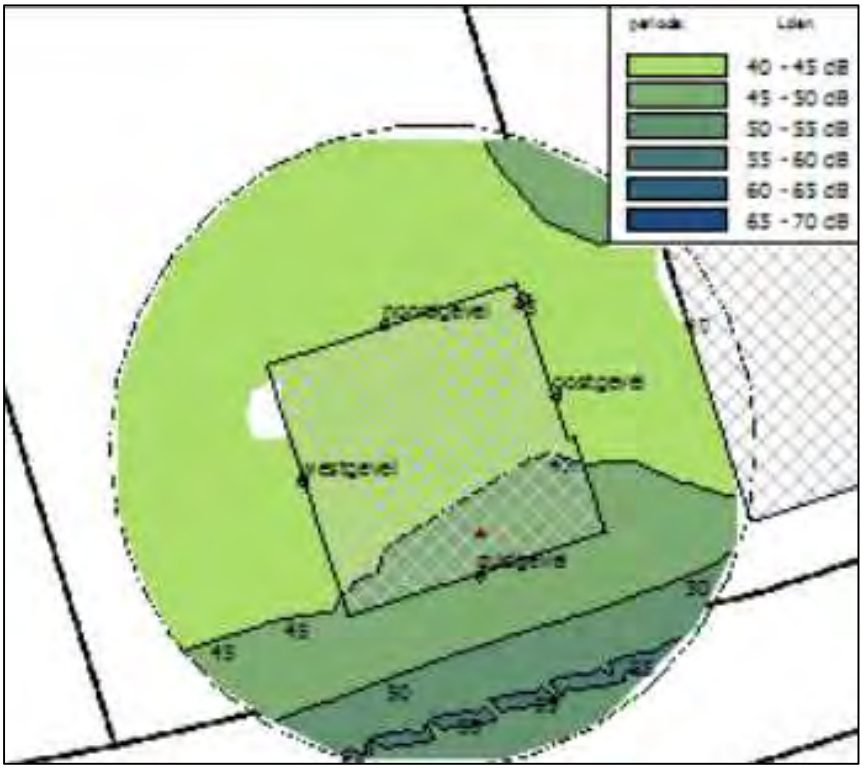
6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de buitenverblijven van de woningen. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald. Deze zijn weergegeven in onderstaande figuur 3.

Figuur 3

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m+mv

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening

Tabel 6.1

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Hieruit blijkt dat ten zuiden van de woning een geluidbelasting tussen 45 en 50 dB heersen. Ter hoogte van de overige gevels heerst een geluidbelasting tussen de 40 en 45 dB. Deze geluidbelastingen zijn als milieukwaliteit “Goed” te classificeren.

6.5 CONCLUSIE

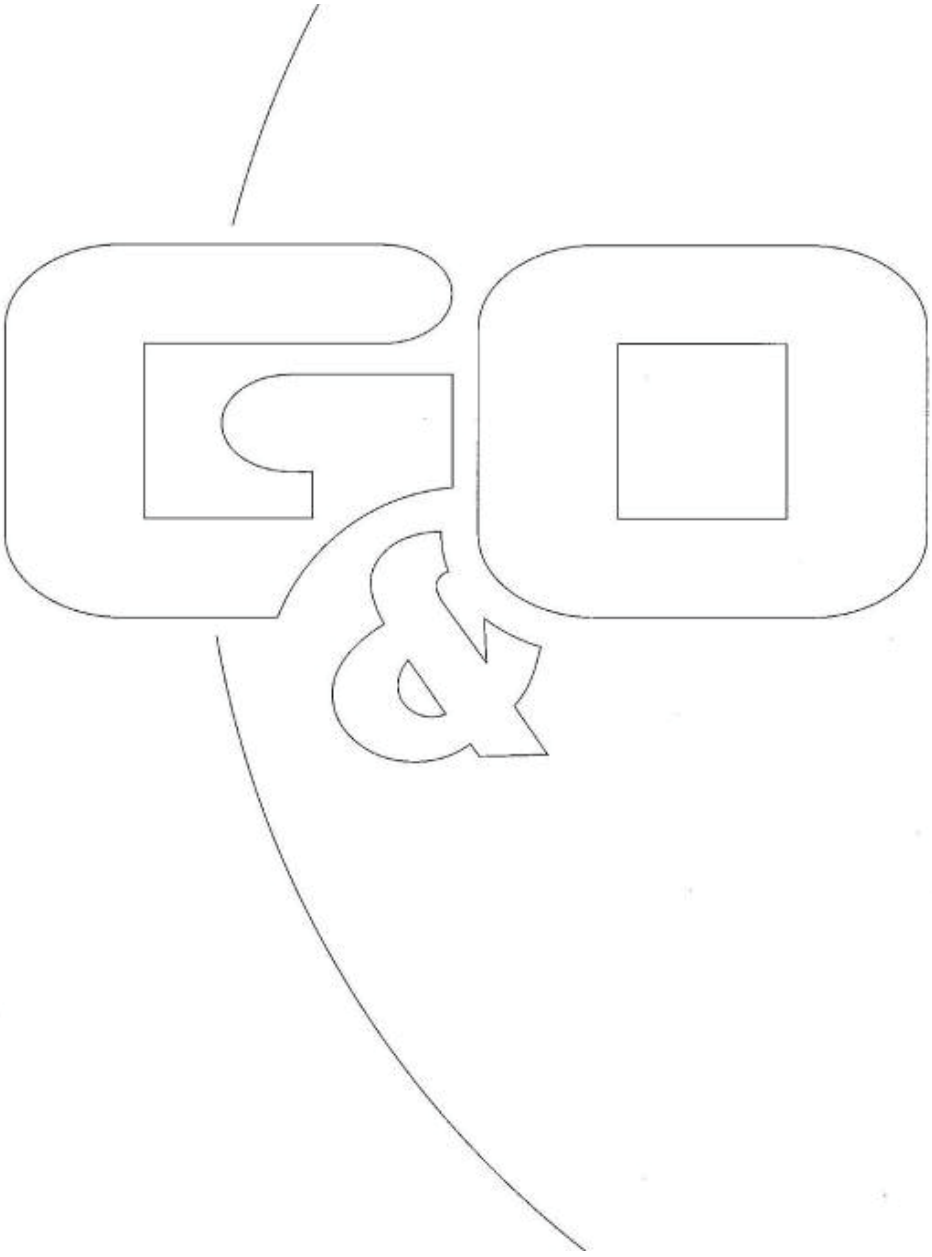
In opdracht van Van den Broek Friet & Zo is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de herbestemming van het pand gelegen aan de Weegstraat 3 te Ravenstein. De locatie is kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 1154.

Rond het plangebied zijn enkel wegen gelegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder hebben deze wegen geen geluidzone en is het gestelde in de Wet geluidhinder niet aan de orde. Wel vindt toetsing plaats aan de Wet ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningen blijkt dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. De geluidbelasting ter hoogte van de gevels bedraagt 40 tot 50 dB waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve staat de voorgenomen verandering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg.

Bijlage 1

Invoergegevens rekenmodel



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 5705ao0120

Model eigenschap	
Omschrijving	5705ao0120
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	TVN op 30-3-2015
Laatst ingezien door	jmeijers op 28-1-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,50
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar


Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
422400
422200
422000
172200
172400
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G07
G08
G09
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
G19
G20
G21
B01
B02
B03
B04

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
B01	Weegstraat	0,00
B02	Hongerveldstraat	0,00
B03	Woordstraat	0,00
B04	Heuveleindstraat	0,00

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63
G01	Pand	6,00	0,00	Relatief				1900	0	0	0 dB	False	0,80
G02	Woning	6,00	0,00	Relatief				9999	0	0	0 dB	False	0,80
G03	Woning	6,00	0,00	Relatief				1997	0	0	0 dB	False	0,80
G04	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1997	0	0	0 dB	False	0,80
G05	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1997	0	0	0 dB	False	0,80
G06	Woning	6,00	0,00	Relatief				1800	0	0	0 dB	False	0,80
G07	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1800	0	0	0 dB	False	0,80
G08	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1915	0	0	0 dB	False	0,80
G09	Woning	6,00	0,00	Relatief				2012	0	0	0 dB	False	0,80
G10	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				9999	0	0	0 dB	False	0,80
G11	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				9999	0	0	0 dB	False	0,80
G12	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1955	0	0	0 dB	False	0,80
G13	Woning	6,00	0,00	Relatief				1988	0	0	0 dB	False	0,80
G14	Woning	6,00	0,00	Relatief				1960	0	0	0 dB	False	0,80
G15	Woning	6,00	0,00	Relatief				9999	0	0	0 dB	False	0,80
G16	Woning	6,00	0,00	Relatief				9999	0	0	0 dB	False	0,80
G17	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1975	0	0	0 dB	False	0,80
G18	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1957	0	0	0 dB	False	0,80
G19	Woning	6,00	0,00	Relatief				1901	0	0	0 dB	False	0,80
G20	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				1999	0	0	0 dB	False	0,80
G21	Bijgebouw	3,00	0,00	Relatief				2005	0	0	0 dB	False	0,80

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G19	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80


Wegen
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
422400
422200
422000
172200
172400
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G07
G08
G09
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
G19
G20
G21
B01
B02
B03
B04
W01
W02
W03
W04

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
W01	Weegstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--
W02	Hongerveldstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--
W03	Woordstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--
W04	Heuveleindstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))
W01	--	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W02	--	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W03	--	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W04	--	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
W01	30	30	--	64,00	7,10	2,70	0,51	--	--	--	--	--
W02	30	30	--	1009,48	7,10	2,70	0,51	--	--	--	--	--
W03	30	30	--	498,43	6,89	2,92	0,70	--	--	--	--	--
W04	30	30	--	460,08	6,87	2,68	0,86	--	--	--	--	--

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)
W01	78,12	78,12	78,12	--	15,63	15,63	15,63	--	6,25	6,25	6,25	--	--	--
W02	97,76	97,74	96,65	--	1,30	1,14	1,46	--	0,94	1,12	1,89	--	--	--
W03	94,12	93,42	93,95	--	3,46	3,46	2,81	--	2,41	3,12	3,24	--	--	--
W04	94,25	91,17	92,71	--	3,40	4,66	3,39	--	2,35	4,18	3,90	--	--	--

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W01	--	--	3,55	1,35	0,25	--	0,71	0,27	0,05	--	0,28	0,11
W02	--	--	70,07	26,64	4,98	--	0,93	0,31	0,08	--	0,67	0,31
W03	--	--	32,32	13,60	3,28	--	1,19	0,50	0,10	--	0,83	0,45
W04	--	--	29,79	11,24	3,67	--	1,07	0,57	0,13	--	0,74	0,52

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W01	0,02	--	66,16	71,42	81,66	79,94	84,20	82,13	75,81	72,38
W02	0,10	--	72,97	76,98	84,90	88,68	94,02	90,96	84,34	76,85
W03	0,11	--	71,33	76,03	85,17	86,47	91,39	88,62	82,12	76,47
W04	0,15	--	70,93	75,61	84,73	86,08	91,01	88,23	81,73	76,04

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

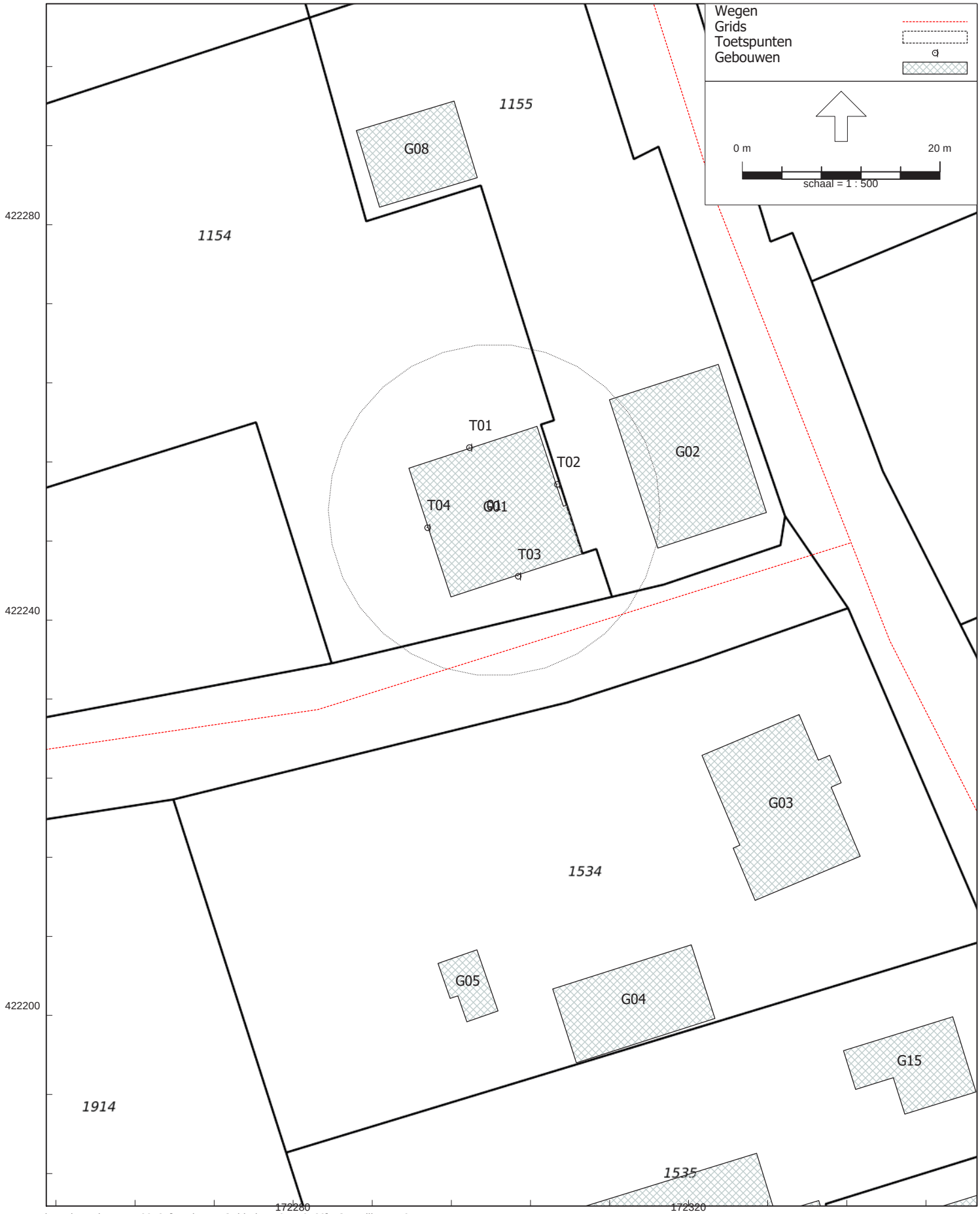
Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W01	61,96	67,23	77,47	75,74	80,00	77,93	71,61	68,18	54,73	59,99
W02	68,79	72,87	80,76	84,56	89,85	86,80	80,19	72,75	62,10	66,54
W03	67,87	72,73	81,92	83,05	87,83	85,10	78,64	73,22	61,50	66,37
W04	67,86	72,93	82,37	82,85	87,44	84,84	78,43	73,55	62,47	67,48

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	70,23	68,51	72,76	70,69	64,37	60,95	--	--	--	--
W02	74,91	77,77	82,85	79,89	73,34	66,67	--	--	--	--
W03	75,42	76,83	81,60	78,84	72,38	66,82	--	--	--	--
W04	76,70	77,69	82,35	79,65	73,23	68,02	--	--	--	--

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--
W02	--	--	--	--
W03	--	--	--	--
W04	--	--	--	--


Wegen
Grids
Toetspunten
Gebouwen
0 m
20 m
schaal = 1 : 500
1155
1154
1534
1914
1535
G08
G02
G01
G03
G04
G05
G15
T01
T02
T03
T04
422280
422240
422200
172280
172320

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	noordgevel	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
T02	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
T03	zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
T04	westgevel	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Model: 5705ao0120
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
01	Rekengrid	1,50	0,00	1	1

Bijlage 2

Resultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: 5705ao0120
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Weegstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	noordgevel	172297,81	422257,47	1,50	17	13	6	17
T01_B	noordgevel	172297,81	422257,47	5,00	14	10	3	14
T02_A	oostgevel	172306,69	422253,76	1,50	36	32	25	36
T02_B	oostgevel	172306,69	422253,76	5,00	36	32	25	36
T03_A	zuidgevel	172302,73	422244,47	1,50	45	41	33	45
T03_B	zuidgevel	172302,73	422244,47	5,00	44	40	33	44
T04_A	westgevel	172293,55	422249,37	1,50	38	34	26	38
T04_B	westgevel	172293,55	422249,37	5,00	38	34	27	38

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 5705ao0120
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hongerveldstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	noordgevel	172297,81	422257,47	1,50	40	36	29	40
T01_B	noordgevel	172297,81	422257,47	5,00	42	38	31	42
T02_A	oostgevel	172306,69	422253,76	1,50	40	36	29	40
T02_B	oostgevel	172306,69	422253,76	5,00	42	38	31	42
T03_A	zuidgevel	172302,73	422244,47	1,50	39	35	28	39
T03_B	zuidgevel	172302,73	422244,47	5,00	41	37	30	41
T04_A	westgevel	172293,55	422249,37	1,50	18	13	6	17
T04_B	westgevel	172293,55	422249,37	5,00	14	10	3	14

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 5705ao0120
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Woordstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	noordgevel	172297,81	422257,47	1,50	13	9	3	13
T01_B	noordgevel	172297,81	422257,47	5,00	12	9	2	12
T02_A	oostgevel	172306,69	422253,76	1,50	23	20	13	24
T02_B	oostgevel	172306,69	422253,76	5,00	25	22	15	25
T03_A	zuidgevel	172302,73	422244,47	1,50	28	25	19	29
T03_B	zuidgevel	172302,73	422244,47	5,00	31	27	21	31
T04_A	westgevel	172293,55	422249,37	1,50	27	23	17	27
T04_B	westgevel	172293,55	422249,37	5,00	29	26	20	30

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 5705ao0120
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Heuveleindstraat
Groepsreductie: Nee

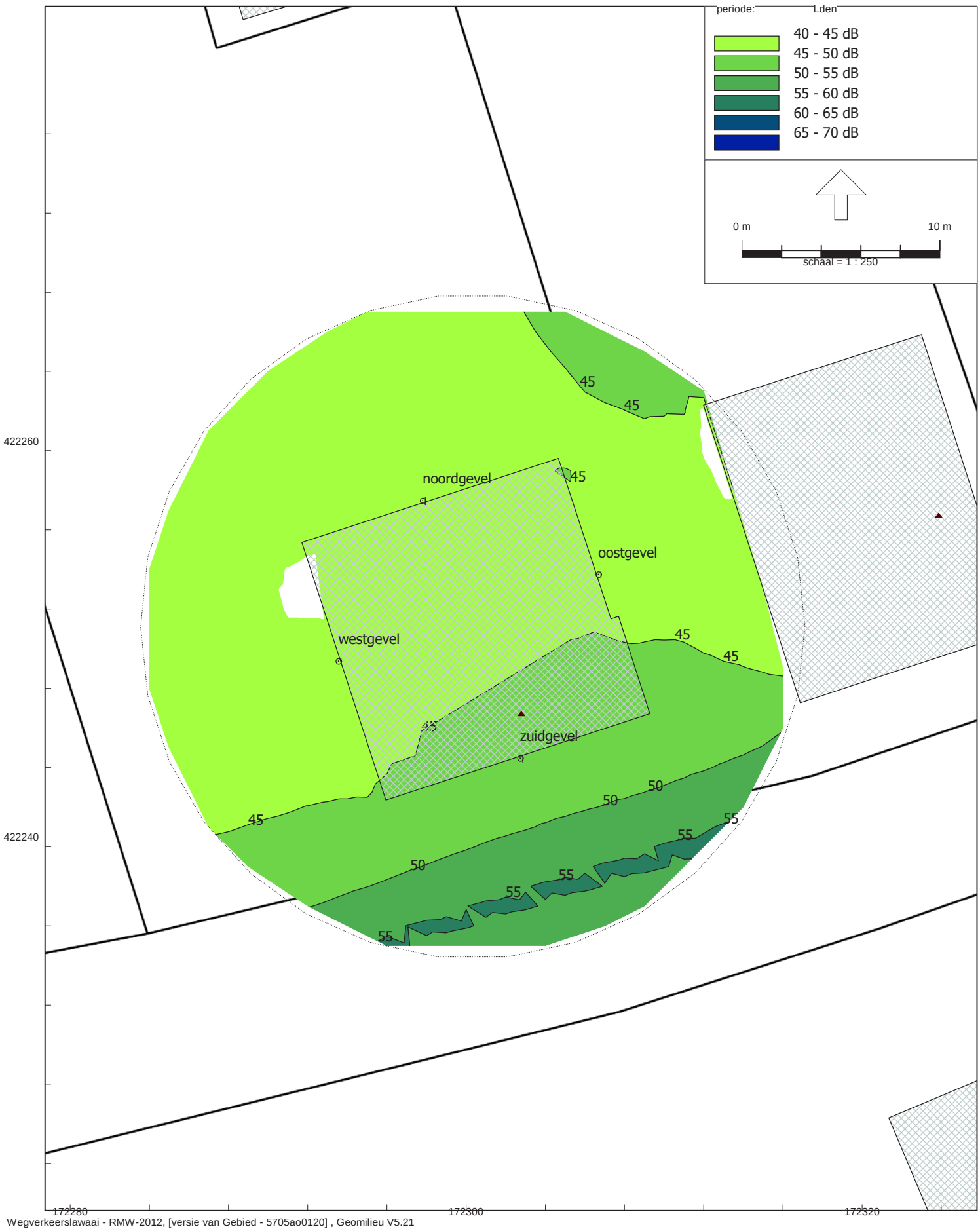
Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	noordgevel	172297,81	422257,47	1,50	10	6	1	11
T01_B	noordgevel	172297,81	422257,47	5,00	--	--	--	--
T02_A	oostgevel	172306,69	422253,76	1,50	20	16	11	21
T02_B	oostgevel	172306,69	422253,76	5,00	21	18	13	22
T03_A	zuidgevel	172302,73	422244,47	1,50	26	23	18	27
T03_B	zuidgevel	172302,73	422244,47	5,00	29	25	20	30
T04_A	westgevel	172293,55	422249,37	1,50	24	21	16	25
T04_B	westgevel	172293,55	422249,37	5,00	26	23	18	27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 5705ao0120
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	noordgevel	172297,81	422257,47	1,50	40	36	29	40
T01_B	noordgevel	172297,81	422257,47	5,00	42	38	31	42
T02_A	oostgevel	172306,69	422253,76	1,50	42	38	31	42
T02_B	oostgevel	172306,69	422253,76	5,00	43	39	32	43
T03_A	zuidgevel	172302,73	422244,47	1,50	46	42	35	46
T03_B	zuidgevel	172302,73	422244,47	5,00	46	42	35	46
T04_A	westgevel	172293,55	422249,37	1,50	38	34	27	38
T04_B	westgevel	172293,55	422249,37	5,00	39	35	28	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen


periode: Lden
40 - 45 dB
45 - 50 dB
50 - 55 dB
55 - 60 dB
60 - 65 dB
65 - 70 dB
0 m
10 m
schaal = 1 : 250
noordgevel
oostgevel
westgevel
zuidgevel
45
50
55
422260
422240
172280
172300
172320

Bijlage 5 - Quickscan soortenbescherming

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

WEEGSTRAAT 3 TE HUISSELING

exlan advies in agribusiness

Colofon

Quickscan soortenbescherming

Projectnummer: EP.20.1007
Versie: 1
Datum: 12 februari 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Weegstraat 3 te Huisseling

Opdrachtgever

Van de Broek
De Hanmer 13
5371 MK Ravenstein

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen (LL.B.)

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING 4

HOOFDSTUK 1 6
TOETSINGSKADER 6

HOOFDSTUK 2 9
ONDERZOEKSRESULTATEN 9

HOOFDSTUK 3 20
CONCLUSIE 20

LITERATUUR 21

WAARNEMINGEN 22
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN 24

Inleiding
Planbeschrijving

Aanleiding
Het plangebied is gelegen aan de Weegstraat 3 te Huisseling. De plannen omvatten de verbouwing van een schuur naar een woning. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied
Het plangebied ligt in de plaats Huisseling in de gemeente Oss. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied.



- Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 28/01/2020)

Onderzoeksmethode
Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.
Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.
Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op maandag 3 februari 2020 is de locatie tussen 14:00 en 15:00 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 6 graden Celsius en wisselend bewolkt en regenachtig

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en (ver)bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1 Toetsingskader
Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale Verordeningen). Binnen het natuurnetwerk geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vind net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
3) Beschermingsregime ander soorten
4) Vrijgestelde soorten
5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende volgens. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.
Het is verboden om:

1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn . Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.
Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
    - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
    - beplantingen langs waterwegen, en
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
    - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2 Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en dierensoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze QuickScan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

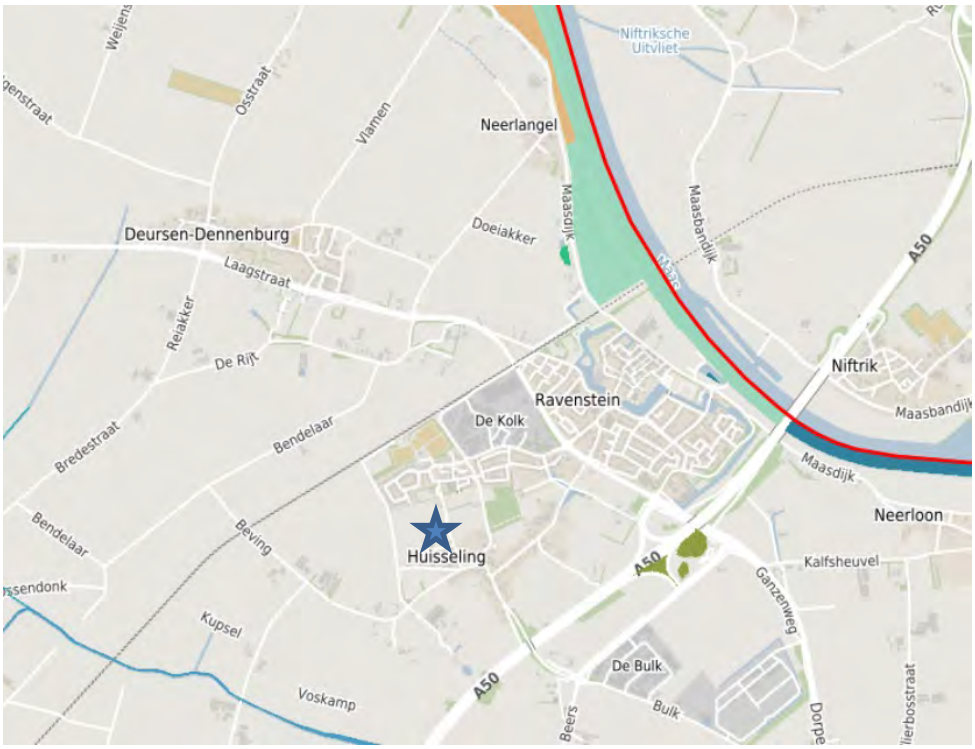
Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000.

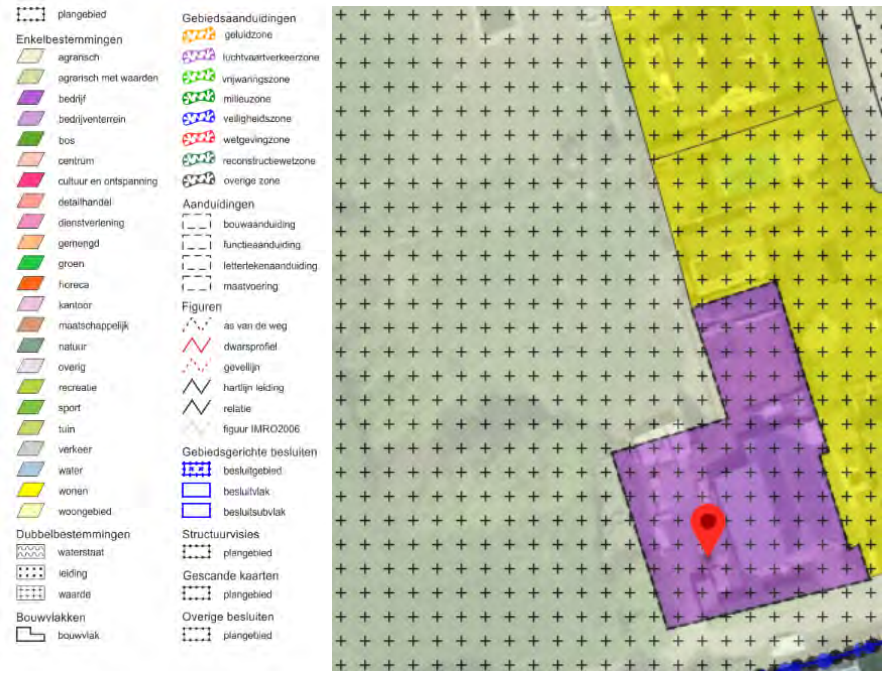
Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een natuurbeheerplan opgesteld. Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van

de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



- Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Brabant en Natura 2000 (kaartbank.brabant.nl/viewer/app/kaartbank, geraadpleegd op 28/01/2020)



- Afbeelding 3: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 28/01/2020)

De planlocatie is bestemd als enkelbestemming ‘bedrijf’ en dubbelbestemming ‘archeologie 2’.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogel(nesten).
De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

- Afbeelding 4: achteraanzicht te verbouwen schuur



- Afbeelding 5: achterzijde erf



- Afbeelding 6: achtererf



- Afbeelding 7: opslag materialen



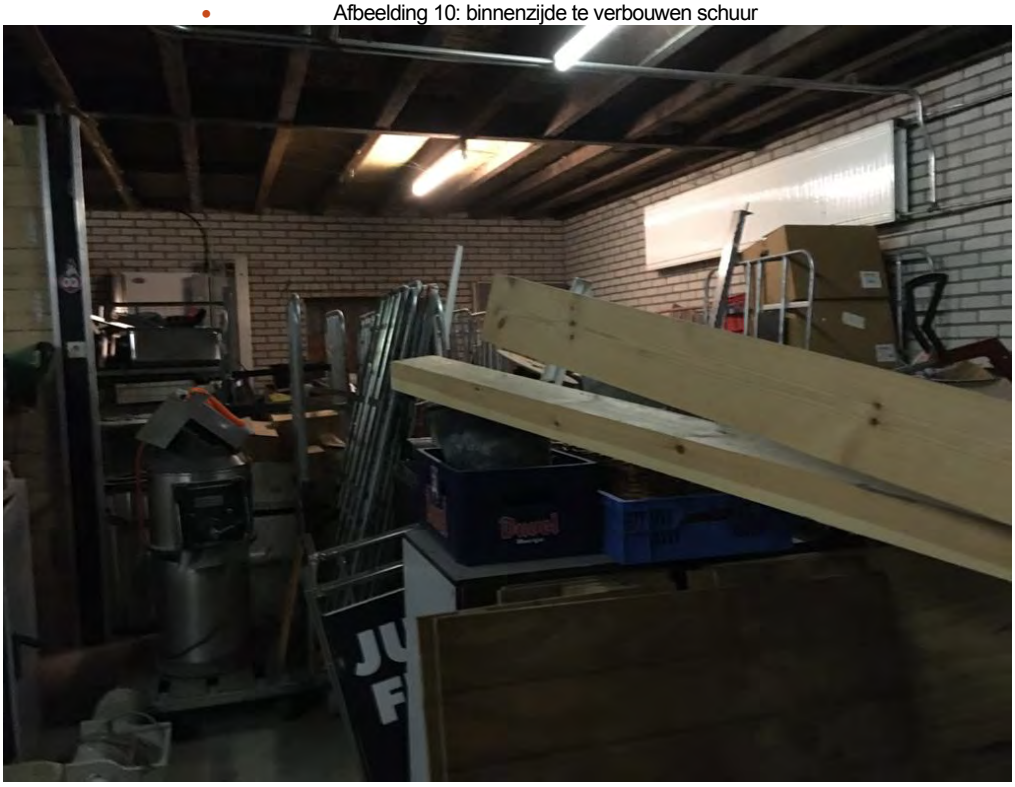
- Afbeelding 8: Heg aan de voorzijde perceel



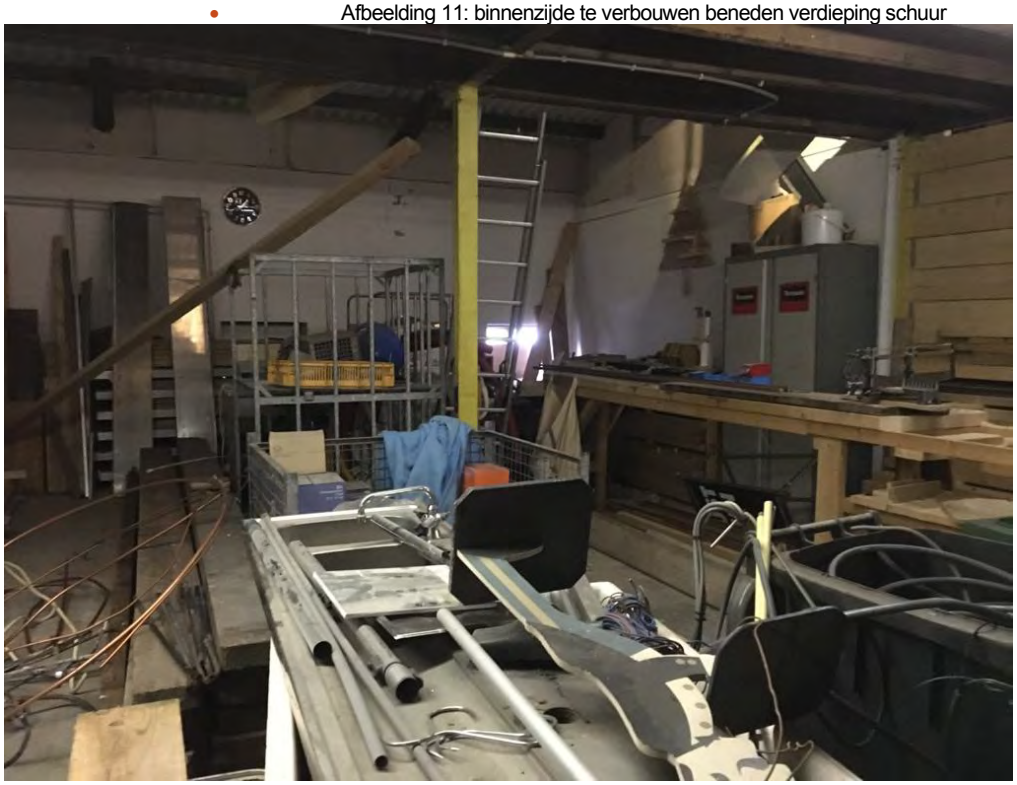
- Afbeelding 9: voorzijde te verbouwen schuur



- Afbeelding 10: binnenzijde te verbouwen schuur



- Afbeelding 11: binnenzijde te verbouwen beneden verdieping schuur

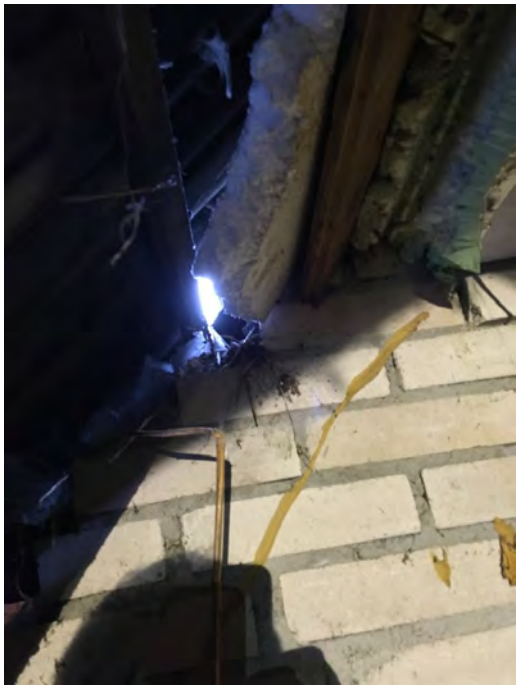


- Afbeelding 12: zolder en eerste verdieping de te verbouwen schuur



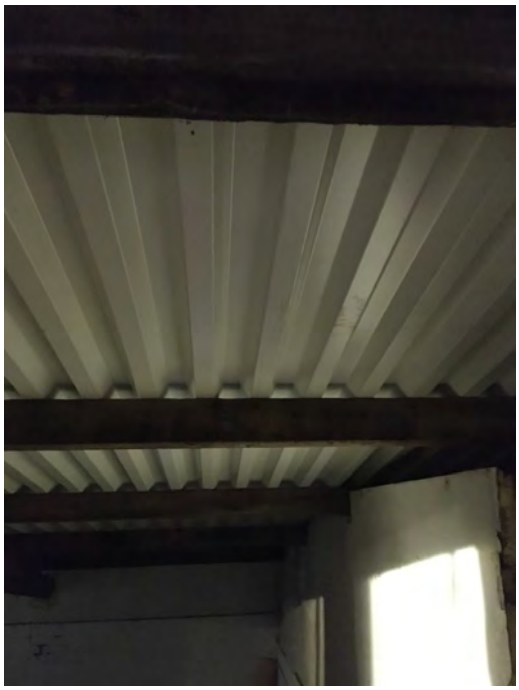
- Afbeelding 13 en 14: kapconstructie en oud spreeuwennest





- Afbeelding 15 en 16: binnenzijde schuur met damwand bijgebouw bij schuur





- Afbeelding 17: binnenzijde te zolderr



- Afbeelding 18: buitenzijde te verbouwen schuur



Flora algemeen

Rondom het perceel zijn woningen aangetroffen. Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is erfbeplanting aanwezig. Deze erfbeplanting bestaat voornamelijk uit zomereiken en esdoorns. Deze erfbeplanting blijft behouden. De heg van Laurier blijft ook behouden.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Er zijn wel sporen van muizen aangetroffen.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Daarnaast is het gebouw door het ontbreken van juiste verblijfplaatsen ongeschikt om door vleermuizen te worden gebruikt. De te slopen bebouwing is niet geïsoleerd en is daardoor geen geschikte verblijfsplaats voor vleermuizen.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels. Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk roodborstje en merels. Daarnaast zijn er huismussen bij het perceel naast de planlocatie aangetroffen.

Er zijn oude spreeuwennesten en holeduivennesten aangetroffen.

- Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Roodborstje
Merel

- Tabel 2: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Spreeuwennest (categorie indeling nestbescherming: 5)
Holeduivennest (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:

Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4: Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan zoals te zien in bijlage 1, worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.
Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt niet plaats. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen nesten aangetast. De nesten zijn al enige tijd niet meer gebruikt. Daarnaast is de gevelopening al jaren dichtgemaakt, waardoor dit gebouw ongeschikt is als broedplaats voor uilen

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3 Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding opgenomen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Wel dient er gesloopt te worden na het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

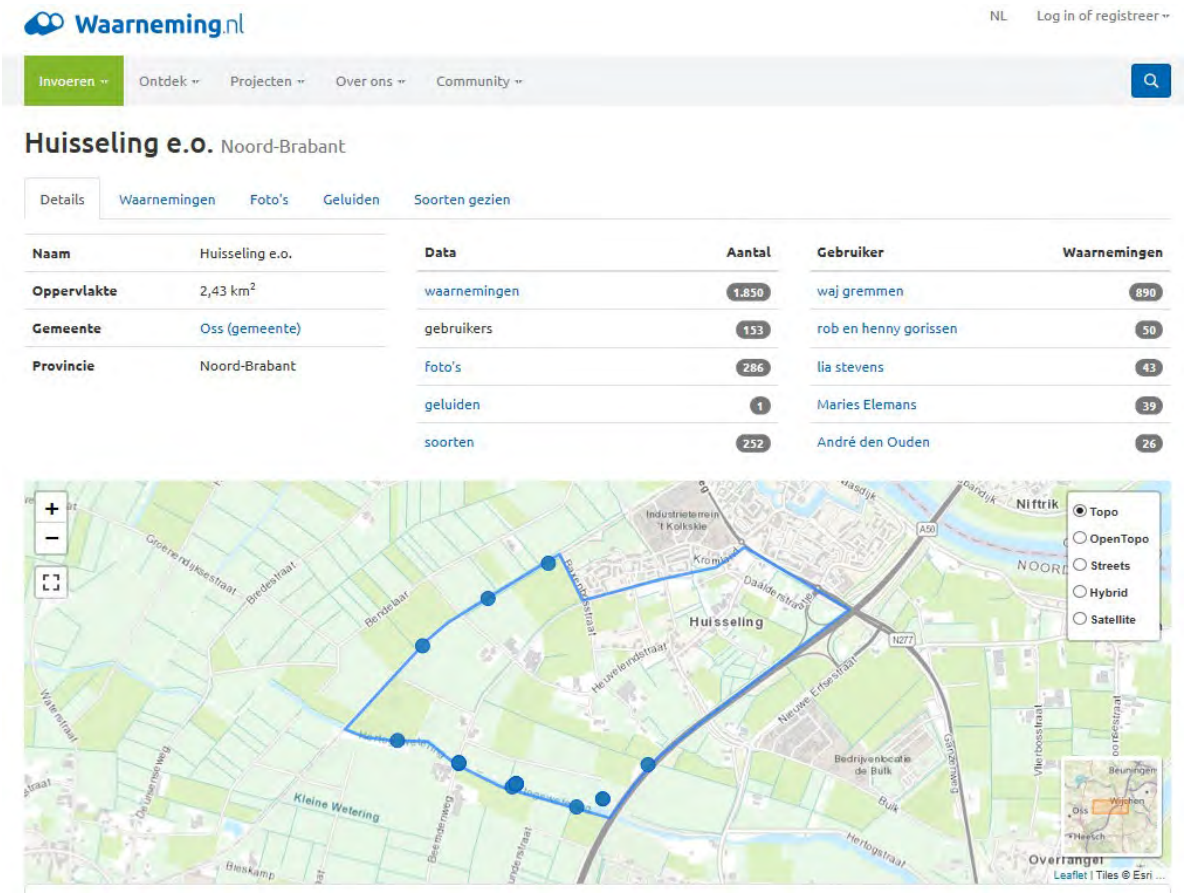
Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullende onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

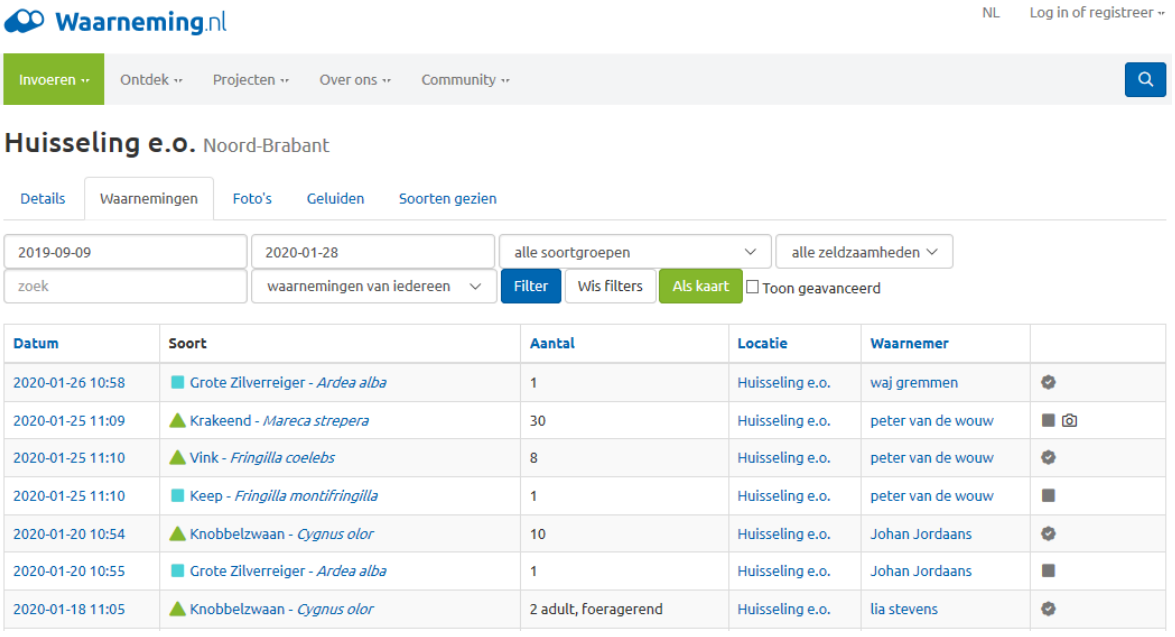
Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
  Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Wet natuurbescherming
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
  Vastgesteld d.d. 25 mei 1998 Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
  Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
  Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
  Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
  Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdiervereniging (2010)
- Beleidsregels ten behoeve van passieve soortenbescherming Wnb Limburg
- Wet natuurbescherming.
  Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.

- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.effectenindicator-soorten.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage
Waarnemingen

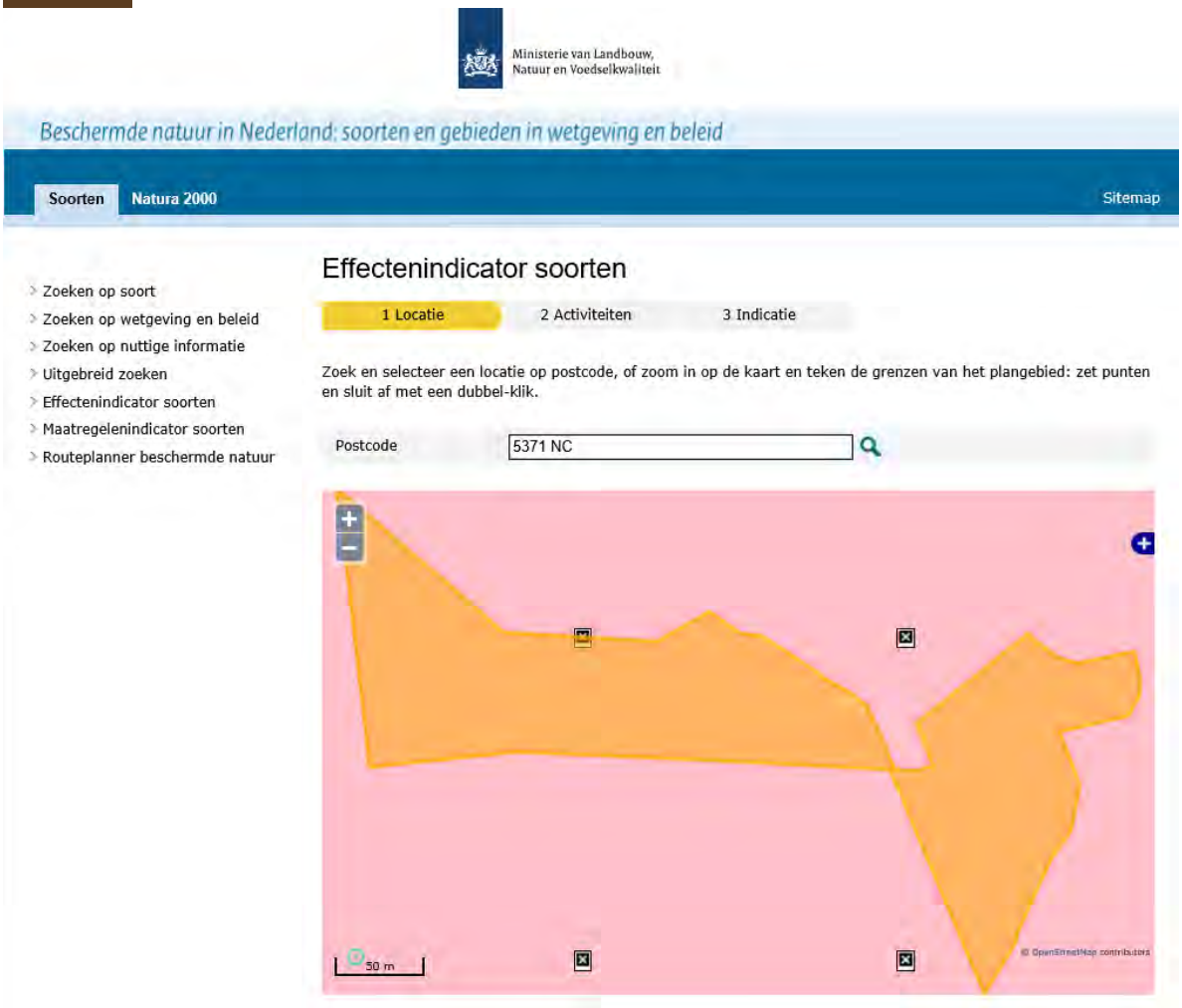




Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2019-11-29 15:44	Buizerd - *Buteo buteo*	2	Huisseling e.o.	Bernd Willaert	
2019-11-25	Nijlgans - *Alopochen aegyptiaca*	2	Huisseling e.o.	ad van lith	
2019-11-20 09:37	Blauwe Reiger - *Ardea cinerea*	1 gezien	Ravenstein	Willem Hoogland	
2019-11-18 08:20	Houtduif - *Columba palumbus*	3 overvliegend	Huisseling e.o.	Bernd Willaert	
2019-11-18 08:20	Torenvalk - *Falco tinnunculus*	1	Huisseling e.o.	Bernd Willaert	
2019-11-17 11:41	Torenvalk - *Falco tinnunculus*	1	Huisseling e.o.	Willem Bosma	
2019-10-25 15:57	Grote Bonte Specht - *Dendrocopos major*	1 roepend	Huisseling e.o.	rob en henny gorissen	
2019-10-25 16:03	Merel - *Turdus merula*	1	Huisseling e.o.	rob en henny gorissen	
2019-10-09 15:57	Grote Zilverreiger - *Ardea alba*	1	Huisseling e.o.	Thijs de Kruif	
2019-10-08 12:49	Zwarte Kraai - *Corvus corone*	1	Huisseling e.o.	Wander Buck	
2019-09-02 16:41	Buizerd - *Buteo buteo*	1 overvliegend	Huisseling e.o.	waj gremmen	
2019-09-02 16:36	Kauw - *Coloeus monedula*	20 foeragerend	Huisseling e.o.	waj gremmen	
2019-09-02 16:35	Boerenzwaluw - *Hirundo rustica*	25 overvliegend	Huisseling e.o.	waj gremmen	
2019-09-02 16:35	Spreeuw - *Sturnus vulgaris*	150 overvliegend	Huisseling e.o.	waj gremmen	
2019-08-31 15:21	Buizerd - *Buteo buteo*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 15:21	Gaai - *Garrulus glandarius*	2	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 16:00	Pimpelmees - *Cyanistes caeruleus*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 16:00	Staartmees - *Aegithalos caudatus*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 16:00	Merel - *Turdus merula*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 16:00	Roodborst - *Erithacus rubecula*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 15:40	Bruine Kikker - *Rana temporaria*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 15:26	Bont zandoogje - *Pararge aegeria*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 15:19	Houtpantserjuffer - *Chalcolestes viridis*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 16:10	Gewone schorpioenvlieg - *Panorpa communis*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	
2019-08-31 15:24	Zwarte els - *Alnus glutinosa*	1	Huisseling e.o.	Chris van Roosmalen	

2 Bijlage

Effecten indicator soorten



1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten | Alle activiteiten

- [x] Slopen en/of asbest verwijderen
- [ ] Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- [ ] Bijbehorend bouwwerk bouwen
- [ ] Kappen
- [ ] Overig bouwwerk bouwen
- [ ] Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- [ ] Dakkapel plaatsen
- [x] Woning bouwen
- [ ] Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- [ ] Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Locatie: 5.6374/51.7877 Oppervlakte: 3.91 ha

Disclaimer

- De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

⊞ **Slopen en/of asbest verwijderen**

⊞ **Woning bouwen**

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

⊞ **Vogels (2)**