GEMEENTE OSS
POSTKAMER
Datum: 26 JAN 2026
Afdeling: RG
kopie: RO

Raad van de gemeente Oss
Postbus 5
5.1.2e OSS

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
22 januari 2026	202403551/1/R2	

Inlichtingen
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp
Oss
Bp MFA en woningbouw 5.1.2e
Oss 5.1.2e

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

De Afdeling heeft één of meer reacties ontvangen op uw nader besluit/bijkomende beschikking in bovengenoemde procedure. Deze treft u hierbij aan.
U hebt tot en met 5 februari 2026 de tijd om te reageren.

Privacy
De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 5.1.2e Den Haag - T 5.1.2e - F 5.1.2e - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Verzonden: maandag 22 december 2025 11:09
Aan: Bestuursrechtspraak veiligmailen
Onderwerp: 202403551/1/R2
Bijlagen: reactie herstelbesluit RB-004703588 22122025 GRiPCU25117042025122210014 1D.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

ⓘ This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

Geachte heer, mevrouw,

In de bijlage vindt u een brief over deze zaak (uw zaaknummer 202403551/1/R2, ons zaaknummer RB-004703588, voorheen R222601954).

Met vriendelijke groet,

Stichting Achmea Rechtsbijstand
5.1.2e
senior jurist

5.1.2e 5.1.2e Tilburg
5.1.2e 5.1.2e Apeldoorn
5.1.2e
E 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
W www.achmearechtsbijstand.nl
Op woensdag afwezig

Stichting Achmea Rechtsbijstand is statutair gevestigd te Tilburg. K.v.K. 41038571

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 5.1.2e, Apeldoorn

5.1.2e
Tilburg

www.achmearechtsbijstand.nl

Aangetekend RB-004703588
Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
5.1.2e DEN HAAG
verstuurd via Veilige Mail

Datum: 22 december 2025
Ons Kenmerk: RB-004703588
Uw kenmerk: 202403551/1/R2

Behandeld door: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Telefoon: 5.1.2e
Fax: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: reactie herstelplan

Geachte heer, mevrouw,

Bij brief van 17 december 2025 informeerde u mij over een besluit van de raad van de gemeente Oss tot vaststelling van een herstelplan. De gemeente heeft mij hierover nog niets laten weten. U vroeg mij uiterlijk 31 december 2025 om een reactie.

Mijn cliënt 5.1.2e, 5.1.2e **Oss is het niet eens met dit herstelbesluit.** Het herstelbesluit gaat over het bestemmingsplan MFA en woningbouw 5.1.2e Oss-2023. Een eerste blik op dit plan leert dat het of onvoldoende aan de bezwaren van cliënt tegemoet komt:

- Op de verbeelding is te zien dat de maximale bouwhoogte ongewijzigd is, namelijk 15 meter en 18,5 meter.
- In bijlage 8 van de toelichting vinden we de bezonningsstudie. Op pagina 3 is de nieuwe situatie afgebeeld met als bouwhoogte 12 meter. Er is geen rekening gehouden met de toegestane bouwhoogte van 15 meter. Deze studie is dus ondeugdelijk en moet opnieuw gedaan worden met de juiste hogere bouwhoogten. Dit zal laten zien dat de hoge bebouwing negatieve effecten heeft voor mijn cliënt. Daarnaast kijkt de studie alleen naar de gevel en niet naar de tuin.
- Maatschappelijk gebruik in allerlei vormen is nog steeds toegestaan. Gronden met de bestemming Gemengd zijn volgens artikel 3 van de planregels bestemd voor Verenigingsleven. In de begripsbepalingen is 'verenigingsleven' nog steeds heel ruim omschreven: Het gebruik van gronden en gebouwen (door verenigingen) met een sociaal, cultureel, sportief, educatief of maatschappelijke doel, niet zijnde bedrijfsmatige activiteiten. Een maatschappelijk doel wordt verder niet gedefinieerd. En het gebruik is niet alleen door verenigingen toegestaan want dat staat tussen haakjes.
- Voor het overige heb ik vanzelfsprekend nog geen tijd gehad het herstelplan voldoende te bestuderen. Daarom handhaaf ik onze eerder aangevoerde beroepsgronden. Mogelijk is het nodig nog aanvullende gronden in te brengen.

Ik zal u uiterlijk 28 januari 2026 de (verdere) beroepsgronden doorgeven.
Ik begrijp niet waarom u mij vraagt om al binnen 14 dagen, uiterlijk 31 december 2025, te reageren op dit herstelplan.

- De gemeente heeft ons niet geïnformeerd over haar herstelbesluit. Dat is in strijd met artikel 3:43 lid 1 en 3:44 lid 1, aanhef en onder b van de Awb. Immers artikel 3:43 lid 1 van de Awb zegt: Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking wordt van het besluit mededeling gedaan aan degenen die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze naar voren hebben gebracht. En artikel 3:44 lid 1, aanhef en onder b, van de Awb zegt: Indien bij de voorbereiding van het besluit toepassing is gegeven aan afdeling 3.4, geschiedt de mededeling, als bedoeld in artikel 3:43, eerste lid: door toezending van een exemplaar van het besluit aan degenen die over het ontwerp van het besluit zienswijzen naar voren hebben gebracht.
- Artikel 3.8 lid 4 Wro zegt dat in afwijking van lid 3 het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 6 weken na de vaststelling bekend wordt gemaakt. Deze regeling is bedoeld om alle partijen meer tijd te geven het plan te bestuderen. Dit plan is al 1 week na vaststelling bekend gemaakt. Dat is in strijd met de wet.
- Het gewijzigde bestemmingsplan is vanaf 18 of 19 december 2025 ter inzage gelegd (de bekendmaking noemt verschillende data die ofwel eindigen op 28 januari ofwel 29 januari 2026).
- Gelet op de feestdagen (ik ben met verlof vanaf 24 december tot en met 2 januari 2026) en de omvang van de stukken (alleen al de bijlagen bij de toelichting zijn 1251 pagina's) is 31 december 2025 volstrekt niet haalbaar.

Ik kan alleen zeggen dat wij ons beroep handhaven en dat u uiterlijk 28 januari 2026 verder bericht van mij ontvangt.

Wilt u ons zaaknummer R222601954 wijzigen in RB-004703588.
Wij werken met een nieuw digitaal dossier, waardoor de zaaknummers van bestaande zaken zijn omgezet.

Cliënt vraagt u het gewijzigde vaststellingsbesluit te vernietigen.
Ook vraagt cliënt u de gemeente te veroordelen tot vergoeding van het griffierecht en de proceskosten.

Laat het mij weten als u nog vragen hebt.
U bereikt mij via telefoonnummer 5.1.2e. E-mailen kan naar 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl. Noemt u daarbij altijd ons zaaknummer RB-004703588.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
senior jurist

Ganpat, R. (Radjes)

Van: mail@5.1.2e.nl
Verzonden: dinsdag 20 januari 2026 11:16
Aan: Bestuursrechtspraak veiligmailen
Onderwerp: Zaaknummer Afdeling bestuursrechtspraak 202403551/3/R2
Bijlagen: Beroepsschrift herstelbesluit inhoudelijk.pdf; Beroepsschrift herstelbesluit.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

U ontvangt niet vaak e-mail van mail@5.1.2e.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

ⓘ This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@5.1.2e.nl
5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@gmail.com
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@gmail.com
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@hotmail.com
5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@planet.nl
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@hotmail.nl
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss, 5.1.2e, 5.1.2e@gmail.com

Noteer hier onderstaande gegevens (ook van eventuele personen voor wie u gemachtigd bent):
- Uw volledige naam:
- Adres:

Voeg de verplichte bijlagen als pdf-document toe

Aan:	Raad van State
Afdeling:	bestuursrechtspraak
Postbus	20019
	5.1.2e DEN HAAG
Datum:	20 januari 202
Uw referentie:	zaaknummer 202403551/3/R2
Onze referentie:	20260120/1/RP/RvSt.
Betreft:	Aanvulling beroepschrift – herstelbesluit bestemmingsplan "MFA en woningbouw 5.1.2e Oss – 2023 VG-02"
Procedure:	Beroep

Per mail van het digitaal loket

Geachte Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State,

Hierbij doen appellanten u toekomen een nadere aanvulling op het reeds ingestelde beroep tegen het herstelbesluit van de gemeenteraad van Oss inzake het bestemmingsplan *"MFA en woningbouw* 5.1.2e *Oss – 2023 VG-02"*.

De aanvulling bestaat uit een inhoudelijk uitgewerkt beroepschrift, dat is bijgevoegd, waarin de eerder aangevoerde bezwaren nader zijn onderbouwd en aangevuld, alsmede de daarbij behorende bijlagen. De beroepsgronden zien onder meer op de uitvoerbaarheid van het plan, de zorgvuldigheid van de voorbereiding, de motivering van het herstelbesluit en de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van appellanten en andere omwonenden.

Appellanten verzoeken de Afdeling deze aanvulling te betrekken bij de beoordeling van het beroep.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e te Oss

Mede namens appellanten:

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e te Oss
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss
5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e te Oss
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e te Oss

Bijlage: Beroepsschrift herstelbesluit inhoudelijk

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

Betreft : Beroep op herstelbesluit "*MFA en woningbouw Loo* 5.1.2e *Oss – 2023 VG-02*" van 11 december 2025

Datum : 23 januari 2026

Door : 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e Oss.

Revisie : 0

Dit verslag telt 47 genummerde pagina's.

Inhoud

1. Inleiding 2
2. Ten grondslag aan het beroep liggende documenten 2
3. Status bezwaren op bestaand bestemmingsplan 2
4. Gezondheidsrisico's van sloopactiviteiten 3
5. Planregels en uitvoerbaarheid 4
6. Stikstofberekeningen (Aerius-analysen) 5
7. QuickScan Wet natuurbescherming 5
8. Parkeren 6
9. Geluid 8
10. Stedenbouwkundig 10
11. Bezonning. 12
12. Telecommunicatiemasten 13
13. Conclusie 14

Bijlage 1: 15

1. Verwachte puin massa's bij sloop Huize Loovelt 16
2. Verwachte puin massa's bij sloop wijkcentrum "De Hille". 18

Bijlage 2: 19

Bijlage 3: 28

1. Inleiding 28
2. Werkwijze. 29
3. Afmetingen en vormen van de gebouwen 29
4. Bepaling van de schaduwen met opmerkingen 32
5. Beperkingen van dit verlag 45
6. Conclusies en aanbevelingen 45
7. Nadere onderbouwing van reeds aangevoerde beroepsgronden inzake bezonning bij de bezonningsstudie van het herstelbesluit 46

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

1. Inleiding.

Op 4 juni 2024 hebben appellanten bezwaar aangetekend tegen het raadsbesluit van 11 april 2024 betreffende de voorgenomen plannen om het bestaande wijkcentrum "de Hille" en zorghuis "Huize Loovelt" na sloop te vervangen door een nieuw te bouwen faciliteit met toegevoegde woningbouw.

Na een uitspraak van de Raad van State op 17 maart 2025 op een door Achmea Rechtsbijstand ingediende voorlopige voorziening namens andere appellanten, heeft de gemeente op 11 december 2025 een herstelbesluit ingediend.
Appellanten hebben gegronde bezwaren op het ingediende herstelbesluit en onderbouwen deze door middel van dit voorliggend verslag .

2. Ten grondslag aan het beroep liggende documenten.

Aan het voorliggende beroep liggen de volgende documenten ten grondslag:

Tabel 1: Documenten ten grondslag aan bezwaar herstelbesluit.

Nr.	Omschrijving	Datum	Grootte	Aantal bladzijden
	Alle documenten in pdf.	[dd-mm-jjjj]	[kB]	[stuks]
1	2025-11-04_College B & W Openbare Besluitenlijst	26-11-2025	612	10
2	11122025 Raadsvoorstel herstelbesluit MFA en woningbouw 5.1.2e Oss - 2023	20-11-2025	61	5
3	Bijlage 1 Intentieovereenkomst B&W advies Intentieovereenkomst Ontmoeten Oss Noord-West	26-11-2025	41	3
4	Bijlage regels MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023, Regels	20-11-2025	1.884	22
5	Bijlage toelichting MFA en woningbouw 5.1.2e Oss – 2023, Toelichting	20-11-2025	2.408	53
6	Bijlage verbeelding MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023	20-11-2025	142	1
7	Bijlagen bij de regels MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023, Bijlage bij regels	20-11-2025	7.284	403
8	Bijlagen bij de toelichting MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023 versie 11 dec 2025	20-10-2025	41.352	1251
9	Concept-raadsbesluit herstelbesluit MFA en woningbouw Looveltlaan Oss - 2023	20-11-2025	33	2
10	Dossier 803 Besluitblad	20-12-2025	305	3

3. Status bezwaren op bestaand bestemmingsplan.

Het op 4 juni 2024 ingediende beroep is gedateerd op 31 mei 2024 en bevat 13 bezwaren van appellanten. De status van de hieronder, eerder ingediende, weergegeven bezwaren uit het wijzigt als weergegeven.
Met "verdiept" wordt bedoeld, dat in dit document hierop dieper wordt ingegaan. Met "omgevingsvergunning" wordt bedoeld dat het item niet thuis hoort in het bestemmingsplan.

Tabel 2: Status van de eerder ingediende bezwaren met aanvullingen.

Initieel beroep	
Itemrnr.	Status
1	Ongewijzigd
2	Ongewijzigd
3	Ongewijzigd
4	Verdiept
5	Verdiept
6	Verdiept
7	Vervallen
8	Verdiept
9	Omgevingsvergunning
10	Verdiept
11	Verdiept
12	Verdiept
13	Verdiept

Aanvulling 30.1.2025	
Itemrnr.	Status
1	Vervalt
2	Vervalt
3	Verdiept
4	Ongewijzigd
5	Ongewijzigd

Aanvulling 25.3.2025	
Itemrnr.	Status
1	Ongewijzigd
2	Verdiept
3	Verdiept
4	Ongewijzigd
5	Ongewijzigd
6	Ongewijzigd
7	Omgevingsvergunning
8	Omgevingsvergunning

4. Gezondheidsrisico's van sloopactiviteiten

Emissie van respirabel fijnstof bij sloop – ontbreken deugdelijke beoordeling
(strijdig met artikelen art. 3:2 en 3:46 Awb)
Referentie: item 10 van het initieel beroepsschrift.
Ook onder het oude regime dient de raad inzichtelijk te maken dat de uitvoering van het plan, waaronder de sloopfase, geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid en leefomgeving van omwonenden oplevert. Door het ontbreken van een concreet en toetsbaar sloop- en emissiebeperkingsplan is dit aspect onvoldoende onderzocht en betrokken bij de besluitvorming.

Aan het bestemmingsplan en het herstelbesluit is geen concreet en onderbouwd sloopplan ten grondslag gelegd. Hierdoor is niet inzichtelijk gemaakt of de voorgenomen sloopwerkzaamheden uitvoerbaar zijn zonder onaanvaardbare milieugevolgen voor de directe omgeving.

In het bijzonder ontbreekt een beoordeling van de emissie van respirabel fijnstof (PM10 en PM2,5) die bij sloopwerkzaamheden kan vrijkomen. Dit betreft onder meer respirabel kristallijn silica (kwartsstof), een stof waarvan in wetenschappelijke en beleidsmatige bronnen algemeen wordt erkend dat deze bij inademing ernstige gezondheidsrisico's kan opleveren, waaronder een verhoogd risico op kanker en silicose, en derhalve **gezondheidsrisico's voor omwonenden kan opleveren**. Zonder inzicht in de aard en omvang van de sloop, de toegepaste slooptechnieken, de fasering en duur van de werkzaamheden en de te treffen emissiebeperkende maatregelen, kan niet worden beoordeeld welke concentraties respirabel fijnstof in de omgeving kunnen optreden.

Appellanten hebben op basis van gangbare sloopemissiefactoren een **indicatieve analyse** opgesteld van de potentiële hoeveelheid respirabel fijnstof die bij de sloop kan vrijkomen (**zie bijlage 1**). Deze analyse laat zien dat de vrijkomende hoeveelheid aanzienlijk kan zijn en dat bij een sloopduur van meerdere maanden sprake kan zijn van een **langdurige blootstelling van de omgeving aan respirabel fijnstof**. Daarbij is van belang dat uit wetenschappelijke literatuur blijkt dat fijnstofdeeltjes in de relevante grootteklassen gedurende langere tijd in de atmosfeer kunnen verblijven en zich over de omgeving kunnen verspreiden (zie onder meer: *Universiteit Utrecht, "Overlast van bouwstof voor omwonenden", P-UB-2004-11, §2.3*).

Deze analyse ziet uitsluitend op het sloopstof zelf en laat emissies van werktuigen en overige bouwactiviteiten buiten beschouwing. In beleidsdocumenten, waaronder publicaties van de Nederlandse Arbeidsinspectie en adviezen van de SER/Gezondheidsraad, wordt gewezen op de gezondheidsrisico's van blootstelling aan respirabel kristallijn silica en het belang van vergaande emissiebeperkende maatregelen bij werkzaamheden waarbij dergelijk stof kan vrijkomen.

Hoewel exacte emissies en concentraties vooraf niet met zekerheid kunnen worden vastgesteld, had de raad **juist vanwege deze onzekerheid** inzichtelijk moeten maken of en hoe wordt gewaarborgd dat de sloopwerkzaamheden geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gezondheid en het woon- en leefklimaat van omwonenden. Door het ontbreken van een concreet sloopplan en een deugdelijke beoordeling van de emissies van respirabel fijnstof is niet inzichtelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is zonder dergelijke risico's.

Het bestemmingsplan en het herstelbesluit zijn in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ontberen een draagkrachtige motivering, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb. Het herstelbesluit herstelt dit gebrek niet.

5. Planregels en uitvoerbaarheid.

Planregels en uitvoerbaarheid

(strijdig met artikelen 3:2 en 3:46 Awb – oud recht van toepassing)

Appellanten onderkennen dat op het bestreden herstelbesluit het oude recht (Wabo/ Wro) van toepassing is, nu de bestemmingsplanprocedure vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangevangen en ook met het herstelbesluit binnen dit regime is voortgezet. Dit laat echter onverlet dat de raad ook onder dit regime gehouden is tot een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering, waarbij inzichtelijk moet worden gemaakt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Appellanten stellen zich op het standpunt dat de planregels onvoldoende begrensd en innerlijk tegenstrijdig zijn, waardoor niet inzichtelijk is gemaakt wat planologisch maximaal mogelijk is en of de toegestane functies ruimtelijk verenigbaar zijn. De bestemmingsomschrijving laat een stapeling van intensieve functies toe, waaronder wonen, zorg wonen, verenigingsleven en parkeren, zonder dat is gemotiveerd hoe deze functies zich tot elkaar verhouden en hoe negatieve effecten voor de omgeving worden voorkomen.

Daarnaast ontbreekt een duidelijke gezamenlijke begrenzing van het maximaal toegestane programma. Door aantallen woningen en zorgwoningen afzonderlijk te maximeren, zonder een gezamenlijke bovengrens vast te leggen, is onvoldoende inzichtelijk gemaakt welke maximale ruimtelijke en milieugevolgen het plan kan hebben. Dit raakt direct aan aspecten als geluid, verkeer en parkeerdruk.

Voorts bevatten de planregels innerlijke tegenstrijdigheden doordat enerzijds maximale bouwhoogten worden vastgelegd, terwijl anderzijds generieke afwijkingsmogelijkheden worden toegestaan zonder dat de ruimtelijke gevolgen daarvan zijn afgewogen. Hierdoor ontbreekt rechtszekerheid over de daadwerkelijk toegestane bouwmassa.

Ten slotte is de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende onderzocht. De planregels maken onder meer parkeren in het gebouw mogelijk en sluiten tegelijkertijd bepaalde technische oplossingen, zoals kelders, uit. Niet inzichtelijk is gemaakt hoe wordt voldaan aan eisen op het gebied van brandveiligheid, verkeersveiligheid en technische installaties. Evenmin is voldoende geborgd dat gebruiksbeperkingen, met name ten aanzien van verenigingsactiviteiten, effectief en handhaafbaar zijn.

Gelet op het voorgaande heeft de raad onvoldoende zorgvuldig onderzocht en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het herstelbesluit is in zoverre in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

6. Stikstofberekeningen (Aerius-analysen).

Stikstofdepositie – onvoldoende inzichtelijke en verifieerbare berekening
(*strijdig met artikelen* art. 3:2 en 3:46 Awb)

In aanvulling op item 11 van de eerder aangevoerde beroepsgronden met betrekking tot stikstofdepositie merken appellanten het volgende op.

Aan het herstelbesluit is een stikstofberekening ten grondslag gelegd die is uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2023.01 (rekencodes S2Q54iErJiRW en Rxm4wA9ja99V). Deze versie is inmiddels opgevolgd door een substantieel geactualiseerde versie van AERIUS Calculator (2025), waarin recente wetenschappelijke inzichten, gewijzigde bronindelingen, aangepaste emissiefactoren en een geactualiseerde achtergronddepositie zijn verwerkt.
Hoewel het oude recht van toepassing is, blijft de raad gehouden om zich te baseren op actuele en verifieerbare gegevens. Nu de stikstofberekeningen zijn gebaseerd op onvolledige en niet-herleidbare uitgangspunten en geen inzicht bieden in de feitelijke uitvoeringsfase, is niet voldaan aan de vereisten van een zorgvuldige voorbereiding.

De gemeente heeft niet gemotiveerd waarom in dit geval is volstaan met gebruik van een oudere AERIUS-versie en evenmin inzichtelijk gemaakt of en in hoeverre de verschillen tussen de gebruikte versie en de actuele versie invloed kunnen hebben op de berekende stikstofdepositie. Daarmee is niet controleerbaar of de uitkomsten van de berekening nog aansluiten bij de actuele stand van wetenschap en regelgeving.

Daarnaast ontbreekt een deugdelijke onderbouwing van de gehanteerde invoergegevens voor met name de aanlegfase. Er is geen sloop- en uitvoeringsplan vastgesteld, waardoor onder meer de aannemer, de werkwijzen, het in te zetten materieel en de bijbehorende emissieklassen niet bekend zijn. Niet inzichtelijk is gemaakt welke aannames zijn gedaan en waarom deze representatief zouden zijn. Dit raakt rechtstreeks aan de betrouwbaarheid en verifieerbaarheid van de berekening.

Gelet hierop heeft de gemeente onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het project, zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase, geen significante gevolgen kan hebben voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het herstelbesluit is in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

7. QuickScan Wet natuurbescherming.

Flora en fauna – actualiteit QuickScan (art. 3:2 en 3:46 Awb)

Aan het herstelbesluit is de QuickScan flora en fauna (rapportnr. 180349.001, versie D1, d.d. 15 maart 2022) ten grondslag gelegd. Deze QuickScan is ten tijde van het herstelbesluit ruim drie jaar oud en opgesteld onder het regime van de Wet natuurbescherming. Ook onder het oude regime dient een flora- en faunaonderzoek actueel en representatief te zijn ten tijde van de planvaststelling. Door uit te gaan van een QuickScan die ten tijde van het herstelbesluit haar geldigheid heeft verloren en geen actualisatie te verrichten, heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat geen strijd bestaat met de Wet natuurbescherming. De gemeente heeft niet gemotiveerd waarom dit rapport, zonder actualisatie of aanvullend veldonderzoek, nog representatief is voor de feitelijke en juridische situatie ten tijde van het herstelbesluit onder de Omgevingswet.

Nu een actualiteitsbeoordeling ontbreekt, is niet inzichtelijk gemaakt of zich in of nabij het plangebied inmiddels beschermde soorten of functies hebben ontwikkeld, noch of het plan zonder aanvullende maatregelen uitvoerbaar is. Daarmee heeft de gemeente onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het project kan worden gerealiseerd zonder strijd met de soortbeschermingsbepalingen.

Het herstelbesluit is in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ontbeert een draagkrachtige motivering, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

8. Parkeren.

Parkeren
(strijdig met artikelen 3:2 en 3:46 Awb – oud recht van toepassing)

Appellanten onderkennen dat op het bestreden herstelbesluit het oude recht (Wabo/ Wro) van toepassing is, nu de bestemmingsplanprocedure vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangevangen en ook met het herstelbesluit binnen dit regime is voortgezet. Dit laat echter onverlet dat de raad ook onder dit regime gehouden is tot een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering, waarbij inzichtelijk moet worden gemaakt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en niet leidt tot een onevenredige parkeerdruk in de omgeving.

Aan het herstelbesluit is een parkeeronderzoek van IV-Infra ten grondslag gelegd. Appellanten stellen zich op het standpunt dat dit onderzoek onvoldoende basis biedt voor de conclusie dat het plan parkeerkundig aanvaardbaar is.

Parkeerberekening gebaseerd op kwetsbare aannames binnen het vastgestelde programma.
In het parkeeronderzoek is uitgegaan van de in het herstelbesluit vastgelegde programmatische invulling van maximaal 18 appartementen en 48 zorgwoningen, in combinatie met een multifunctionele accommodatie. Appellanten betwisten niet dat deze aantallen als zodanig in het herstelbesluit zijn begrensd.

Wel stellen appellanten dat de parkeerberekening binnen deze begrenzing is gebaseerd op aannames die onvoldoende robuust en onvoldoende geborgd zijn. Daarbij is onder meer uitgegaan van vergaande saldering door dubbelgebruik, specifieke aanwezigheidspercentages en benutting van parkeercapaciteit in de openbare ruimte, zonder dat inzichtelijk is gemaakt dat deze aannames onder alle omstandigheden realistisch en duurzaam zijn.

Hierdoor is niet deugdelijk gemotiveerd dat ook bij maximale gelijktijdige belasting, passend binnen het vastgestelde programma, kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte zonder onevenredige afwenteling op de omgeving. Door deze onzekerheden niet inzichtelijk te onderzoeken en niet planologisch te borgen, heeft de raad onvoldoende zorgvuldig onderzocht of het plan parkeerkundig uitvoerbaar is.

Onvoldoende borging van parkeren binnen het plangebied en afwenteling op de openbare ruimte.
Uit het parkeeronderzoek volgt dat een deel van de parkeerbehoefte wordt gesaldeerd via dubbelgebruik en aanwezige parkeercapaciteit in de openbare ruimte. Daarbij wordt expliciet de mogelijkheid opengehouden dat parkeerdruk wordt opgevangen buiten het plangebied.

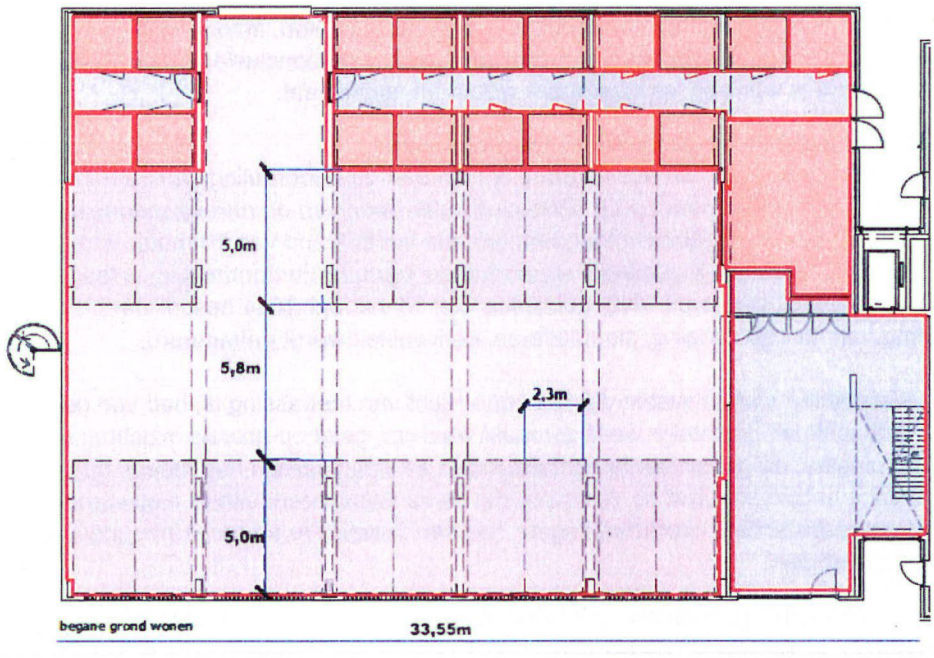
De planregels bevatten echter **geen afdwingbare bepaling** waaruit volgt dat de volledige parkeerbehoefte duurzaam binnen het plangebied wordt opgelost. Evenmin is geborgd dat de veronderstelde openbare parkeercapaciteit beschikbaar blijft, noch dat deze niet reeds wordt benut door bestaande functies in de omgeving. Door parkeeroplossingen af te wentelen op de openbare ruimte zonder planologische borging, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van parkeerdruk in de omliggende woonstraten.

Onvoldoende onderbouwing van aannames over dubbelgebruik en aanwezigheidspercentages.
Het parkeeronderzoek maakt onder meer gebruik van aanwezigheidspercentages en dubbelgebruik op basis van CROW-systematiek. Niet inzichtelijk is gemaakt waarom de gehanteerde percentages representatief zijn voor de specifieke combinatie van zorgfuncties, wonen en multifunctionele activiteiten op deze locatie.
Met name bij zorgfuncties en maatschappelijke voorzieningen kunnen piekbelastingen juist gelijktijdig optreden. Door deze locatie-specifieke omstandigheden niet inzichtelijk te betrekken, is onvoldoende gemotiveerd dat de veronderstelde saldering in de praktijk zal optreden.

Representativiteit van parkeeronderzoek en meetmomenten.
De uitgevoerde parkeerdrukmetingen zijn verricht op een beperkt aantal momenten. Niet inzichtelijk is gemaakt dat deze meetmomenten representatief zijn voor situaties waarin sprake is van maximale gelijktijdige belasting, zoals bij samenloop van zorgbezoek, activiteiten in de multifunctionele accommodatie en reguliere bewoning.

Daarmee is onvoldoende onderbouwd dat de gemeten parkeerdruk een reëel beeld geeft van de maximale parkeerbelasting die het plan kan veroorzaken.

Uitvoerbaarheid en veiligheid van parkeren in het gebouw.
De planregels maken parkeren in het gebouw mogelijk, zonder dat inzichtelijk is gemaakt hoe dit zich verhoudt tot verkeersveiligheid, interne verkeersstromen en brandveiligheid. Evenmin is onderzocht of de parkeervoorzieningen technisch en functioneel uitvoerbaar zijn bij de maximaal toegestane planinvulling. Voor studiedetail zie onderstaande afbeelding.
Door deze aspecten niet te onderzoeken en niet te betrekken bij de besluitvorming, is de uitvoerbaarheid van het plan op parkeerkundig en veiligheidskundig vlak onvoldoende onderbouwd.



Afmetingen momenteel geprojecteerd: Zie tekening.
Afmetingen volgens NEN2443-2013: §5.3.8.2. & Tabel 4B
Lengte bij **vooruit** parkeren: 6,25m i.p.v. 5m.
Breedte middenklasse auto: 2,15m en 2,35m incl. spiegels.
Minimale breedte parkeerweg: 5,66m
Totale breedte geprojecteerd: 15,8m
Totale breedte vereist: 18,2m

Conclusie.
Gelet op het feit dat het parkeren binnen het plangebied onvoldoende is geborgd, parkeerdruk deels wordt afgewenteld op de openbare ruimte, aannames over dubbelgebruik onvoldoende zijn onderbouwd en de uitvoerbaarheid van parkeren in het gebouw niet inzichtelijk is gemaakt, heeft de raad onvoldoende zorgvuldig onderzocht en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat het plan parkeerkundig aanvaardbaar is.
Het herstelbesluit is in zoverre in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

9. Geluid.

Onvoldoende zorgvuldige en deugdelijk gemotiveerde beoordeling van het woon- en leefklimaat.
(strijdig met artikelen 3:2 en 3:46 Awb – oud recht van toepassing)

Appellanten onderkennen dat op het herstelbesluit het oude recht (Wabo/Wro) van toepassing is, nu de bestemmingsplanprocedure vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangevangen en met het herstelbesluit binnen dit regime is voortgezet. Dit laat echter onverlet dat ook onder dit regime de raad gehouden is tot een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering, waarbij inzichtelijk moet worden gemaakt dat het plan, gelet op de feitelijke situatie en actuele inzichten, leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan het herstelbesluit zijn meerdere akoestische onderzoeken ten grondslag gelegd, waaronder een akoestisch onderzoek van Adviesgroep K+ (22 oktober 2025), deelonderzoeken naar installatielawaai (BuroDB en Klicktet) en een onderzoek naar wegverkeerslawaai van Econsultancy (15 september 2023).
Appellanten stellen zich op het standpunt dat deze onderzoeken, afzonderlijk en in onderlinge samenhang bezien, geen toereikende basis vormen voor de conclusie dat ter plaatse van bestaande woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verouderd en onvolledig gehanteerd toetsingskader.
Het akoestisch onderzoek van Adviesgroep K+ baseert de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid onder meer op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* uit 2009. Daarbij wordt voor een gemengd gebied uitgegaan van een richtafstand van 10 meter voor geluid. In het onderzoek is niet inzichtelijk gemaakt waarom deze verouderde handreiking is toegepast, terwijl inmiddels een geactualiseerde VNG-publicatie van 18 oktober 2024 beschikbaar is waarin een andere benadering van functiemenging, cumulatie en leefkwaliteit wordt gehanteerd.

Hoewel appellanten niet betwisten dat het oude recht van toepassing is, had van de raad mogen worden verwacht dat inzichtelijk werd gemaakt waarom, gelet op actuele inzichten en de feitelijke situatie ter plaatse, de gehanteerde richtafstanden en stapwaarden nog steeds passend zijn.
Die motivering ontbreekt. Juist nu vaststaat dat de richtafstanden feitelijk niet worden gehaald en sprake is van substantiële overschrijdingen, had een zwaardere en meer inhoudelijke afweging moeten plaatsvinden.

Normgerichte toetsing in plaats van beoordeling van het woon- en leefklimaat.
De akoestische onderzoeken toetsen de geluidbelasting hoofdzakelijk aan formele normstellingen, zoals de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus uit het Activiteitenbesluit en de Wet geluidhinder. Daarmee is echter niet inzichtelijk gemaakt of, los van het voldoen aan deze normen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft herhaaldelijk geoordeeld dat het voldoen aan wettelijke geluidgrenswaarden niet zonder meer betekent dat een plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Ook onder het oude regime dient een zelfstandige beoordeling plaats te vinden van de geluidsbeleving en de gevolgen voor bestaande woningen. Een dergelijke beoordeling ontbreekt in de aan het herstelbesluit ten grondslag gelegde onderzoeken.

Geen integrale beoordeling van gecumuleerde geluidsbelasting.
De geluidbelasting is onderzocht in afzonderlijke deelonderzoeken, waaronder:

- geluid van activiteiten van de multifunctionele accommodatie;
- geluid van warmtepompen en overige installaties;
- constructiegeluid;
- wegverkeerslawaai.

Deze onderzoeken zijn afzonderlijk beoordeeld, zonder dat een integrale beoordeling is gemaakt van de gecumuleerde geluidbelasting op dezelfde gevels en gedurende dezelfde tijdvakken. Hierdoor is

niet inzichtelijk gemaakt wat de totale geluidbelasting voor omwonenden is en of deze, in samenhang bezien, leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ook onder het oude recht geldt dat de raad de gezamenlijke effecten van verschillende geluidbronnen moet betrekken bij de ruimtelijke afweging. Door deze cumulatie niet inzichtelijk te maken, is het onderzoek onvolledig en ondeugdelijk.

Onvoldoende verifieerbare invoergegevens en modellering (installatielawaai).
Het deelonderzoek van BuroDB inzake het geluid van warmtepompen en installaties gaat expliciet uit van door de opdrachtgever aangeleverde brongegevens, zonder dat inzichtelijk is gemaakt dat deze gegevens zijn geverifieerd of representatief zijn voor de daadwerkelijk te realiseren installaties. Daarnaast ontbreekt een controleerbare herleiding van afzonderlijke bronvermogens en frequentiespectra naar de totale A-gewogen bronsterktes die als invoer zijn gebruikt in het rekenmodel.

Appellanten hebben op basis van de in het rapport opgenomen brongegevens een eigen analyse uitgevoerd, waaruit volgt dat de cumulatieve bronvermogens aanzienlijk kunnen afwijken van hetgeen impliciet in het geluidsmodel is verondersteld.
Zo konden appellanten niet vaststellen dat er rekening is gehouden met akoestische canyoning tussen de woonappartementen, met akoestisch niet-absorberende glasvlakken, en bestaande woonbebouwing aan de overzijde van de 5.1.2e (nr. 2 t/m 8).
Er is gerekend met gemiddelden, terwijl piekgeluid bepalend is voor hinder zoals optrekkend en afremmend autoverkeer.

Het hanteren van een vaste geluidsmarge kan een gebrek aan inzichtelijkheid en verifieerbaarheid van de uitgangspunten niet repareren. De raad kon dit onderzoek daarom niet zonder meer aan het herstelbesluit ten grondslag leggen.

Wegverkeerslawaai: normaanpassing in plaats van ruimtelijke afweging.
Uit het onderzoek van Econsultancy blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op meerdere gevels wordt overschreden.

In plaats van deze overschrijdingen als ruimtelijk knelpunt te beoordelen, is gekozen voor het vaststellen van hogere waarden tot 63 dB(A), zodat het plan alsnog binnen de aangepaste normstelling past.

Een dergelijke benadering miskent dat het vaststellen van hogere waarden geen automatisme is en niet kan dienen ter reparatie van een plan dat leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het onderzoek bevat geen zelfstandige motivering waaruit volgt dat een geluidbelasting tot 63 dB(A), gelet op de bestaande situatie en de cumulatie met andere geluidbronnen, voor omwonenden aanvaardbaar is. *Niet inzichtelijk is gemaakt of bronmaatregelen zijn onderzocht alvorens is gekozen voor normverruiming.*

Daarnaast wordt gewerkt met invoergegevens en rekenparameters die deels zijn gebaseerd op sterk verouderde datasets, zonder dat is gemotiveerd waarom deze gegevens representatief zijn voor de huidige en toekomstige verkeerssituatie. Dit ondergraaft de actualiteit en betrouwbaarheid van de berekende geluidbelastingen.

Afhankelijkheid van niet geborgde mitigerende maatregelen.
Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat eventuele overschrijdingen kunnen worden ondervangen door bouwkundige maatregelen, aangepaste gevelwering of gebruiksbeperkingen, geldt dat dergelijke maatregelen slechts in de ruimtelijke afweging kunnen worden betrokken indien zij concreet, toetsbaar en juridisch geborgd zijn.

In het herstelbesluit is niet inzichtelijk gemaakt welke specifieke maatregelen noodzakelijk zijn, op welke gevels en bij welke ruimten deze moeten worden toegepast, welke binnenwaarden daarmee worden gerealiseerd en hoe wordt geborgd dat deze maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd en blijvend worden nageleefd. Daarmee is de planologische aanvaardbaarheid feitelijk afhankelijk gemaakt van onzekere en niet-handhaafbare maatregelen.

Conclusie.
Gelet op het gebruik van een verouderd en onvoldoende gemotiveerd toetsingskader, de normgerichte benadering zonder zelfstandige beoordeling van het woon- en leefklimaat, het ontbreken van een integrale beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting, de onvoldoende verifieerbare invoergegevens voor installatielawaai, de keuze om overschrijdingen van wegverkeerslawaai op te lossen door het vaststellen van hogere waarden en de afhankelijkheid van niet juridisch geborgde maatregelen, heeft de raad onvoldoende zorgvuldig onderzocht en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat ter plaatse van bestaande woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het herstelbesluit is in zoverre in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

10. Stedenbouwkundig.

Stedenbouwkundige inpassing en verkeersontsluiting – onvoldoende ruimtelijke afweging en alternatievenonderzoek
(str.jdig met art. 3:2 en 3:46 Awb)

De raad heeft met het herstelbesluit een stedenbouwkundige opzet mogelijk gemaakt met een zeer dominante massa en hoogtewerking in een bestaande woonomgeving.
Dit noemen we **concept A** in bijlage 2. Appellanten stellen zich op het standpunt dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt waarom deze specifieke situering, volumetrie en ontsluitingsstructuur ruimtelijk noodzakelijk en aanvaardbaar zijn, mede gelet op de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid.

Dat het oude recht van toepassing is, ontslaat de raad niet van de plicht om inzichtelijk te motiveren waarom de gekozen stedenbouwkundige opzet, gelet op schaal, massa en situering, ruimtelijk aanvaardbaar is. Door een reëel alternatief niet inhoudelijk te beoordelen, is deze afweging onvolledig gebleven.

Uit de toelichting blijkt dat sloop en volledige nieuwbouw als uitgangspunt zijn genomen, waarbij de bestaande bebouwing als "verouderd" wordt gekwalificeerd. Daarmee is echter geen ruimtelijk-inhoudelijke afweging gegeven waarom hergebruik of minder ingrijpende nieuwbouwvarianten stedenbouwkundig niet mogelijk of niet wenselijk zouden zijn. De toelichting bevat geen inzichtelijke vergelijking van varianten en geen analyse waaruit volgt dat de gekozen massa en hoogte noodzakelijk zijn vanuit ruimtelijk oogpunt.

Appellanten hebben in dit kader een passend concreet stedenbouwkundig alternatief **Concept B** (Bijlage 2) ingebracht, gebaseerd op hergebruik van bestaande bebouwing en een vernieuwd wijkcentrum, dat beoogt in belangrijke mate te voorzien in de beoogde functies met een aanzienlijk minder belastende ruimtelijke impact op de omgeving. Dit alternatief is als reëel en uitvoerbaar gepresenteerd en fungeert daarmee als toetssteen voor de vraag of de gekozen stedenbouwkundige opzet noodzakelijk is. Uit de stukken blijkt niet dat dit alternatief inhoudelijk stedenbouwkundig is beoordeeld. Niet inzichtelijk is gemaakt of renovatie en hergebruik van bestaande bebouwing ruimtelijk en functioneel mogelijk is, waardoor onvoldoende is gemotiveerd dat sloop noodzakelijk is. Voor zover het alternatief is afgewezen met een verwijzing naar interne financiële kaders, betreft dit geen ruimtelijk relevante motivering waaruit volgt dat de gekozen massa en situering planologisch noodzakelijk zijn.

Daarmee heeft de raad onvoldoende zorgvuldig onderzocht (art. 3:2 Awb) en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd (art. 3:46 Awb) waarom is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet met een maximale massa en hoogte, terwijl een minder ingrijpend alternatief met geringere gevolgen voor de omgeving beschikbaar was. De ruimtelijke afweging blijft hierdoor onvolledig.

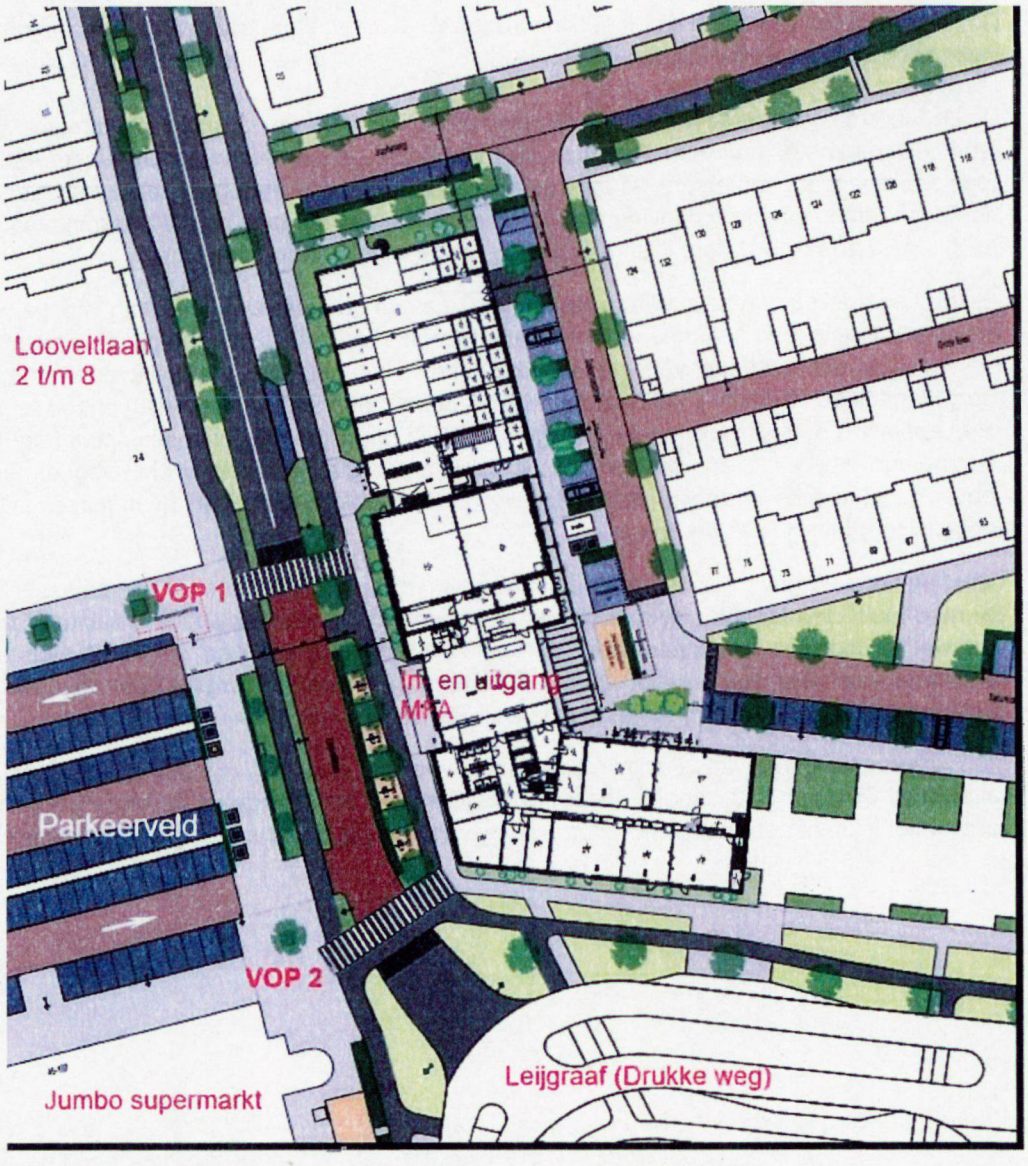
De gekozen stedenbouwkundige opzet van **concept A** (Bijlage 2) heeft tevens directe consequenties voor de verkeersontsluiting van het plan.
De stedenbouwkundige beoordeling is mede getoetst aan gangbare richtlijnen en beleidskaders, zoals nader uitgewerkt in bijlage 2."

De in- en uitgang van het MFA is gesitueerd tussen twee voetgangersoversteekplaatsen, terwijl niet inzichtelijk is gemaakt dat deze situering leidt tot een verkeersveilige en ruimtelijk aanvaardbare situatie.
In de toelichting ontbreekt een integrale beoordeling van verkeersstromen, piekbelasting, zichtlijnen, snelheidsregime en de interactie tussen gemotoriseerd verkeer en kwetsbare verkeersdeelnemers, zoals voetgangers en fietsers, vooral voor en na evenementen in het wijkcentrumgedeelte. Dit klemt temeer nu in de directe omgeving reeds grootschalige woningbouwontwikkelingen plaatsvinden, terwijl niet is gemotiveerd waarom juist deze locatie verder moet worden verdicht.

Bij de beoordeling van de stedenbouwkundige opzet en de verkeersontsluiting is bovendien niet kenbaar getoetst aan algemeen aanvaarde ontwerpkaders, zoals vastgelegd in publicaties van CROW en het ASVV, die richtinggevend zijn voor verkeersveilige inrichting en conflictarme ontsluiting in verblijfsgebieden. Evenmin blijkt dat de opzet is beoordeeld aan de hand van principes van Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED), die bij multifunctionele accommodaties en woonomgevingen relevant zijn voor overzichtelijkheid, sociale controle en het voorkomen van onveilige situaties. Hierdoor is niet inzichtelijk gemaakt dat de combinatie van massa, situering en ontsluiting ruimtelijk aanvaardbaar is.

Gelet op het voorgaande is de stedenbouwkundige onderbouwing van het herstelbesluit onvolledig. De raad heeft onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom de gekozen stedenbouwkundige opzet, inclusief de daarmee samenhangende verkeersontsluiting, de voorkeur verdient boven een minder belastend alternatief. Het herstelbesluit is in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Ter onderbouwing hiervan verwijzen appellanten naar het door hen ingebrachte stedenbouwkundig alternatief **Concept B** (bijlage 2), waarin puntsgewijs wordt uiteengezet op welke onderdelen dit alternatief leidt tot een geringere ruimtelijke en verkeerskundige belasting van de omgeving.



Nieuwe verkeerssituatie voor **Concept A** (Voorliggend plan)

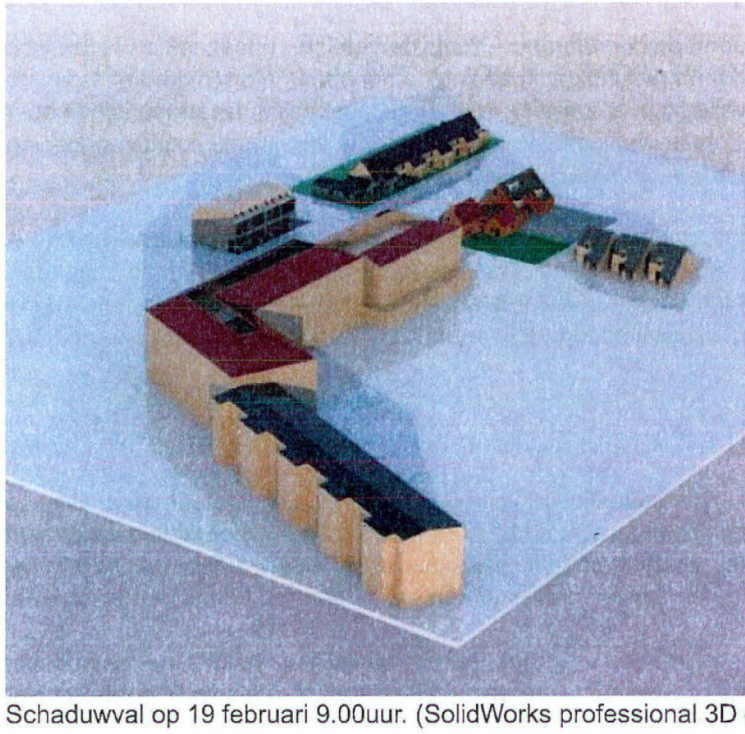
11. Bezonning.

Bezonning – ondeugdelijke ruimtelijke onderbouwing (art. 3:2 en 3:46 Awb)
Bij het herstelbesluit heeft de gemeente bezonning expliciet betrokken in de ruimtelijke onderbouwing door toevoeging van een bezonningsstudie uitgevoerd door KWA Architecten met Archicad software. Daarmee is bezonning een relevant beoordelingsaspect geworden bij de vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Deze, aan het herstelbesluit ten grondslag gelegde, bezonningsanalyse is echter gebaseerd op onjuiste en onvolledige uitgangspunten. Ook onder het oude recht had van de raad mogen worden verwacht dat inzichtelijk werd gemaakt welke gevolgen het plan heeft voor de bezonning van bestaande woningen, mede in relatie tot de bestaande situatie.
Zo wordt niet uitgegaan van de feitelijke en planologisch maximaal toegestane bouwhoogten en gebouwvormen, ontbreekt een deugdelijke nulmeting van de bestaande bezonningssituatie en is de beoordeling beperkt tot een select aantal woningen en niet het omliggende deel van de hele wijk. Daarnaast vertoont de studie interne inconsistenties en wordt een selectief gekozen worst-case-datum (19 februari) normatief gebruikt, zonder beoordeling van representatieve momenten.

Voorts wordt getoetst aan een niet-bindende TNO-richtlijn, zonder te motiveren waarom deze richtlijn in dit geval geschikt is en waarom naleving daarvan leidt tot een "aanvaardbaar woon- en leefklimaat". Hierdoor is niet inzichtelijk gemaakt welke verslechtering van de bezonning optreedt ten opzichte van de huidige situatie en of deze ruimtelijk aanvaardbaar is.

Gelet hierop kon de gemeente niet zonder meer op deze bezonningsstudie steunen. Het herstelbesluit is in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ontbeert een draagkrachtige motivering, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.
Dit wordt nader onderbouwd in de bijgevoegde **Bijlage 3**: **Bezonningsstudie Hil[5.1.2e] en Huis Loo[5.1.2e]t, revisie 2**. Let met name op de rode teksten.



Schaduwval op 19 februari 9.00uur. (SolidWorks professional 3D ontwerpsoftware)

12. Telecommunicatiemasten.

Onvoldoende begrensde wijzigingsbevoegdheid voor telecommunicatievoorzieningen
(artikel 6, lid b planregels – strijdig met art. 3:2 en 3:46 Awb)

In artikel 6, lid b, van de planregels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan binnen de bestemming 'Gemengd', via een omgevingsvergunning, telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen kunnen worden toegestaan.
Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om bouwwerken met een aanzienlijke hoogte toe te voegen, zonder dat vooraf inzichtelijk is gemaakt welke ruimtelijke gevolgen dit heeft voor de directe woonomgeving.

Ook onder het oude recht geldt dat een wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden opgenomen indien voldoende objectieve en toetsbare criteria zijn vastgelegd waaruit volgt in welke gevallen en onder welke voorwaarden van deze bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

Door deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen zonder dat inzichtelijk is gemaakt welke ruimtelijke effecten een dergelijke voorziening kan hebben op onder meer het straatbeeld, het aanzicht, de beleving van de openbare ruimte en het woon- en leefklimaat van omwonenden, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom deze planologische mogelijkheid aanvaardbaar is.

Daarbij komt dat het bestemmingsplan reeds voorziet in een bouwmassa van aanzienlijke hoogte. Het zonder nadere ruimtelijke afweging mogelijk maken van aanvullende opbouwen ten behoeve van telecommunicatievoorzieningen kan leiden tot een verdere verzwaring van de ruimtelijke impact, terwijl deze cumulatie van effecten niet is onderzocht en niet is betrokken bij de planvaststelling.

Met deze regeling heeft de raad vooruitgelopen op een ruimtelijke ontwikkeling met een potentieel zeer ingrijpende ruimtelijke impact, zonder dat de aard, situering, omvang en ruimtelijke gevolgen van dergelijke voorzieningen vooraf inzichtelijk zijn gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid bevat geen objectieve en concreet begrensde criteria waarmee kan worden gewaarborgd dat toepassing daarvan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, het stedenbouwkundig beeld en het aan- en uitzicht van omwonenden.

De in artikel 6, lid b, genoemde voorwaarden – zoals de vereiste "noodzaak en verantwoording" en de "landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing" – zijn open geformuleerd en laten de wezenlijke planologische afweging volledig over aan een later wijzigingsbesluit. Daarmee is niet op voorhand inzichtelijk gemaakt of en onder welke omstandigheden een telecommunicatievoorziening van deze omvang ruimtelijk aanvaardbaar is in deze woonomgeving.

Gelet hierop heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom een wijzigingsbevoegdheid met een maximale bouwhoogte van 50 meter planologisch aanvaardbaar is, en heeft hij nagelaten de ruimtelijke gevolgen daarvan vooraf te beoordelen. Het bestemmingsplan is in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ontoereikend gemotiveerd, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

13. Conclusie.

Gelet op het voorgaande stellen appellanten zich op het standpunt dat het herstelbesluit op meerdere wezenlijke onderdelen onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en onvoldoende draagkrachtig is gemotiveerd. Het plan leidt, mede in onderlinge samenhang bezien, tot aantasting van het woon- en leefklimaat van appellanten en andere omwonenden en is daarmee ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Uit de aangevoerde beroepsgronden volgt dat het herstelbesluit in strijd is met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb. De gebreken betreffen zowel de uitvoerbaarheid van het plan als de beoordeling en afweging van de ruimtelijke en milieugevolgen. Deze gebreken zijn niet van ondergeschikte aard en kunnen niet worden hersteld zonder wezenlijke aanpassing van het plan.

Appellanten zijn daarom van mening dat de Afdeling bestuursrechtspraak voldoende gronden heeft om het herstelbesluit te vernietigen.

Appellanten verzoeken de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het herstelbesluit te vernietigen en de gemeenteraad te veroordelen tot vergoeding van het griffierecht dat is geheven voor het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening.

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

Bijlage 1: Analyse hoeveelheid puin bij sloop Hille en Huize Loovelt.

Betreft : Analyse van de hoeveelheid puin en bijbehorende verwachte fijnstof die ontstaat door de sloop van wijkcentrum "De Hille" en zorghuis "Huize Loovelt."

Datum : 21 januari 2025

Door : 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e Oss.

Revisie : 0

Inhoud

1. Verwachte puin massa's bij sloop Huize Loovelt 16
2. Verwachte puin massa's bij sloop wijkcentrum "De Hille". 18

Totaal 4 pagina's. De paginanummering is niet synchroon met deze inhoudsopgave.

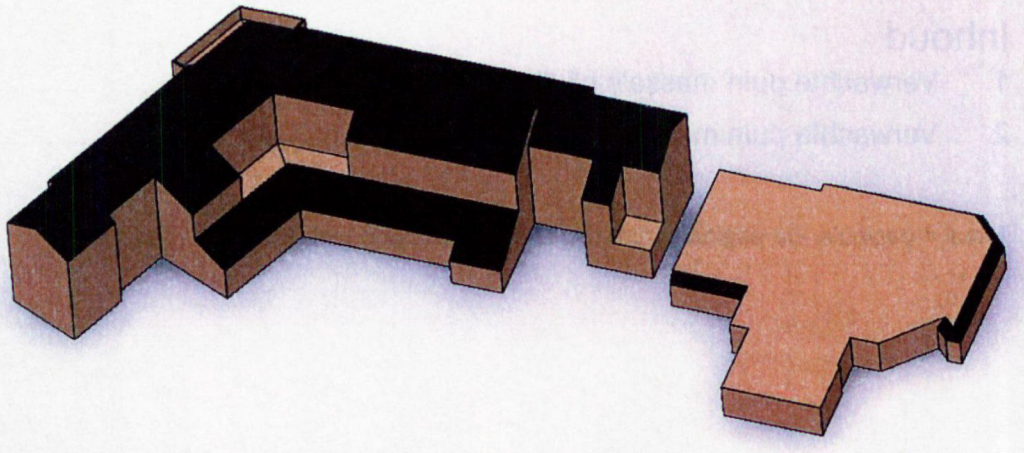
Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

In dit document berekenen we de verwachte hoeveelheid puin en daarmee de te verwachten hoeveelheid kankerverwekkend kwarts fijnstof die ontstaat door het slopen van wijkcentrum "De Hille" en zorghuis "Huize Loovelt."

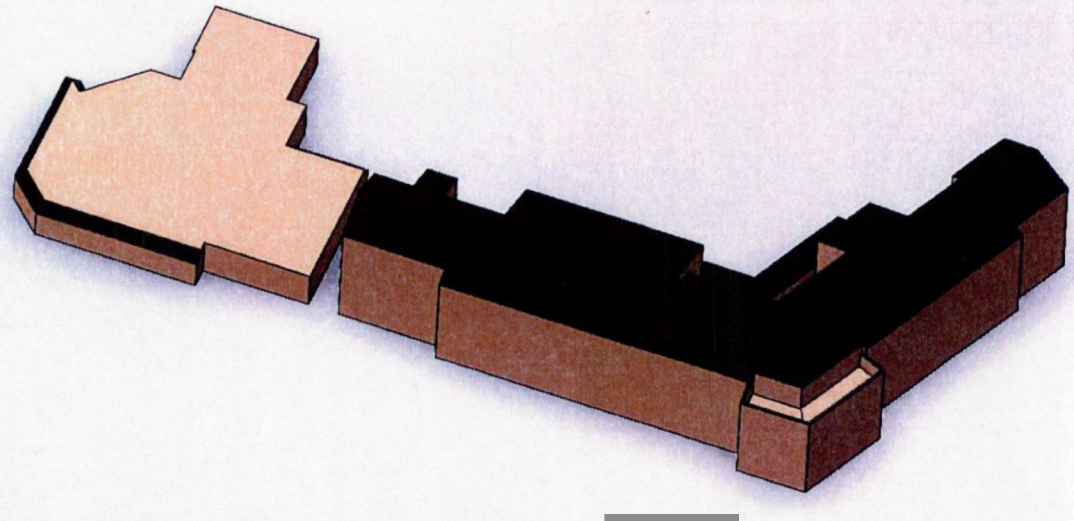
We hebben daartoe onder anderen beide gebouwen op de werkelijke schaalgrootte in een 3D-model gezet en van daaruit de te verwachten hoeveelheden bouwpuin bepaald.

1. Verwachte puin massa's bij sloop Huize Loovelt.

In figuren 1 en 2 wordt het 3D model van de buitenschillen van beide gebouwen in 2 aanzichten getoond.



Figuur 1: Huize Loovelt links en De Hille rechts vanuit de Saturnusstraat.



Figuur 2: Huize Loovelt rechts en De Hille links vanuit de 5.1.2e .

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

Getallen buitenschil:

Totale oppervlak van de buitenschil van Huize Loovelt	~3445 m².	
Spouwmuurdikte	0,27 m	
Volume buitenschil	~930 m³.	
Gemiddeld puingewicht	1,8 ton/m³	
Theoretische massa puin **bruto**		~1674ton
AF:		
Raampartijen in de gevels aan de zijden van figuur 2,	55%	
Totaal oppervlak raampartijen:	55% x 911m² = 501m²	
Equivalent volume puin bij wanddikte 0,27m	~135m³	
Gemiddeld puingewicht	1,8 ton/m³	
Equivalente massa puin		~244ton -
Berekend sloopgewicht kale buitenschil (**netto**)		~1430ton.

Getallen vloeren:

Oppervlakten BG en 1e verdieping	: 2 x 1113m² = 2226 m²	
Oppervlakken overige vloeren	: 3 x 837 = 2511 m² +	
Totaal oppervlak betonvloeren	4737 m²	
Gemiddelde dikte betonvloeren	0,2m x	
Volume betonvloeren	~947m³	
Gemiddeld puingewicht	1,8 ton/m³ x	
Equivalente massa puin vloeren	→	~1705ton

Getallen binnenwanden woon-units en gemeenschappelijke ruimten:

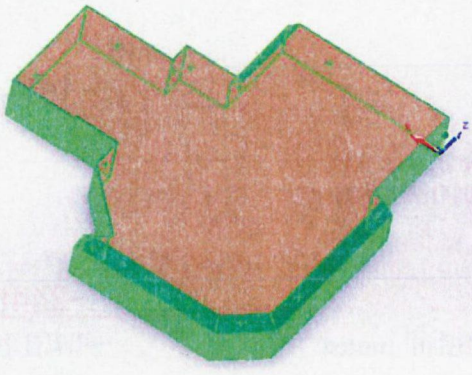
Aantal appartement scheidingswanden 50 – 2 =	48stuks	
Aantal binnenwanden woonunits	50stuks	
Oppervlak scheidingswand ~5m x 2,5m =	12,5m²	
Oppervlak badkamerwand (2m +3m) x 2,5m =	12,5m²	
Totaal oppervlak scheidingswanden	~600m²	
Totaal oppervlak badkamerwanden	~625m²	
Totaal oppervlak woon-units	~1225m²	
Dikte wanden	~0,12m	
Bouwvolume binnenwanden woon-units	~147m³	
P.m. bouwvolume wanden gemeenschappelijke ruimten	~33m³+	
Geraamd bouwvolume	~180m³	
Gemiddeld puingewicht kalkzandsteen	x 2,5 ton/m³ =	
Equivalente massa	→	~450ton +

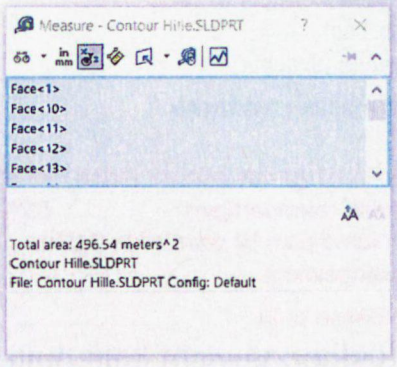
Verwachte massa puin door sloop Huize Loovelt ~3585ton

Per 1 gewichts-% vrijkomend puin als respirabel fijnstof, dan is dat ~35,85ton
waarvan silicose-/ kankerverwekkend kwarts gem. 32% = ~11,44ton

(Bron: Werkinstructie kwartsstof, dd. 25-10-2022, door IKC PICA, Arbeidsomstandighedenwet, blz. 5)

2. Verwachte puin massa's bij sloop wijkcentrum "De Hille".





Getallen buitenschil:

Totale oppervlak van de buitenschil van De Hille	excl. dak	~496m².
Spouwmuurdikte		0,27m
Volume buitenschil		~134m³.
Gemiddeld puingewicht		1,8 ton/m³

Theoretische massa puin ~241ton

AF:

Totaal oppervlak raam-/ deurpartijen:	~84m²
Equivalent volume puin bij wanddikte 0,27m	~23m³
Gemiddeld puingewicht	1,8 ton/m³

Equivalente massa puin ~41ton -

Berekend sloopgewicht kale buitenschil ~200ton.

Getallen vloer: (uitgegaan van niet betonnen dak)

Oppervlakte BG	663m²
Gemiddelde dikte betonvloeren	0,2m x
Volume betonvloeren	~133m³
Gemiddeld puingewicht	1,8ton/m³ x

Equivalente massa puin vloeren ~240ton

Getallen voor binnenwanden zijn niet beschouwd +

Verwachte massa puin door sloop De Hille ~440ton

Stel dat 1% komt vrij als respirabel fijnstof, dan is dat ~4,40ton

waarvan silicose-/ kankerverwekkend kwarts gem. 32% = ~1,40ton

Exacte hoeveelheden voor vrijkomen van respirabel silicose veroorzakend en/of kankerverwekkend kwarts dient desgewenst door/ namens de Gemeente onderzocht te worden.

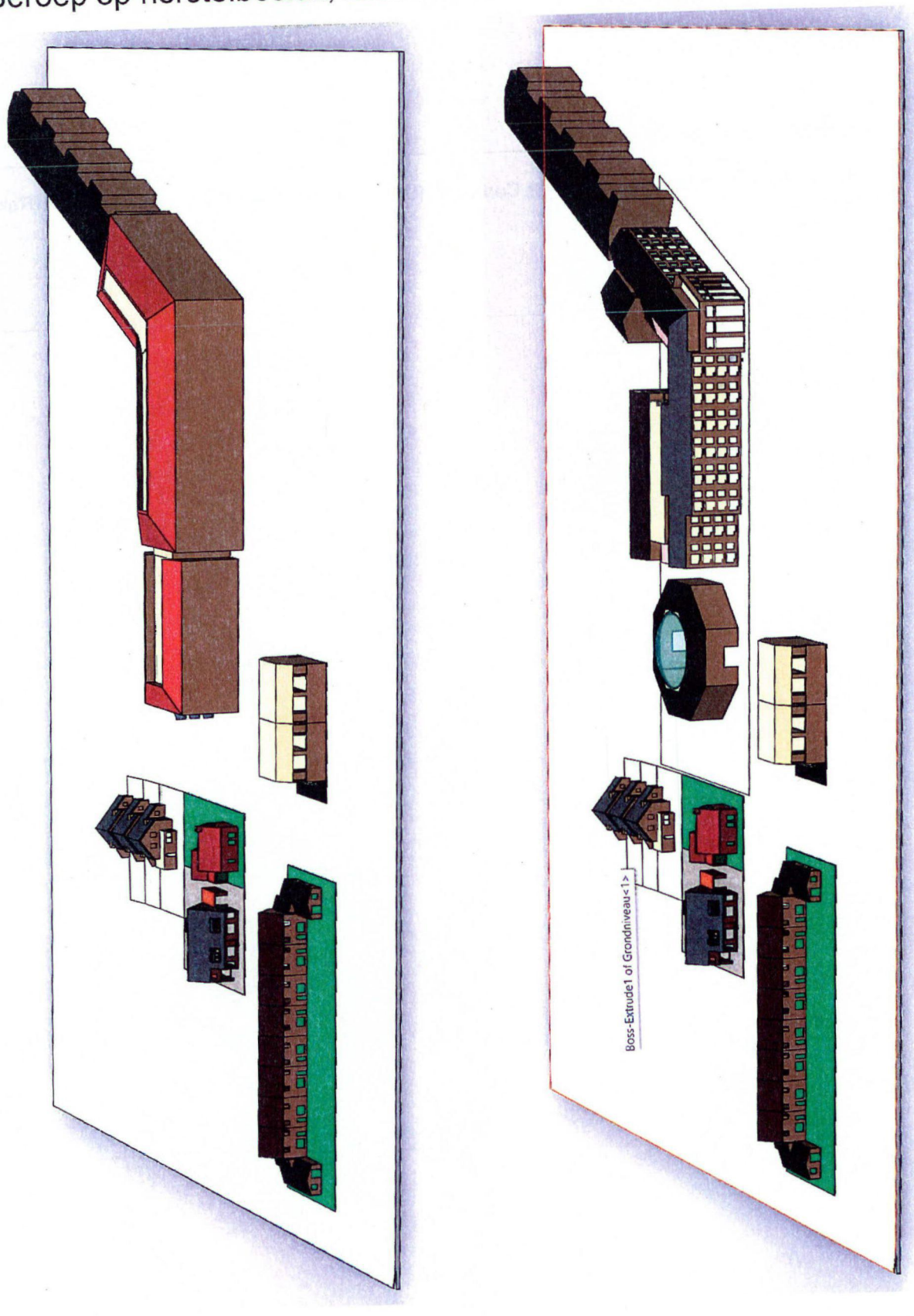
5.1.2e , 21 januari 2025.

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

Bijlage 2:

Ad: stedenbouwkundig aspect:

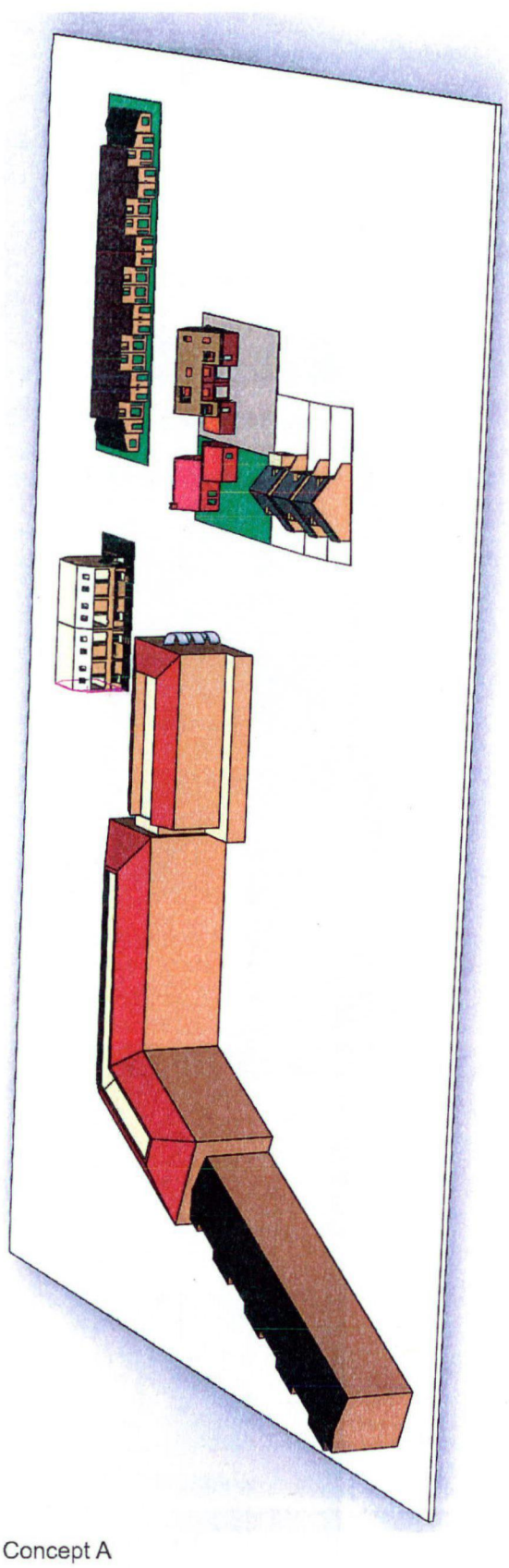
In de navolgende afbeeldingen staat links Concept A (Volledige nieuwbouw) en rechts concept B (Renovatie +nieuwbouw.)



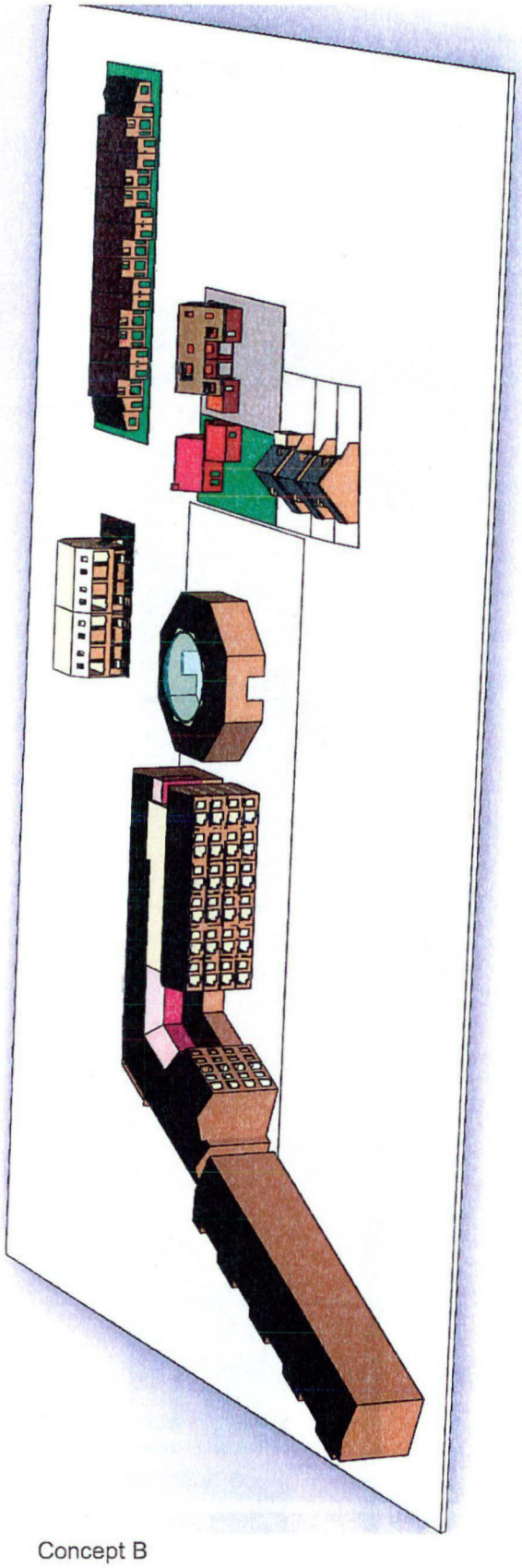
Concept A

Concept B

Links Concept A (Volledige nieuwbouw) en rechts concept B (Renovatie +nieuwbouw.)
Voorzijden, kijkrichting: west naar oost.

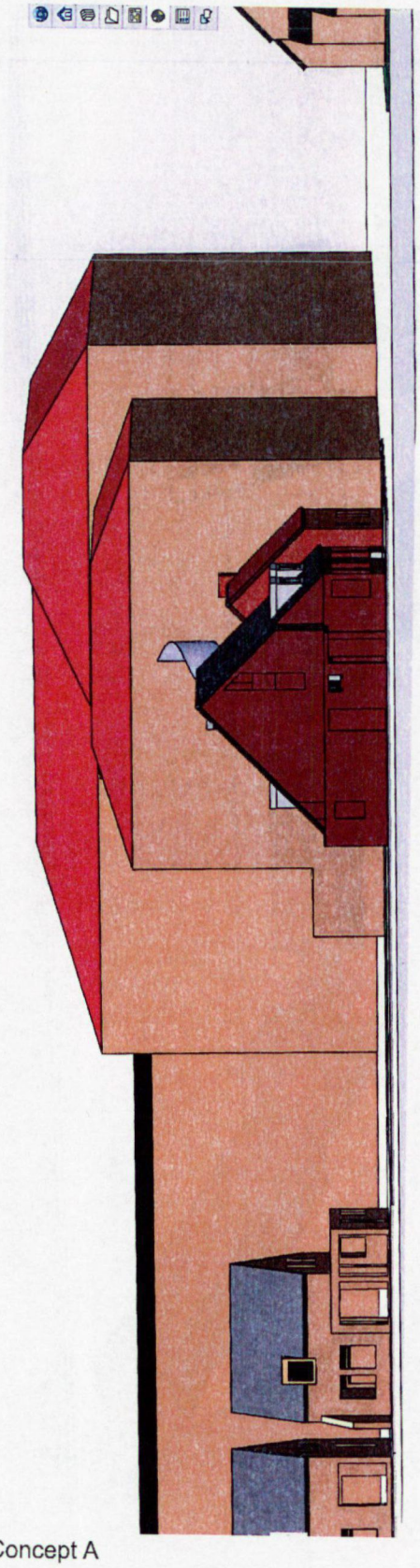


Concept A

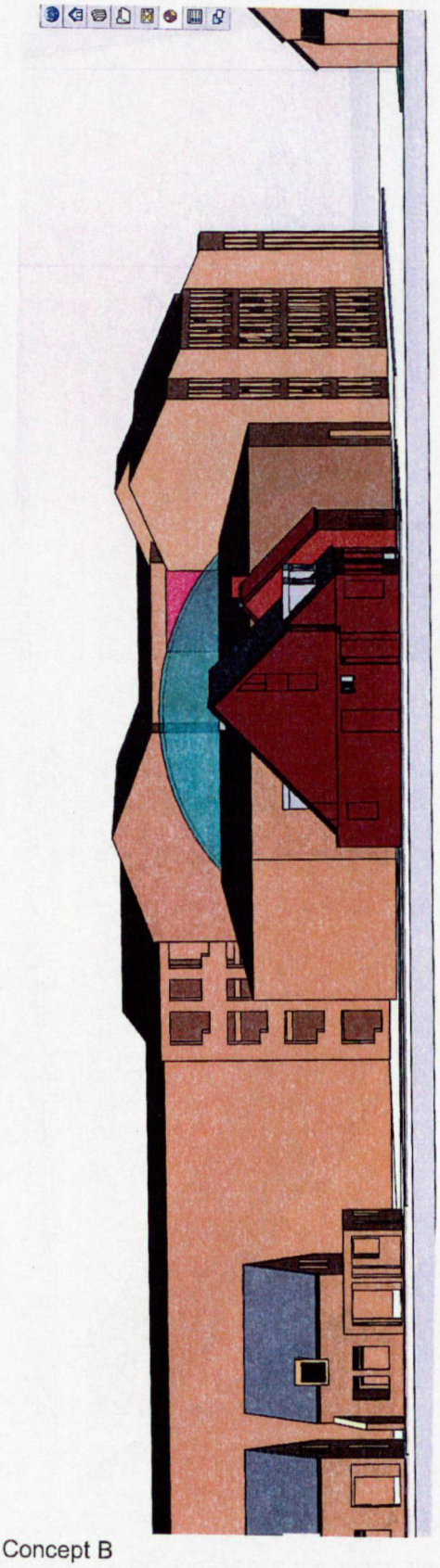


Concept B

Idem als vorige bladzijde. Achterzijden, kijkrichting: Oost naar west.



Concept A

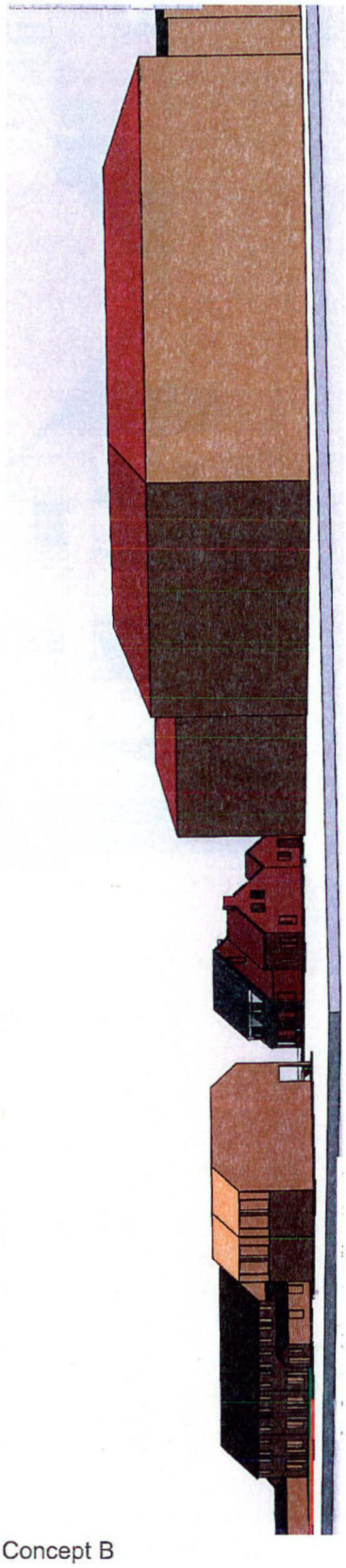


Concept B

Aanzichten vanuit de 5.1.2e van noord naar zuid. Niet alle bestaande gebouwen zijn weergegeven.

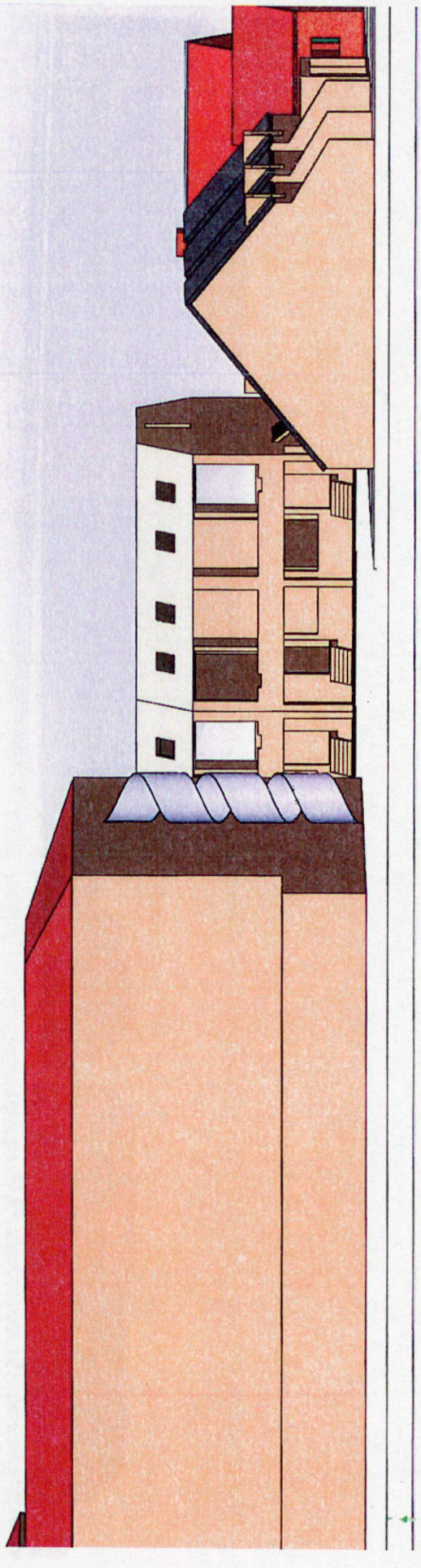


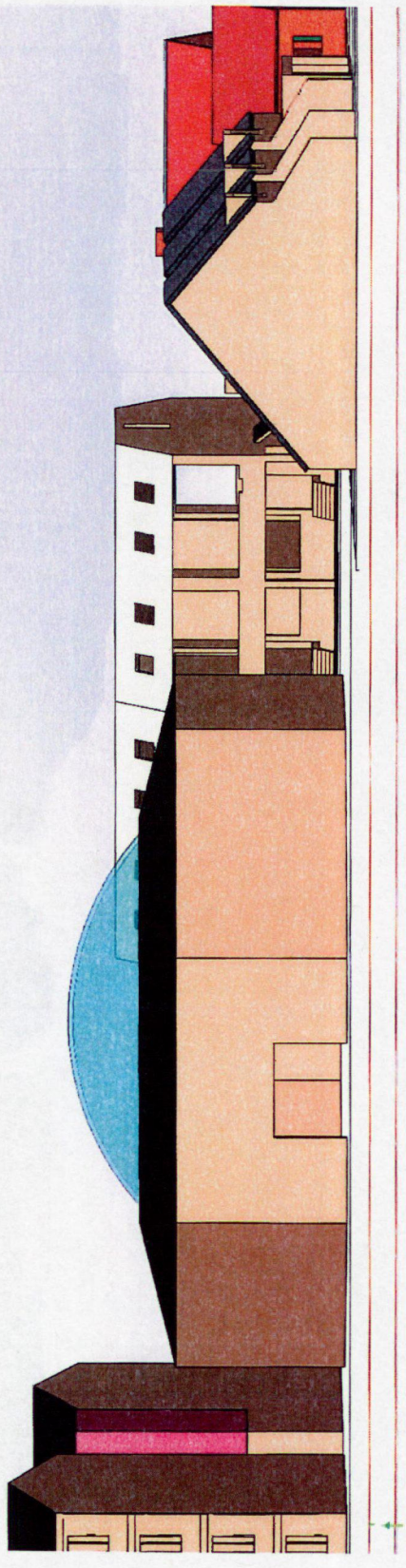
Concept A



Concept B

Aanzichten vanuit het winkelcentrum richting noordoost. Niet alle bestaande gebouwen zijn weergegeven.

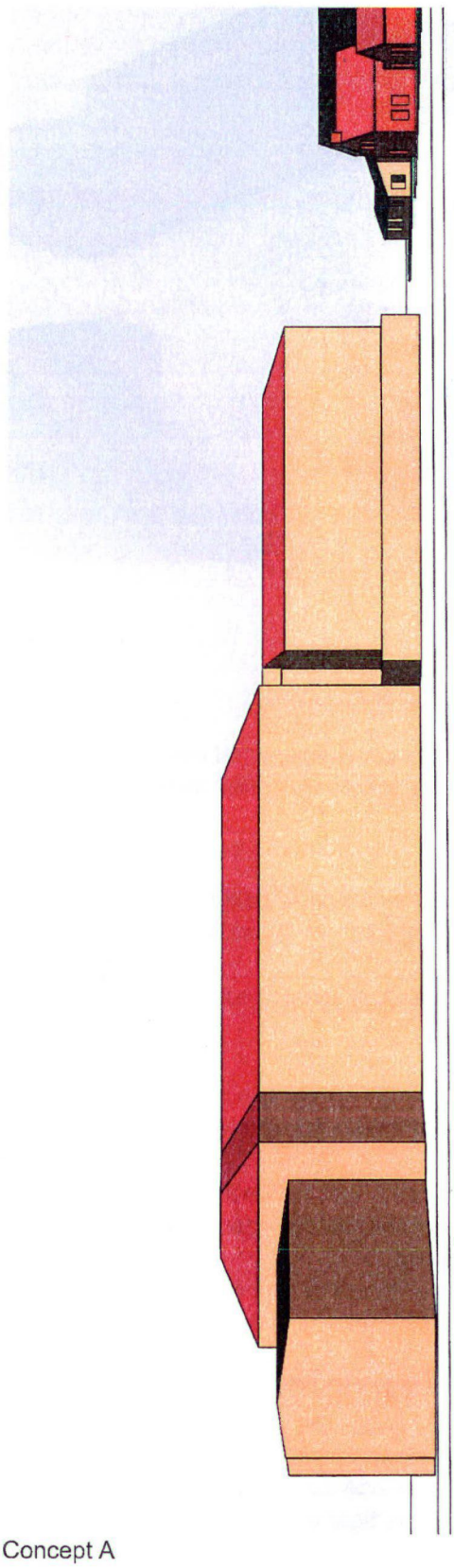




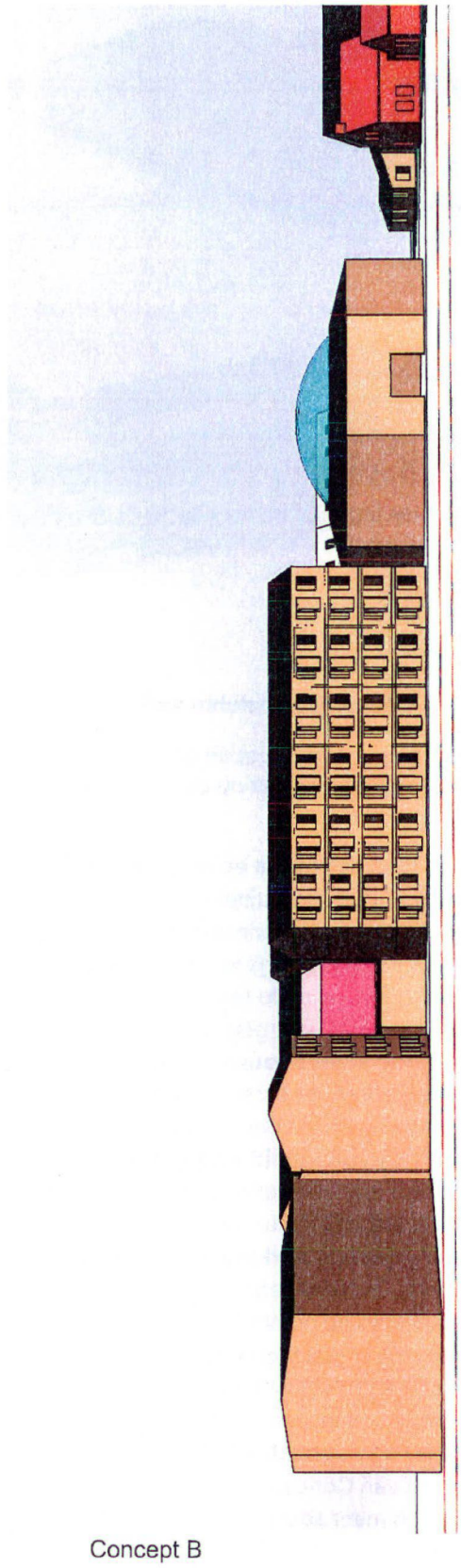
Concept A

Concept B

Aanzicht vanuit de Jupiter 5.1.2e naar de 5.1.2e nummers 4,6 en 8. Kijkrichting westwaarts.

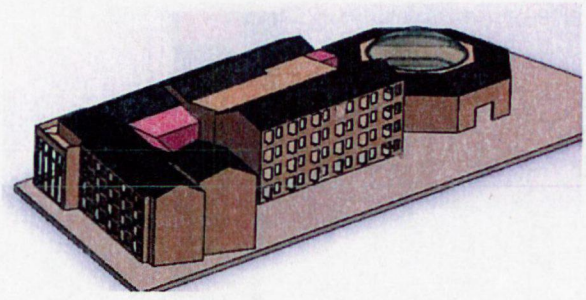


Concept A

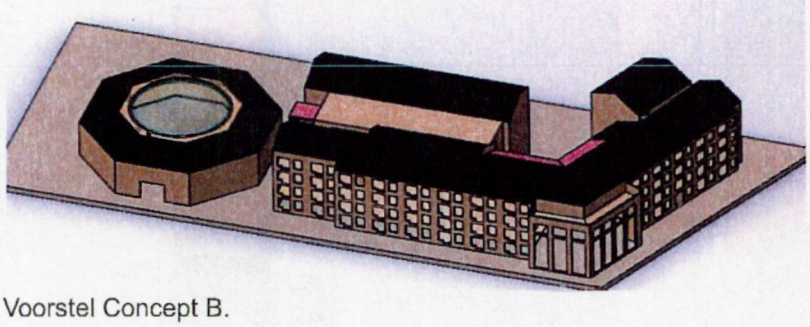


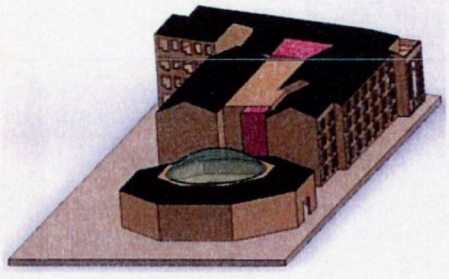
Concept B

Aanzicht vanaf de achterzijde van de concepten A en B van oost naar west.



5.1.2e





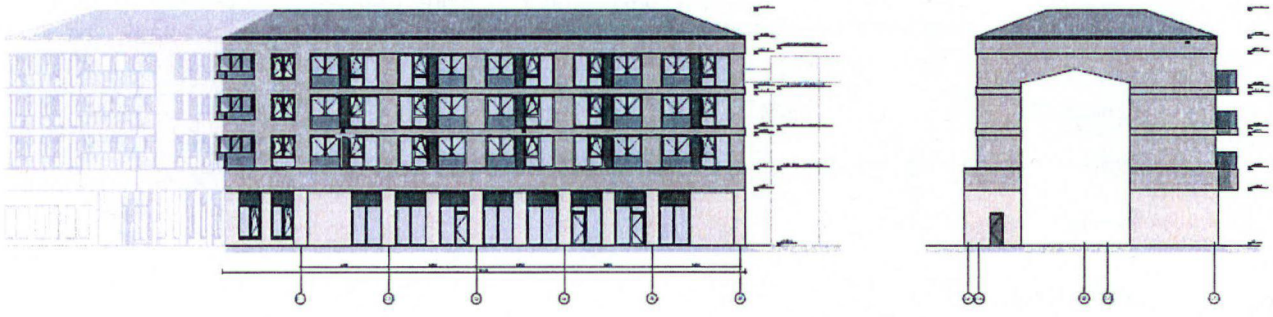
Voorstel Concept B.

Ruimtelijke voordelen ten opzichte van het vastgestelde plan (Concept A).

Concept B laat zien dat de beoogde ontwikkeling ook kan worden gerealiseerd met een **aanzienlijk minder belastende ruimtelijke impact** op de directe omgeving. De belangrijkste ruimtelijk relevante verschillen zijn:

1. **Beperkte bouwmassa en hoogtewerking**
   Concept B kent een duidelijk lagere en gevarieerdere bouwmassa, waardoor de schaal beter aansluit bij de bestaande woonbebouwing langs de 5.1.2e en de visuele dominantie van het bouwvolume aanzienlijk wordt verminderd.
   Op bladzijde 8 is, in de tekening van concept A, de aansluiting aan de bestaande appartementen aan de Leygraaf weergegeven
2. **Verbeterde stedenbouwkundige inpassing**
   Door hergebruik en herschikking van bestaande bebouwing ontstaat een meer geleidelijke overgang tussen nieuw en bestaand, in plaats van een gesloten en massieve wandwerking.
3. **Behoud van openheid en zichtlijnen**
   Concept B laat belangrijke zichtlijnen en open ruimtes intact, wat bijdraagt aan een ruimtelijk minder gesloten straatbeeld en een betere ruimtelijke beleving vanuit de omliggende woningen.
4. **Minder schaduwwerking en aantasting van bezonning**
   De lagere en meer gearticuleerde bebouwing in Concept B leidt tot een aantoonbaar geringere schaduwwerking op omliggende woningen en openbare ruimte.
5. **Verbeterde privacy en minder inkijk**
   Door een andere positionering en lagere bouwhoogte worden directe inkijk en aantasting van de privacy van omwonenden beperkt.
6. **Rustiger en overzichtelijker openbare ruimte**
   De opzet van Concept B resulteert in een overzichtelijkere openbare ruimte met minder harde randen en meer sociale controle, wat bijdraagt aan een prettiger en veiliger woon- en leefklimaat.
7. **Betere verkeerskundige inpassing**
   Concept B maakt een rustiger en beter gespreide verkeersafwikkeling mogelijk, met minder concentratie van verkeersbewegingen op één punt en een overzichtelijkere relatie tussen gemotoriseerd verkeer en voetgangers.
8. **Minder cumulatie van ruimtelijke effecten**
   Door de combinatie van lagere bouwhoogte, geringere massa en aangepaste situering worden

negatieve ruimtelijke effecten (zoals schaduwwerking, visuele dominantie en verkeersdruk) niet gestapeld maar juist beperkt.



Bestaand appartementengebouw

Normen, standaarden en publicaties waarnaar gerefereerd wordt:

→ CROW 744. (Voorheen 381 & 182)
→ ASVV 2021 (ECLI: NL: RVS:2019:1603)
→ CPTED (ECLI:NL: RVS:2014:4129)
→ NEN 2443-2013
→ Platform 31
→ GGD-richtlijnen gezonde omgeving
→ Handboek stedenbouw
→ Welstand- en stedenbouwkundige praktijk

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

Bijlage 3: Beroepsgronden inzake bezonning.

Betreft : Effectstudie, op de bezonning ten gevolge van de voorziene nieuwbouw van een MFA, zorgflat en appartement woningen Oss Noord-West, ten opzichte van de bestaande situatie. Aanpassingen en opmerkingen op het herstelbesluit van 11 december 2025

Datum : 20 januari 2026

Door : 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e Oss.

Revisie : 2 (rode teksten)

Inhoud

1. Inleiding.....28
2. Werkwijze.....29
3. Afmetingen en vormen van de gebouwen.....29
4. Bepaling van de schaduwen met opmerkingen.....32
   - 4.1. 21 maart.....32
   - 4.2. 21 juni.....36
   - 4.3. 21 september.....40
   - 4.4. 21 december.....44
5. Beperkingen van dit verlag.....45
6. Conclusies en aanbevelingen.....45
7. Nadere onderbouwing van reeds aangevoerde beroepsgronden inzake bezonning bij de bezonningsstudie van het herstelbesluit.....46

Totaal 23 pagina's. De paginanummering is niet synchroon met deze inhoudsopgave.

1. Inleiding.

Woningbouwvereniging Brabant Wonen in Oss is voornemens om het bestaande Huize Loovelt aan de 5.1.2e te Oss, met 50 zorgappartementen, en het aangrenzend wijkcentrum "De Hille" aan de 5.1.2e te Oss, te slopen en ter plaatse een nieuw gebouw te bouwen waarin een MFA, 48 zorgappartementen en 18 woningen plus een parkeergarage inpandig zijn ondergebracht.

De nieuwbouwplannen voorzien in een gebouw, dat aan de westzijde, de noordzijde, de noordwest zijde, de oostzijde en de zuidoost zijde een negatief effect veroorzaakt op de bezonning van:
→ bestaande eigendomswoningen rondom de nieuwbouwlocatie,
→ bestaande andere woningen rondom de nieuwbouwlocatie ten opzichte van de bestaande situatie en daarmee de kwaliteit van het woongenot, van zowel de betroffen woningeigenaren als de bewoners van overige huizen rondom de projectlocatie, op onaanvaardbare wijze aantasten.

In het kader van, de bij de Raad van State aangetekende bezwaren door direct omwonenden, zijn een eenvoudige effectstudies op de bezonning en de te verwachten effecten op de schaduwworp door deze nieuwbouwplannen uitgevoerd.

De studies, eerder en recent uitgevoerd in het kader van het herstelbesluit (Bijlage 8 van de toelichting op het bestemmingsplan) door KWA architecten, zijn afgezet tegen de resultaten van de programmatuur die het kadaster hanteert voor de actuele situatie.
De informatie is getoetst aan de meest recente internet versie van Suncalc software.
(Link: www.suncalc.org).

In dit verslag worden deze studies en de getrokken conclusies beschreven.

2. Werkwijze.

De navolgende werkwijze is gehanteerd teneinde zo goed als mogelijk de bezonningsstudies, die namens de Gemeente Oss/ Brabant Wonen door KWA architecten is uitgevoerd, te volgen zowel ter controle van onze eigen vaststellingen op basis van het Kadaster als die van de door KWA uitgevoerde.

2.1. Eerst zijn de hoofdafmetingen van de gebouwen bepaald. Zie figuren 1 & 2.
Tevens zijn diverse vastgestelde omissies ten gevolge de bezonningsstudie van het herstelbesluit vermeld.

2.2. Met behulp van de kadastrale kaarten (Link: 5.1.2e , Oss 5.1.2e) - KadastraleKaart.com) is de bezonning voor de huidige situatie op diverse instelbare datums en tijdstippen bepaald en wel met de software die het kadaster daarvoor gebruikt en de weergave gekopieerd.

2.3. We hebben vervolgens betreffende bezonningstudie, die door KWA architecten is uitgevoerd met Archicad 3D software, voor de nieuwe situatie uit bijlage 3 van de Woo-aanvraag, zaaknummer 43823, geraadpleegd en deze op een zojuist als mogelijke schaal toegevoegd aan de informatie verkregen onder punt 2.2. ~~De originele bezonningsstudie voor de nieuwe situatie, is als **bijlage 1** toegevoegd.~~

2.4. De bezonningsmomenten van beide studies zijn maximaal op elkaar afgestemd.
Dit is gedaan voor 4 datums (21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december) en per beziende dag op 4 tijdstippen (9.00uur, 12.00uur, 15.00uur en 18.00uur.) en voor dezelfde tijdstippen bij elkaar gezet.
N.B.: Voor "zomerse" dagen zou de bezonning van 21.00uur nog van belang kunnen zijn. Voor winterse dagen, wanneer de zon later opkomt en vroeger onder gaat, zijn schaduwworpen om 18.00uur niet meer aanwezig.

2.5. Tevens voegen we nog een hoofdstuk 7 toe dat specifiek gewijd is aan de bezonningsstudie van bijlage 8 van de toelichting op het bestemmingsplan bij het herstelbesluit zoals vermeld in §9.4.

Bij diverse schaduwworpschetsen zijn opmerkingen geplaatst en in het daarop volgende hoofdstuk worden enkele beperkingen van deze studie aangegeven en conclusies getrokken

3. Afmetingen en vormen van de gebouwen.

Voor de bestaande gebouwen hebben we de contouren en de voor ons bekende hoogten aangehouden, voor de nieuwe gebouwen de plan- en bouwtekeningen. Zie figuren 1 en 2.

In de bestaande situatie van figuur 1, is de maximale hoogte van wijkcentrum de Hille: ~4,6m.
Goothoogte ~2,55m
In de bestaande situatie van figuur 1 is voor het zorgtehuis is de maximale nokhoogte: 13,75m.
Goothoogte ~11m.

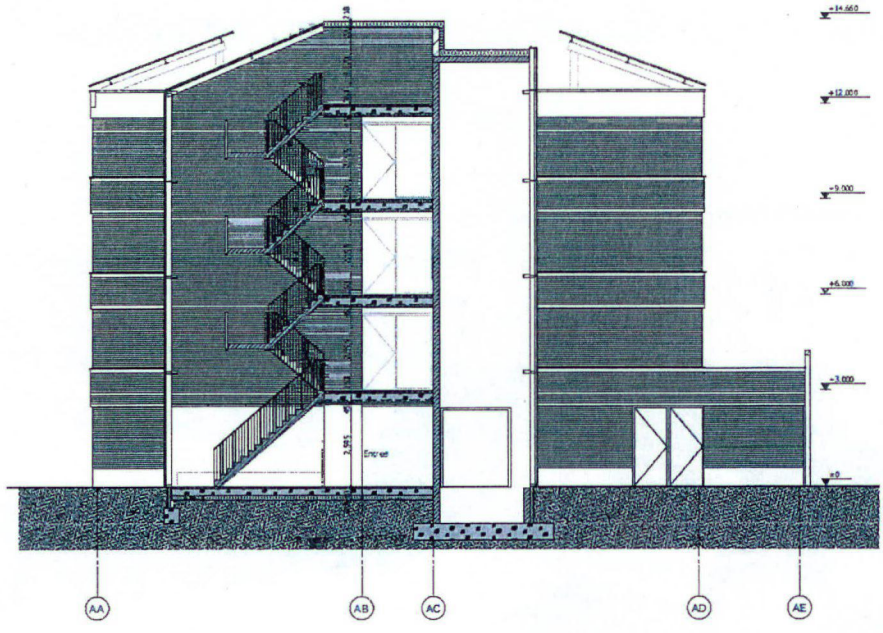


Figuur 3: Contour van de bestaande bouw.

In de nieuwe situatie, zie figuur 2, is de maximale hoogten van het woongebouw met de inpandige parkeergage en de bovenliggende woningen ~14,6m en het MFA met zorghuis ~18m. De goothoogten zijn resp. 12,00m en ~15m. Zie figuren 3 en 4.

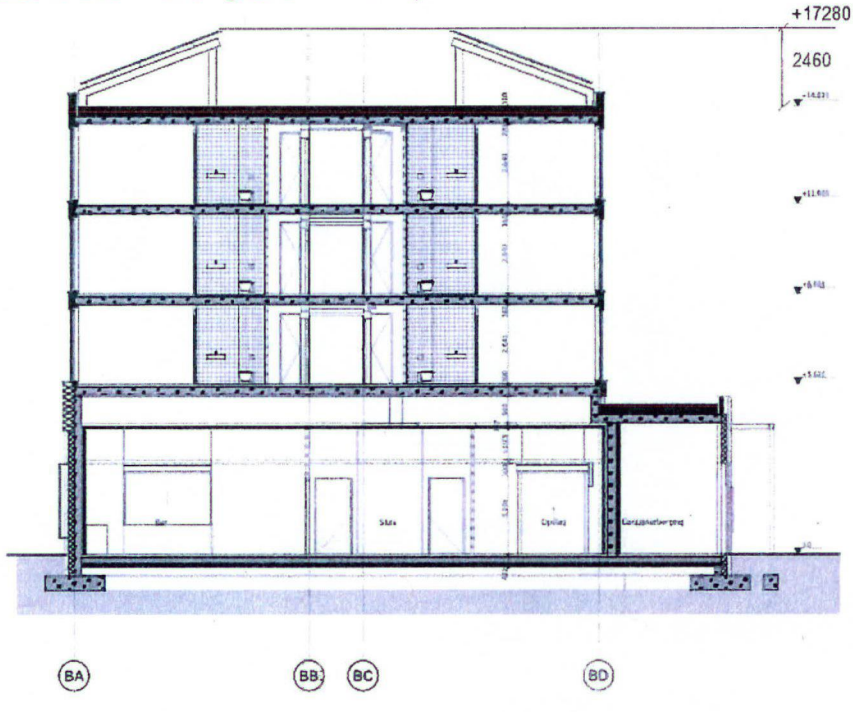


Figuur 4: Contour van de nieuwbouw. **N.B.** In figuur 1 is het MFA+zorggebouw voorzien van een puntdak. Inmiddelds is dit een open en afgeknot dak.



A3 Doorsnede t.p.v. trappenhuis

Figuur 5: Dwarsdoorsnede woongebouw (Bron: Omgevingswet vergunning document: OV301 Doorsneden wonen geanonimiseerd.)



B2 Grote zaal bar

Figuur 6: Dwarsdoorsnede MFA en zorggebouw (Bron: Omgevingswet vergunning document: OV302 Doorsneden MFA en zorg geanonimiseerd.)

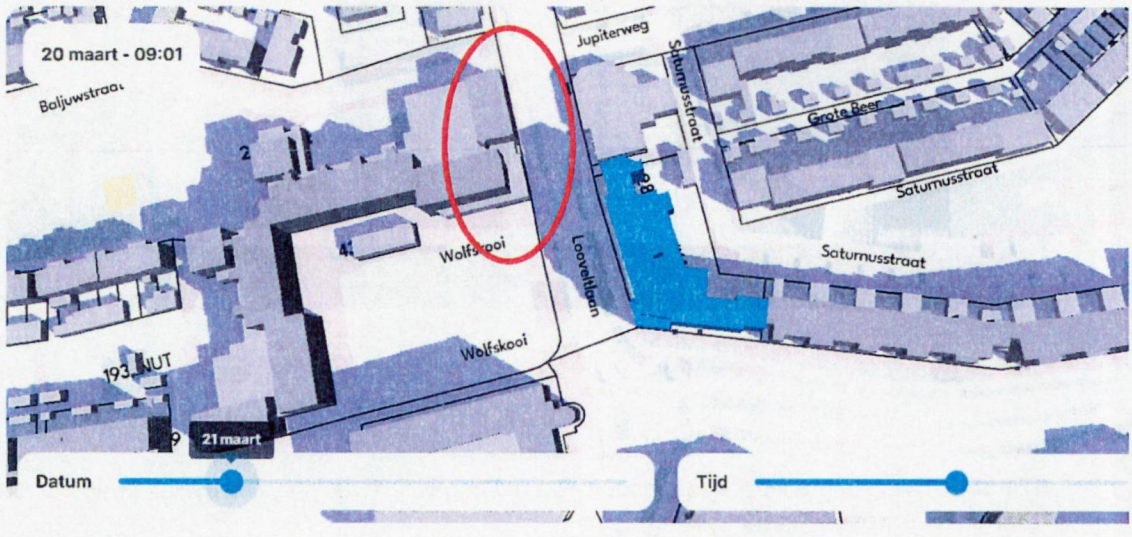
N.B.: In deze, meest recente, tekeningen zou de bouwhoogte 17,28m zijn terwijl op andere plaatsen van 18,5m moet worden uitgegaan. Verder houdt de studie van KWA architecten geen rekening met de mogelijkheid dat de gebouwen maximaal 10% hoger mogen uitvallen.

4. Bepaling van de schaduwen met opmerkingen.

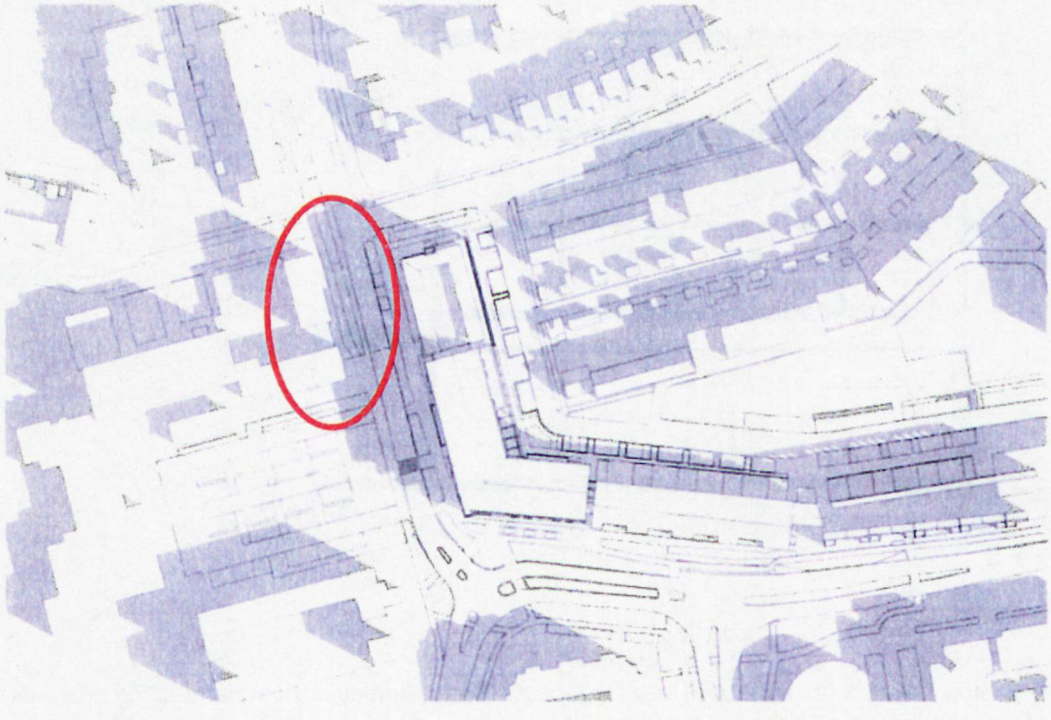
4.1. 21 maart

Tijd: 9.00uur

Zon en schaduw rondom adres



09.00uur



Opmerkingen:

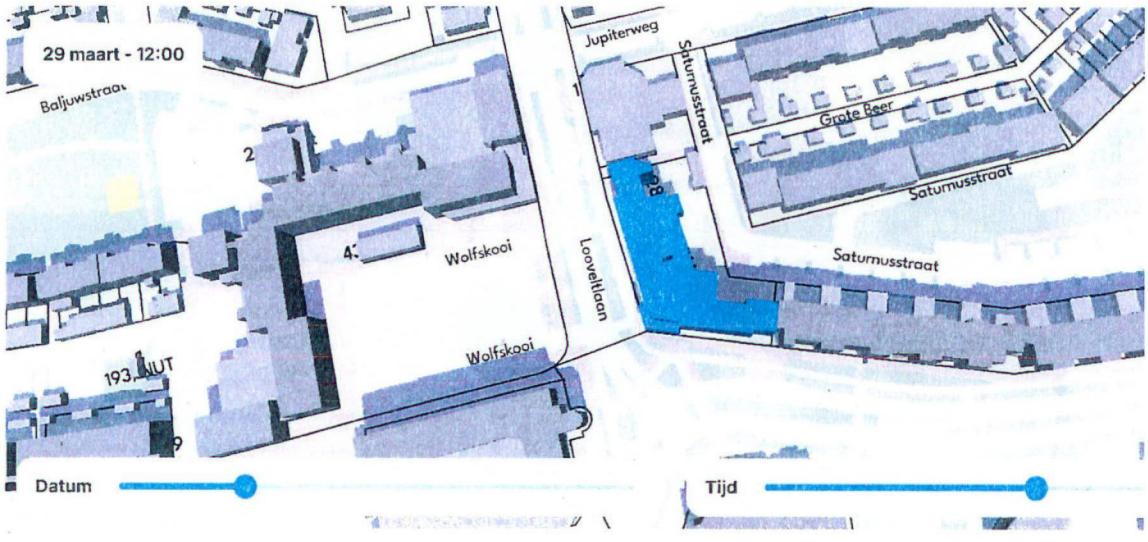
→ Uit de studie van het kadaster en de studie door KWA, blijkt dat de woningen aan de 5.1.2e (rode ovalen) in deze huidige situatie bezonning hebben en in de nieuwe situatie vrijwel niet.

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

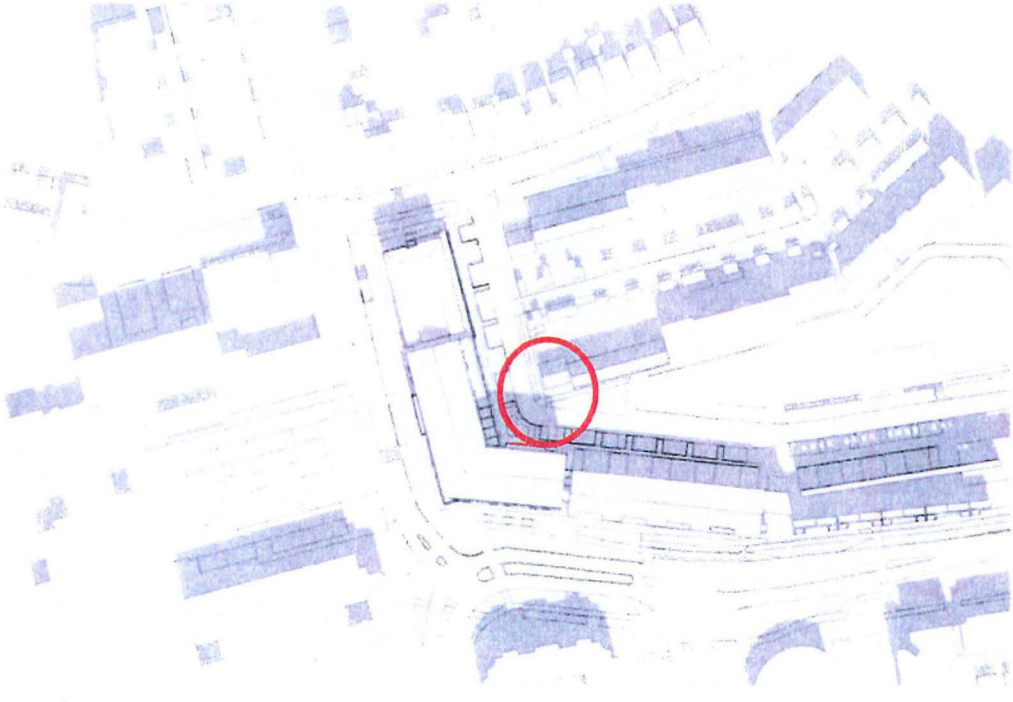
21 maart

Tijd: 12.00uur

Zon en schaduw rondom adres



12.00uur

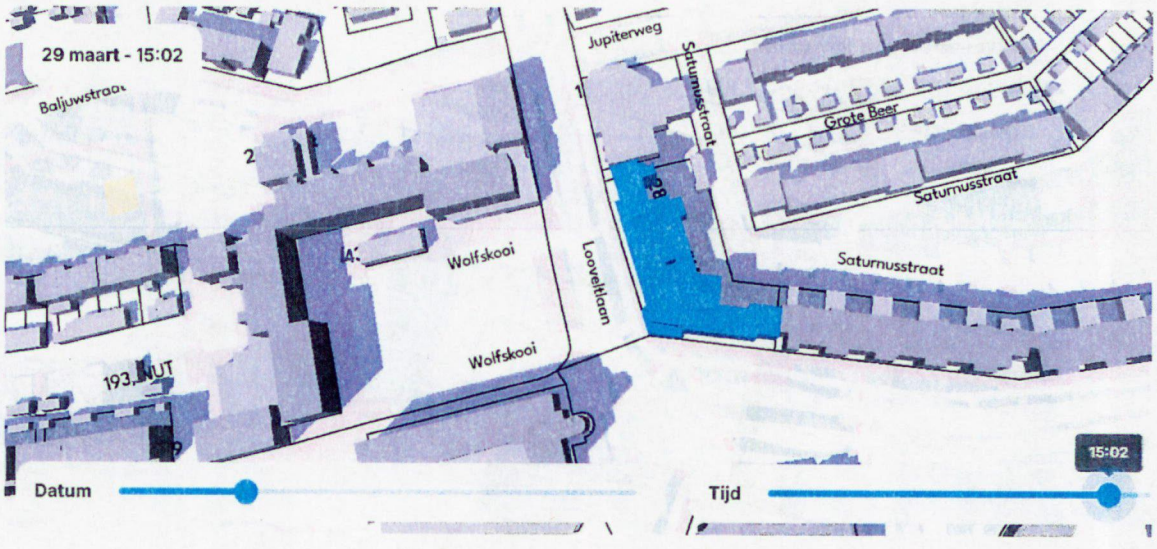


Opmerkingen:
→ De bejaardenwoning in de rechtse rode cirkel begint schaduw te ondervinden van de nieuwbouw.

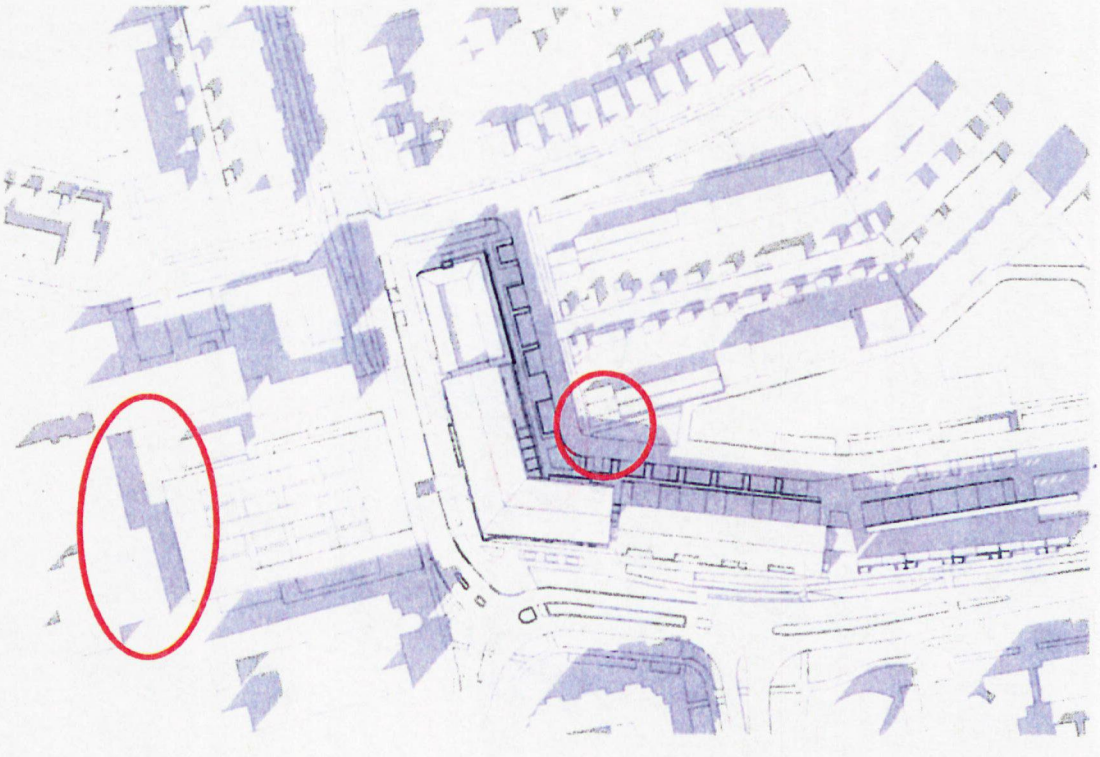
21 maart

Tijd: 15.00uur

Zon en schaduw rondom adres



15.00uur

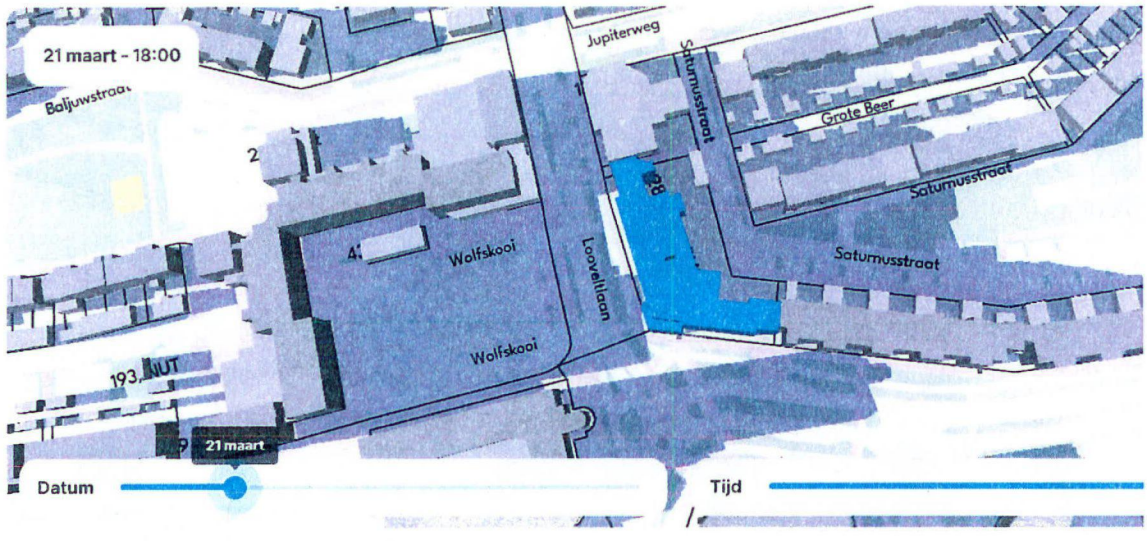


Opmerkingen:
→ In de linkse ovaal is de schaduwworp in de studie van KWA korter dan op dezelfde plaats in de analyse van het kadaster. (Steilere hoek, eerder tijdstip?)
→ De bejaardenwoning in de rode cirkel heeft dan reeds de voorgevel in de schaduw.

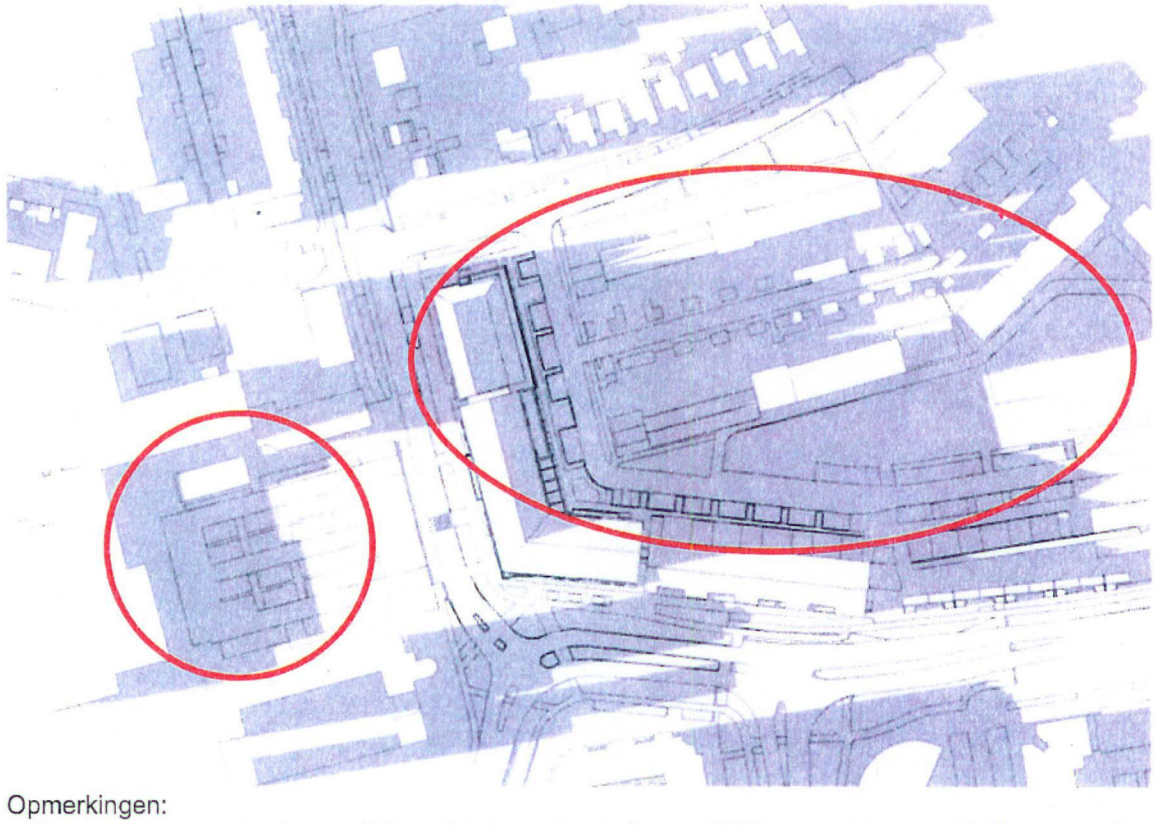
Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

21 maart

Tijd: 18.00uur



18.00uur



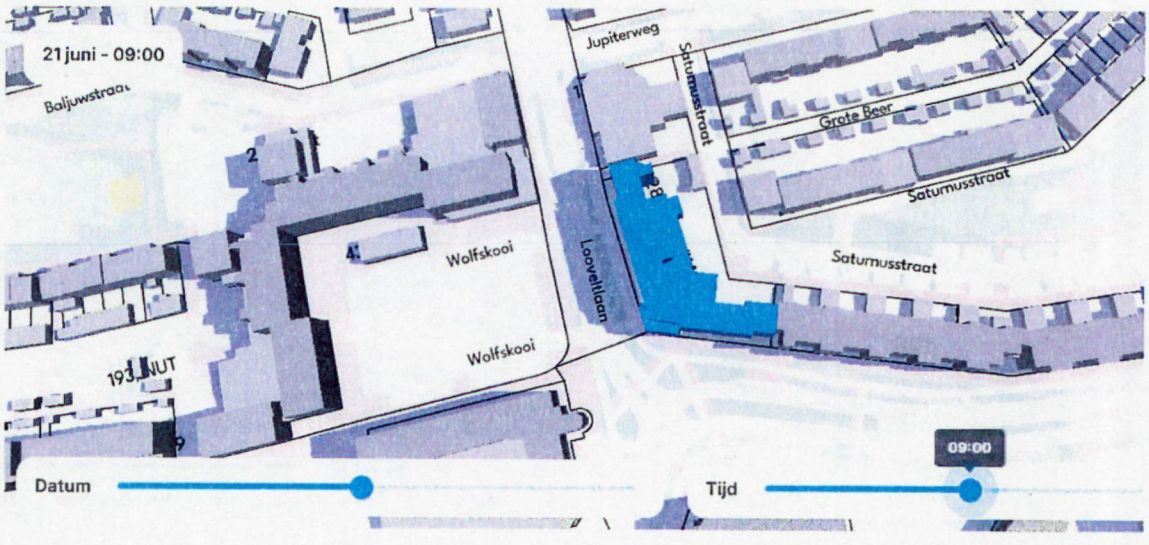
Opmerkingen:

→ De schaduwworp in de rode linkse cirkel van de studie van KWA, verschiltaanmerkelijk ten opzichte van de studie van het kadaster. Deze laatste stelt in feite dat het hele parkeerveld in de schaduw ligt, terwijl bij KWA slechts een deel.

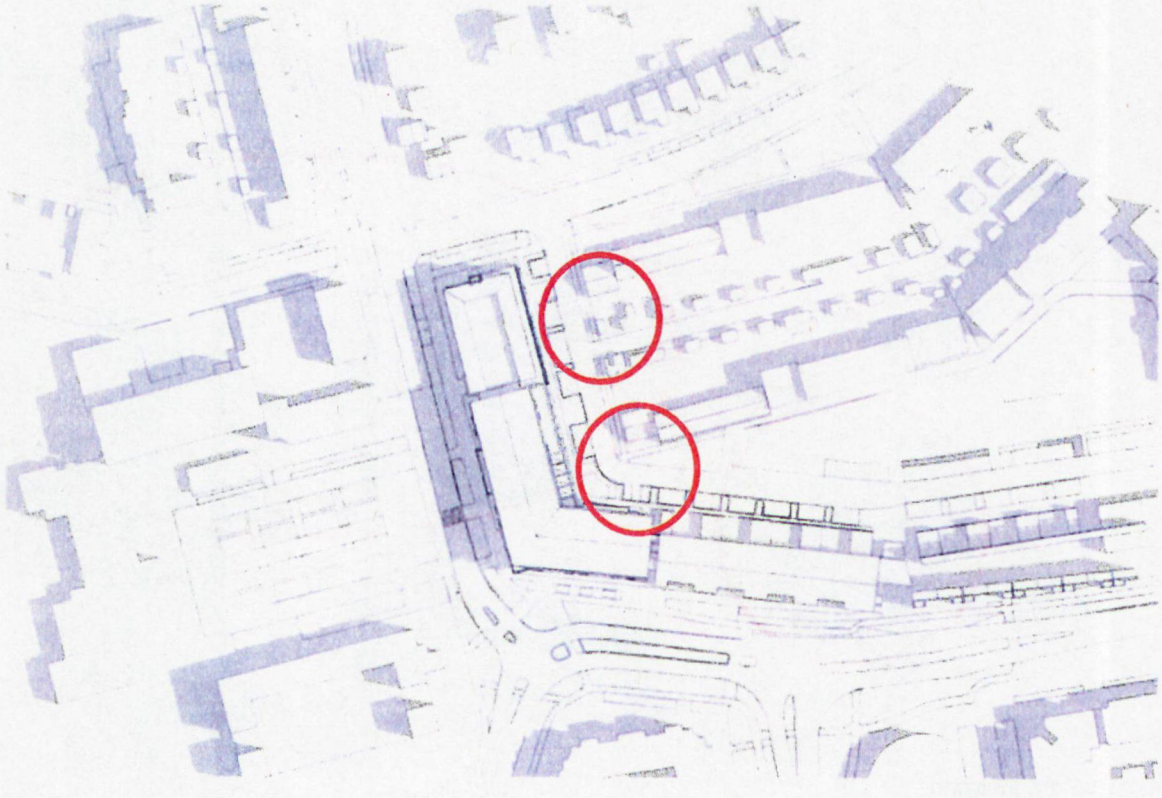
→ Op basis van de vaststelling van het vorige punt zou dan ook de schaduwworp in de grote rechtse ovaal gevoeglijk groter moeten zijn t.o.v. de studie van het kadaster. Dat geldt dus ook voor de hele schaduwworp t.o.v. de bestaande situatie.

4.2. 21 juni

Tijd: 9.00uur



09.00uur



Opmerkingen:

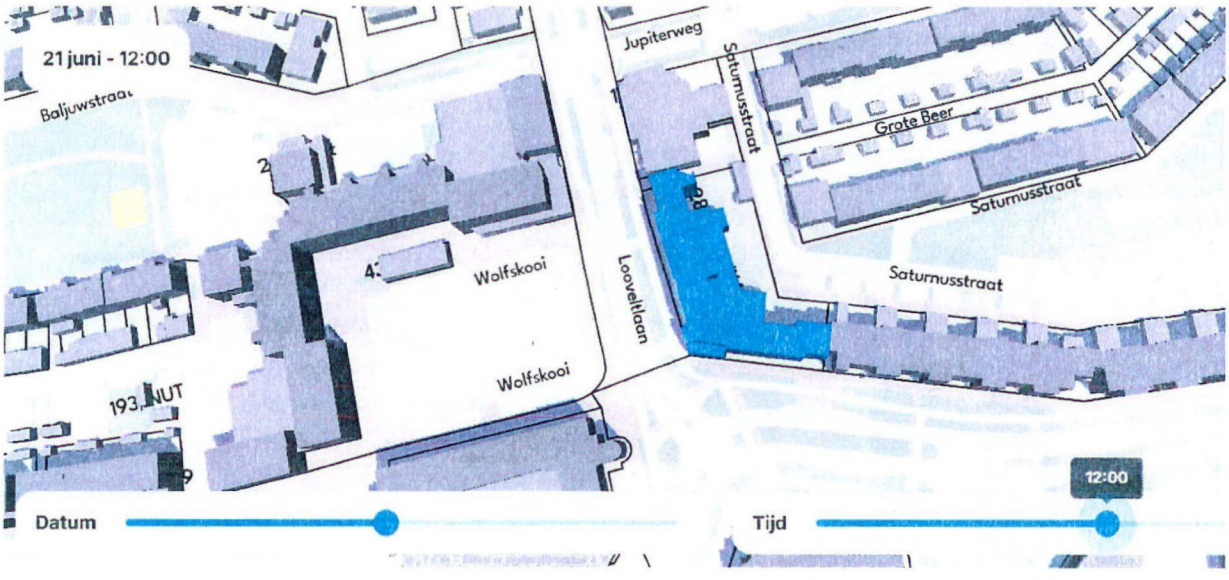
→ De schaduwworpen in de rode cirkels, zijn kleiner dan op dezelfde locaties nu.
Blijkbaar houdt de software van KWA rekening met de dakvorm en het kadaster niet.

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

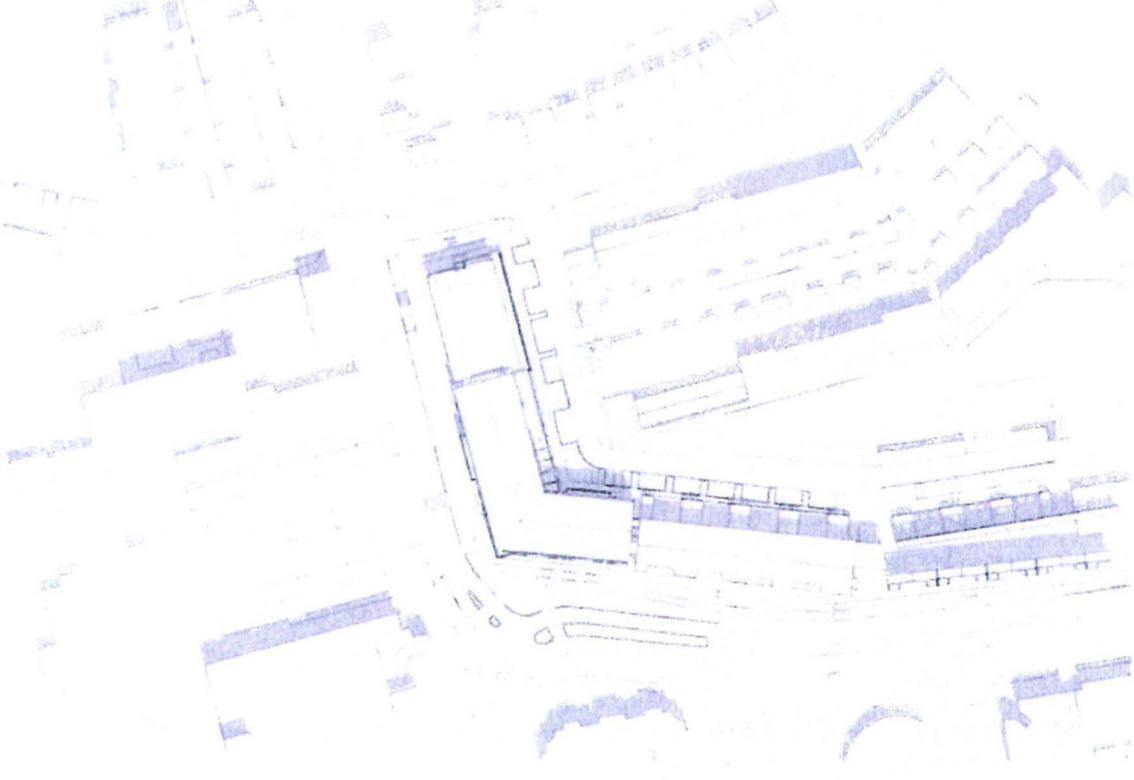
21 juni

Tijd: 12.00uur

Zon en schaduw rondom adres



12.00uur

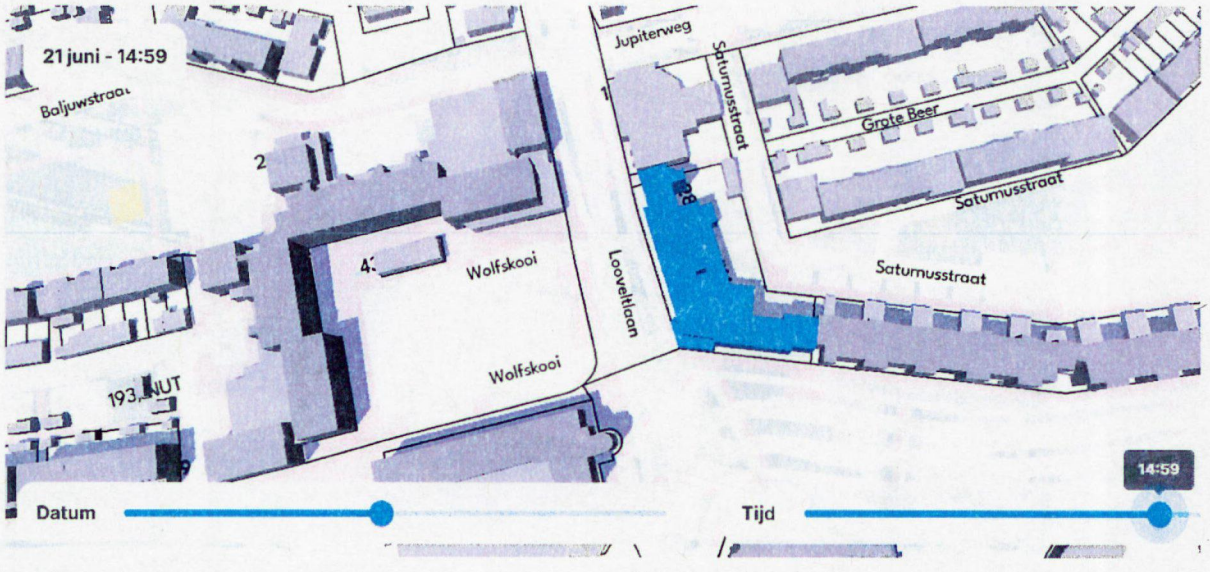


Opmerkingen:
→ Geen.

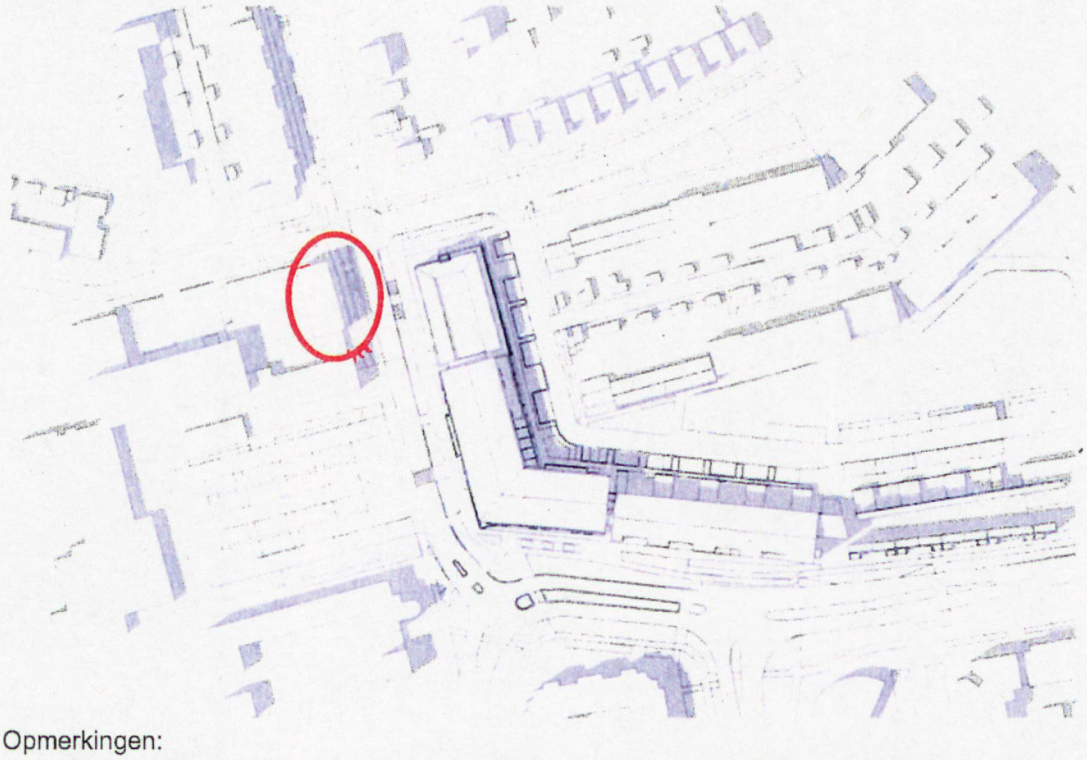
21 juni

Tijd: 15.00uur

Zon en schaduw rondom adres



15.00uur



Opmerkingen:

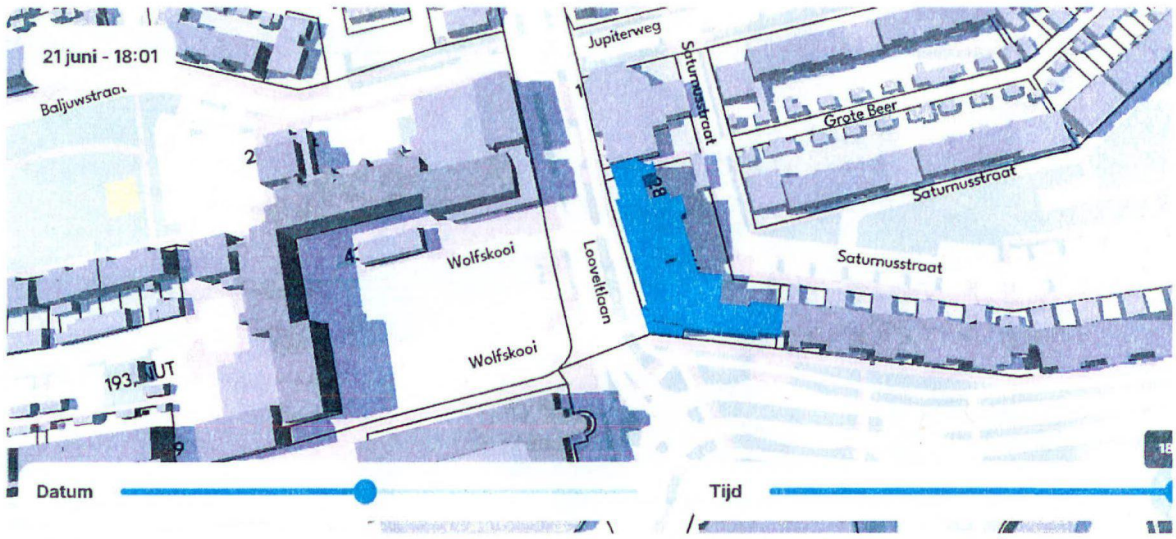
→ De woningen in de nieuwbouw hebben blijkbaar geen last van schaduw van het huizenblok 5.1.2e /m Let op het verschil in schaduwlengten.

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

21 juni

Tijd: 18.00uur

Zon en schaduw rondom adres



18.00uur



Opmerkingen:

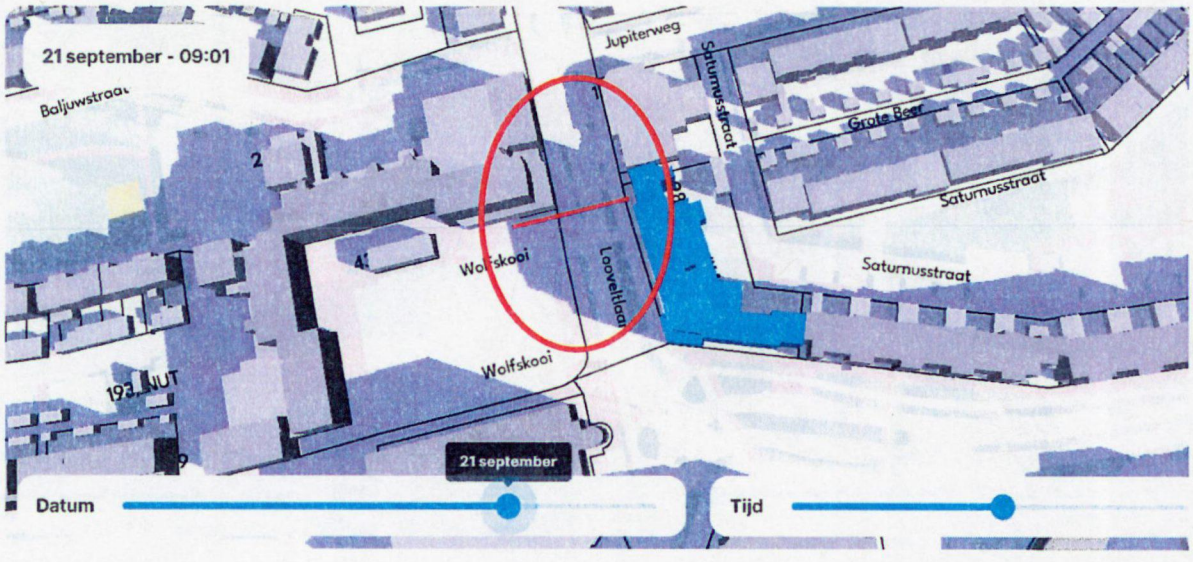
→ De schaduwworp in het linkse rode ovaal is kleiner dan de schaduw in de studie van het kadaster terwijl die voor beide studies hetzelfde zou moeten zijn.

→ De schaduw, van de nieuwbouw in het rechtse ovaal, veroorzaakt voor dit tijdstip aanmerkelijk meer schaduw over de woningen aan de zuidkant van de Jupiterweg, Saturnusstraat en de grote Beer dan dat het huidige gebouw veroorzaakt.

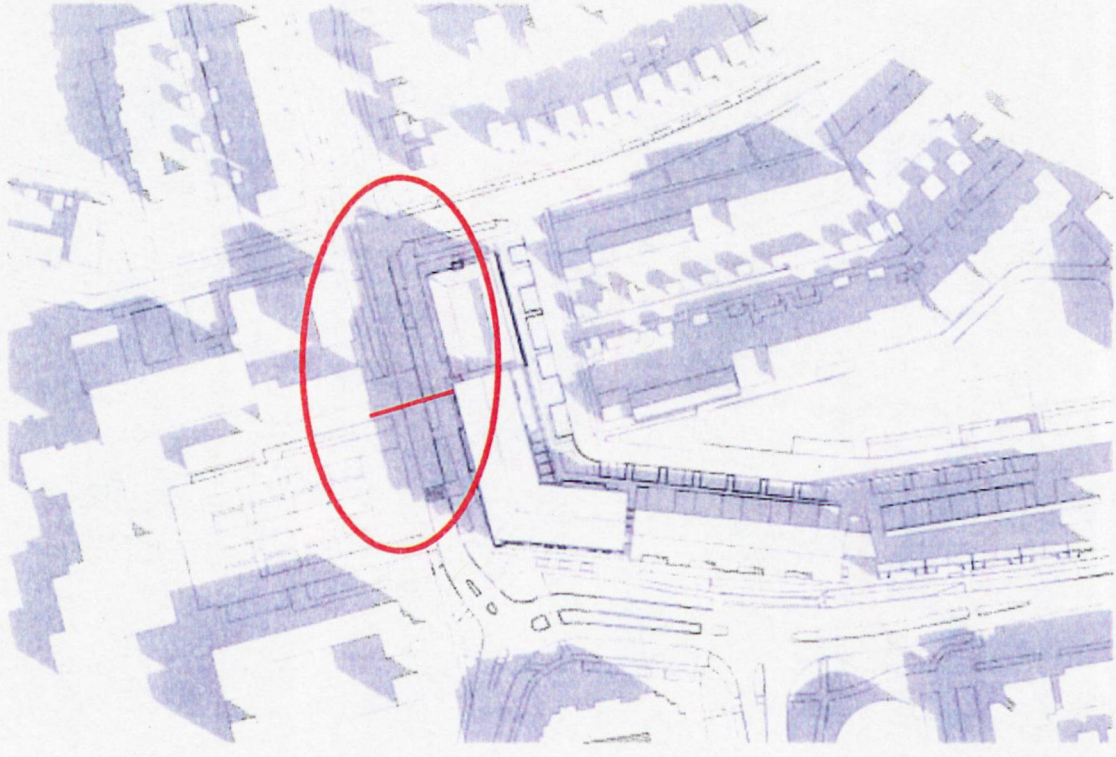
4.3. 21 september

Tijd: 9.00uur

Zon en schaduw rondom adres



09.00uur



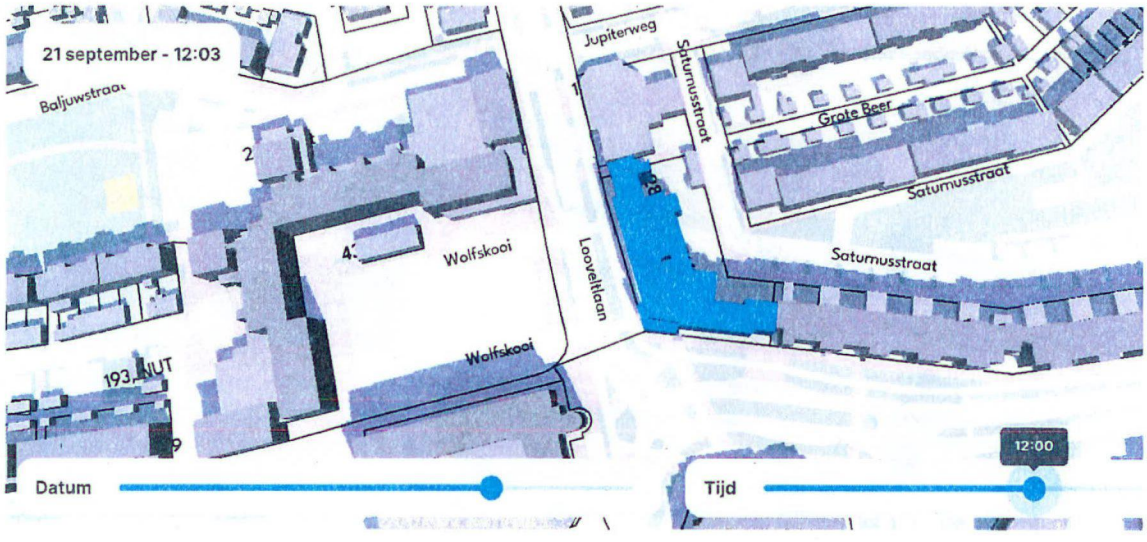
Opmerkingen:

→ Héél apart is dat de nieuwbouw, die hoger is dan de bestaande bouw, een aanmerkelijk kortere schaduw werpt ter plaatse van de rode ovalen dan de bestaande bouw. Rode lijn.

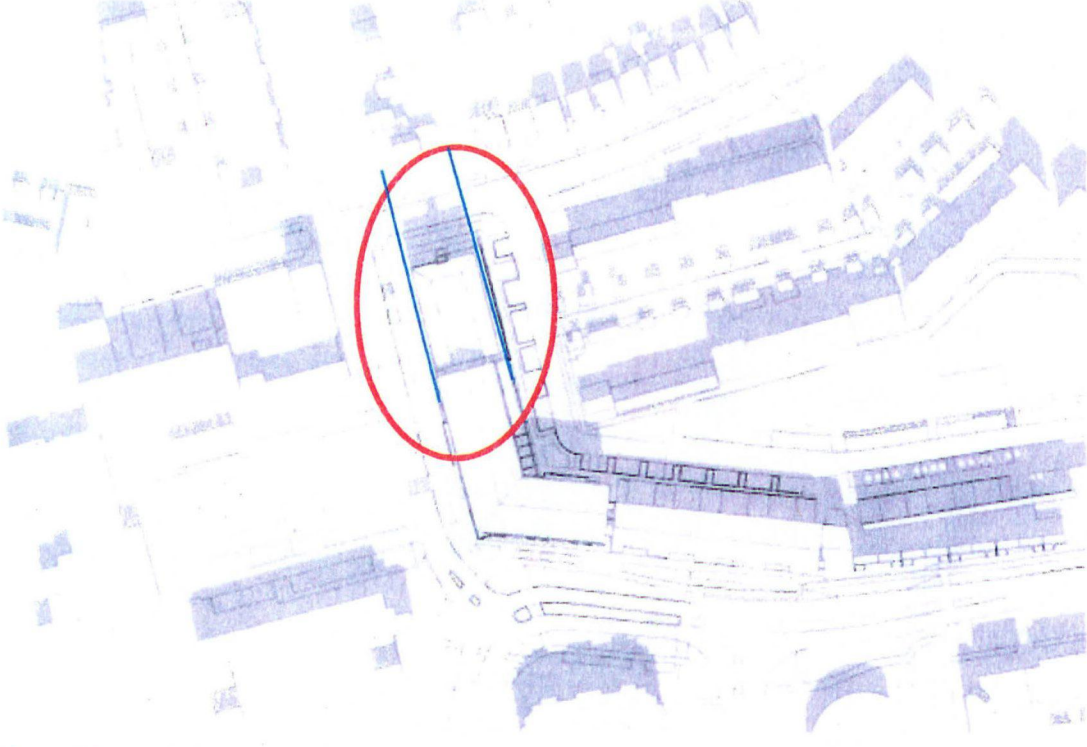
21 september

Tijd: 12.00uur

Zon en schaduw rondom adres



12.00uur



Opmerkingen:

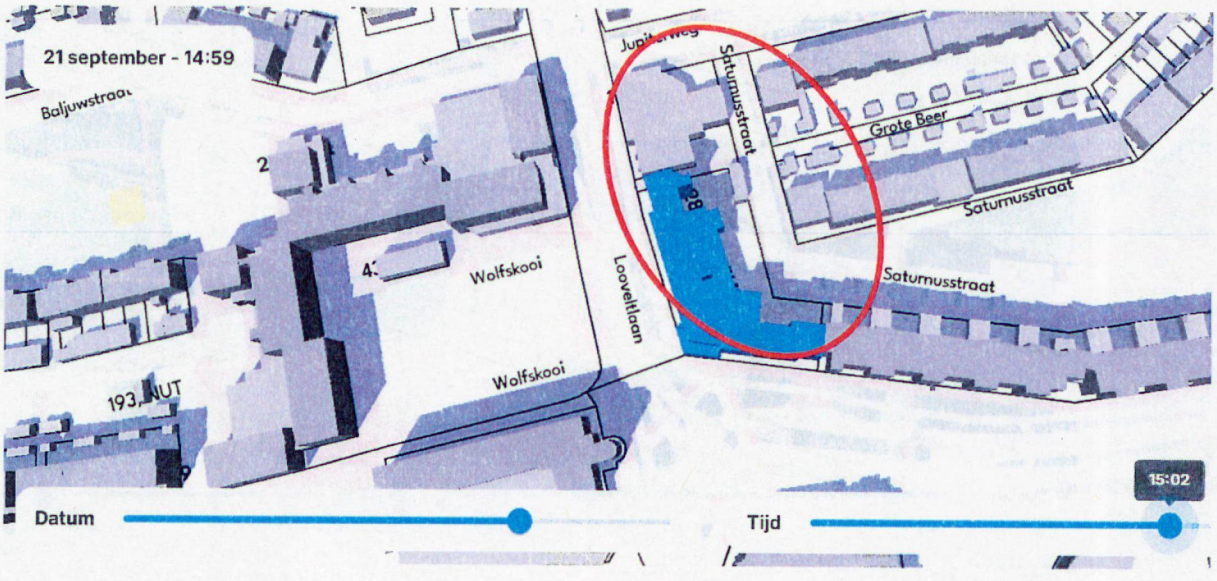
→ De schaduw van de kopse zijde, van de nieuwbouw in de rode cirkel, loopt vrijwel parallel aan de blauwe lijnen langs het gebouw. Om 12.00uur staat de zon pal op het zuiden en zou de hoek van de schaduw binnen de blauwe lijnen 90° met de horizontaal moeten zijn. De hoek is echter ~116°. Kan dit komen omdat KWA van zomertijd is uitgegaan en het kadaster met wintertijd? Hier wordt niets over vermeld.

Beroep op herstelbesluit, zaaknummer 202403551/3/R2

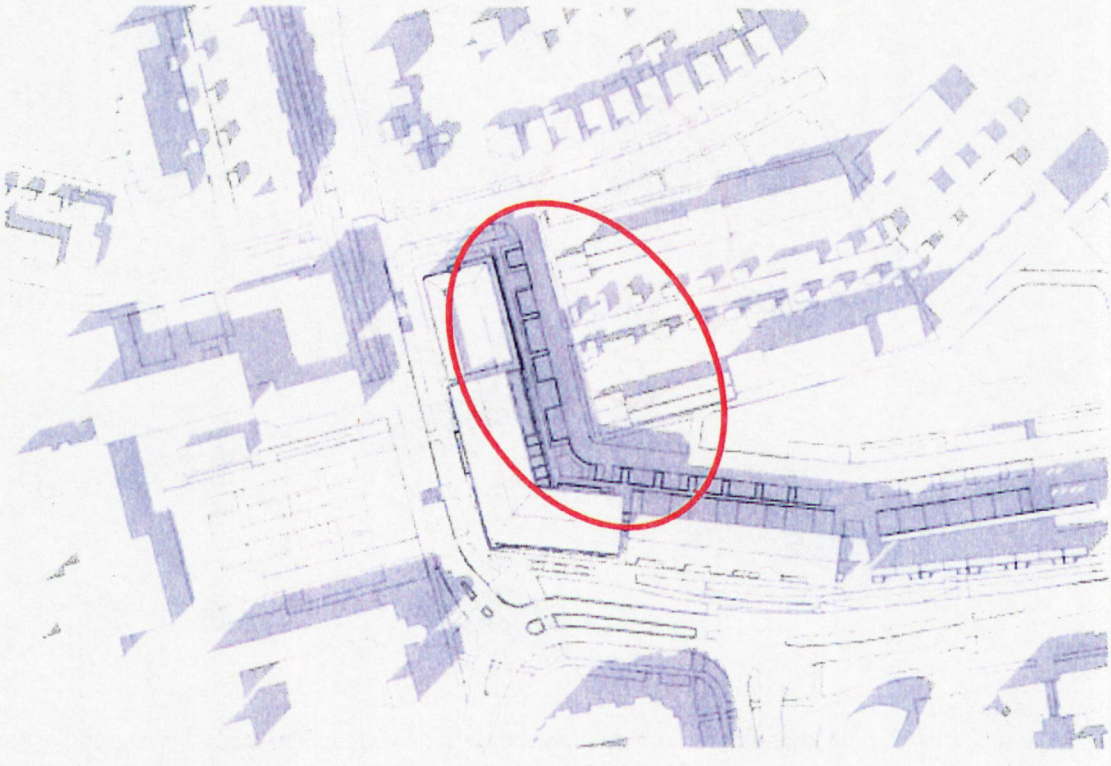
21 september

Tijd: 15.00uur

Zon en schaduw rondom adres



15.00uur



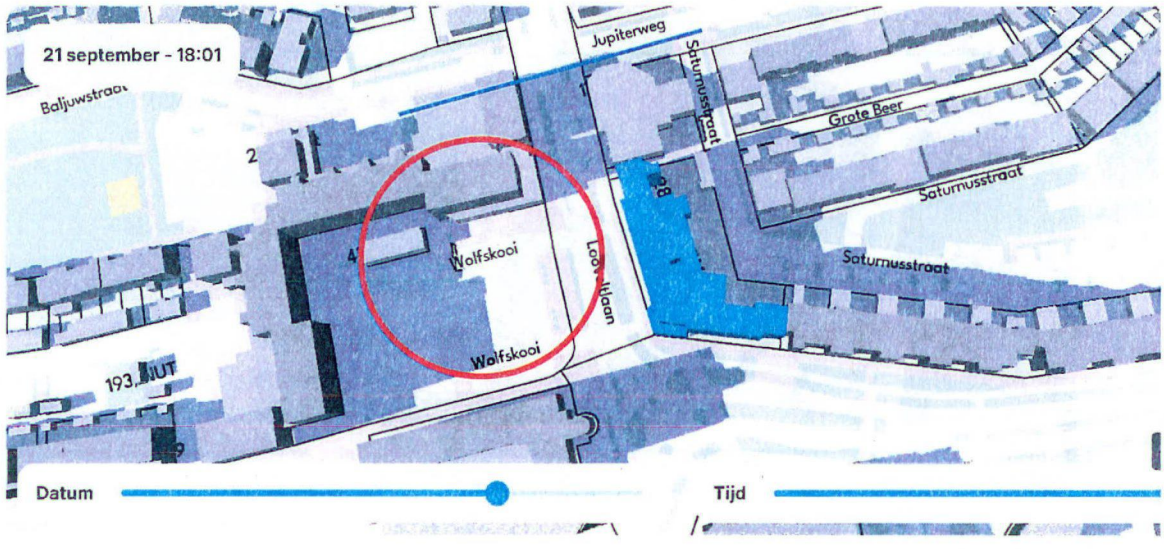
Opmerkingen:

→ Er is blijkbaar aanmerkelijk meer schaduw in de nieuwbouw situatie.

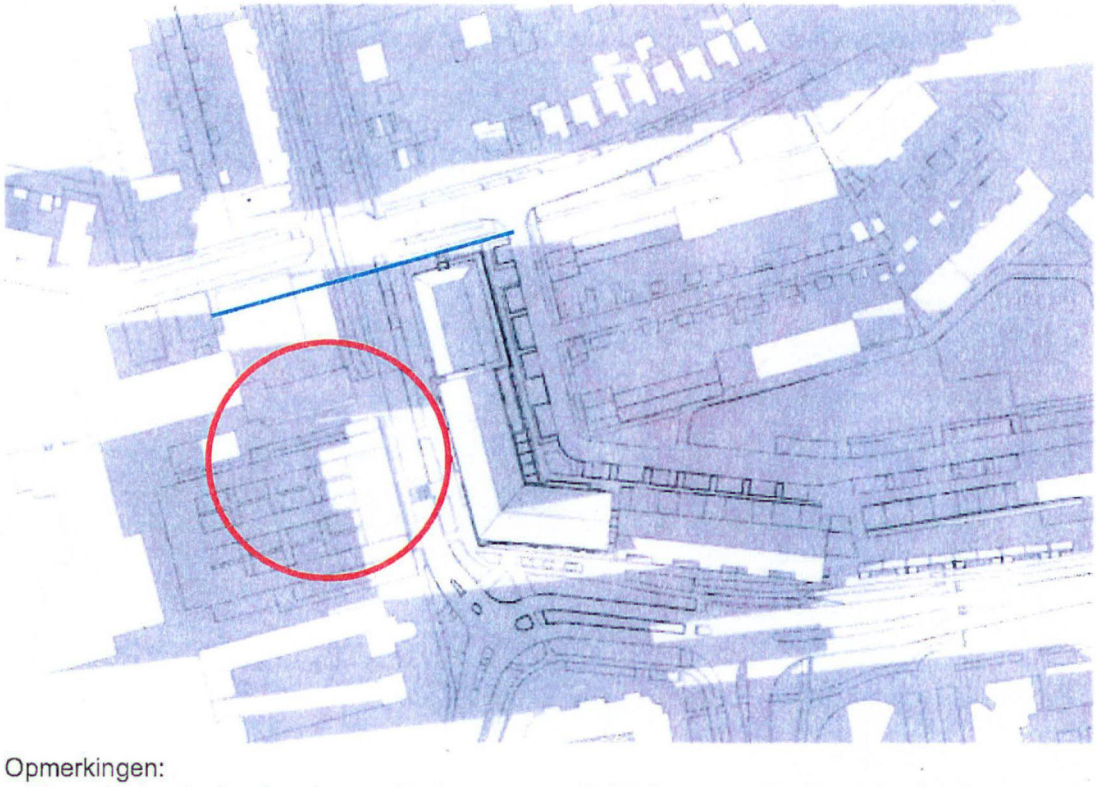
21 september

Tijd: 18.00uur

Zon en schaduw rondom adres



18.00uur



Opmerkingen:

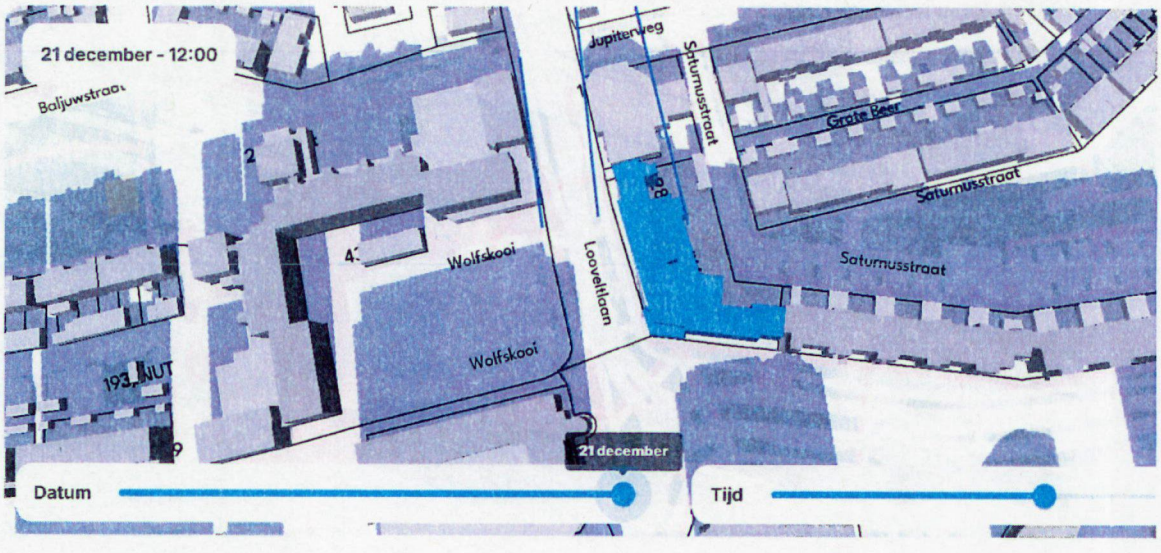
→ De schaduw in de nieuwbouw situatie komt op dit tijdstip aanmerkelijk verder dan is weergegeven in de bestaande situatie, wat dit keer niet correspondeert met zomer- en/of wintertijd.

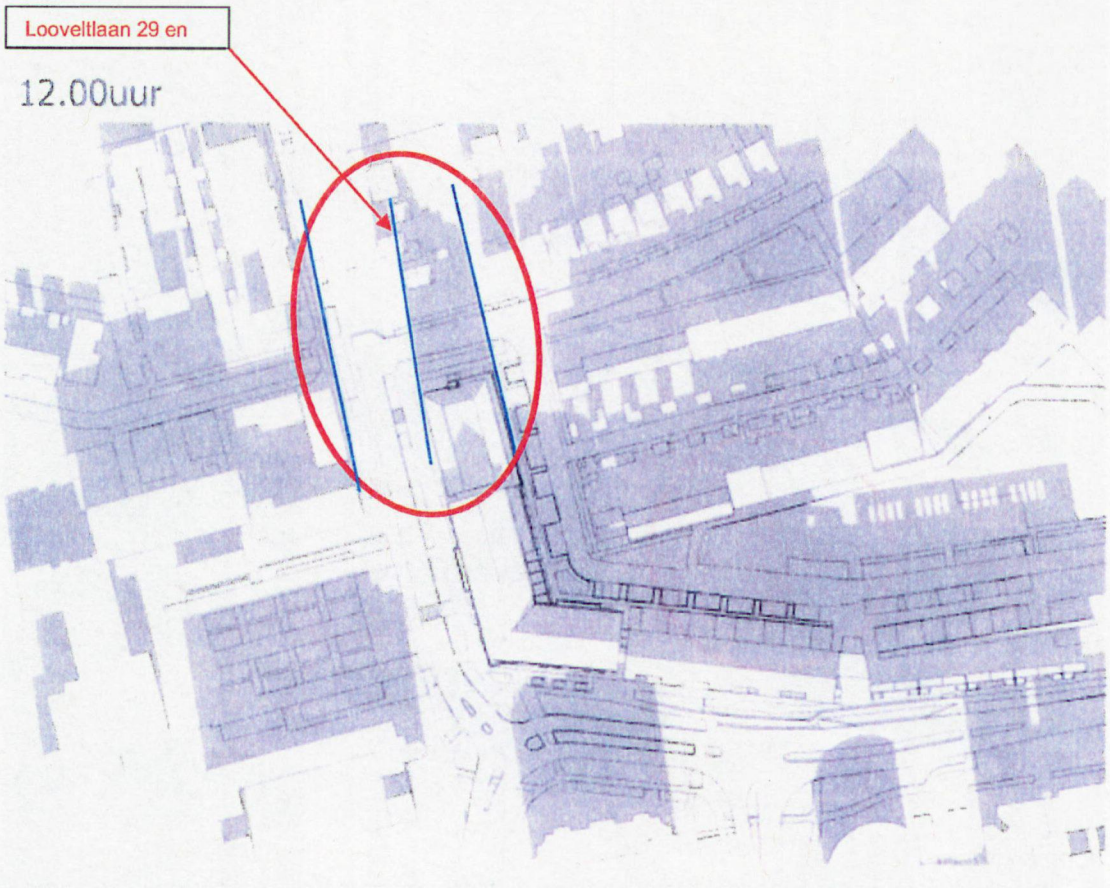
→ De hellingen van de schaduwen ter plaatse van de blauwe lijnen in beide figuren, corresponderen niet met elkaar, terwijl de referentiegebouwen dezelfde zijn.

4.4. 21 december

Tijd: 12.00uur.

Zon en schaduw rondom adres





Opmerkingen:

→ In deze situatie correspondeert de hoek, tussen de schaduw op de kopse kant van het woongebouw en de blauwe lijnen, wel met het kaart noorden van figuren 1 & 2.

→ Tot en met 5.1.2e valt de schaduw op de zonnepanelen.
(Lees: geen opwekking van zonne-elektriciteit, maar wel voor het zorghuis!)

5. Beperkingen van dit verlag

Enkele beperkingen bij deze studie en dit verslag zijn de volgende:

5.1. De twee studies komen van verschillende partijen.

5.2. Wij zijn niet bij machte om de verschillen in aanpak van beide partijen te bepalen en/of te evalueren omdat wij geen toegang tot de bron-software hebben.

5.3. Er zijn gelijke tijdstippen van beoordeling gekozen, desalniettemin zien we op niet-gewijzigde gebouw-eenheden soms verschillende schaduwen.

5.4. Het is, in het kader van deze studie, ondoenlijk om per elke dag van een jaar voor gezette tijden een analyse te maken. Mogelijk is software voor handen dat dit op eenvoudige wijze met een gewenst oplossend vermogen wel realistisch haalbaar.

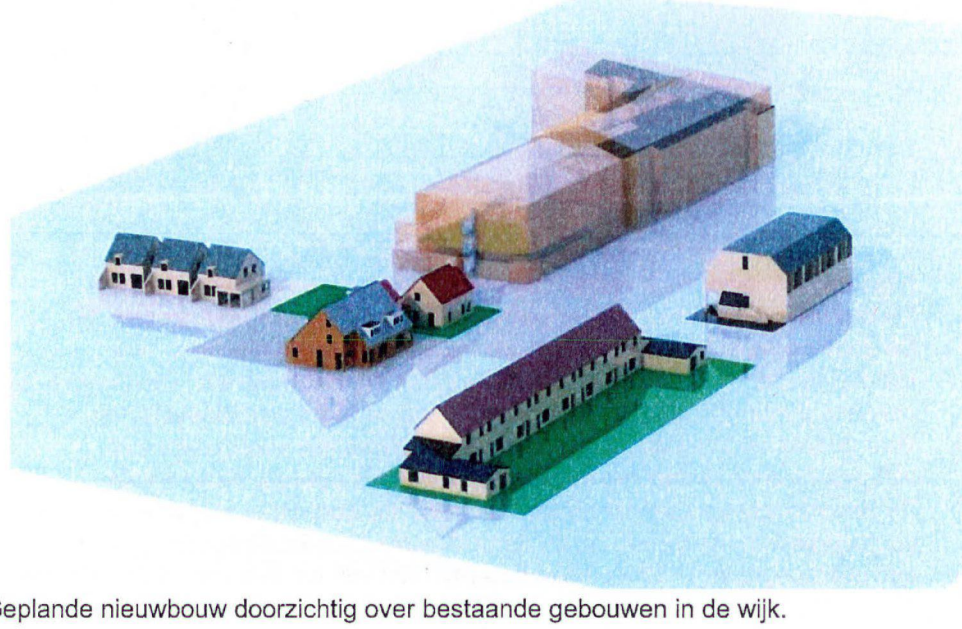
5.5. De afbeeldingen van hoofdstuk 4 zijn naar beste kunnen op dezelfde schaal gehouden zodat vergelijking realistisch mogelijk is.

5.6. De studie van het kadaster lijkt uit te gaan van rechthoekige "blokkendozen" voor de gebouwen, terwijl de studie van KWA architecten rekening lijkt te houden met de dakvormen van de gebouwen.

6. Conclusies en aanbevelingen

Op basis van deze vergelijking is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de nieuwbouw geen onevenredig negatieve invloed heeft op de bezonning in de omgeving.
Hoewel lastig te kwantificeren is het duidelijk dat de schaduwworp fors toe neemt. In onderstaande figuur 5 is te zien wat de verhoudingen van de nieuwe gebouwen worden ten opzichte van het bestaande. Zie ook de opmerkingen in hoofdstuk 4.

Het verdient aanbeveling om beide bezonningssituaties, met gevolgen, door één en hetzelfde onafhankelijke gespecialiseerde bureau te laten uitvoeren teneinde de effecten beter op vergelijkbare wijze te documenteren.



Figuur 7: Geplande nieuwbouw doorzichtig over bestaande gebouwen in de wijk.

7. Nadere onderbouwing van reeds aangevoerde beroepsgronden inzake bezonning bij de bezonningsstudie van het herstelbesluit.

In §9.4 van de bijlage toelichting op "*Herstelbesluit bestemmingsplan MFA en woningbouw* 5.1.2e *Oss –* 5.1.2e *VG-02*", wordt naar een bijlage 8 verwezen voor een bezonningsstudie welke bij het oorspronkelijke bestemmingsplan ontbrak.

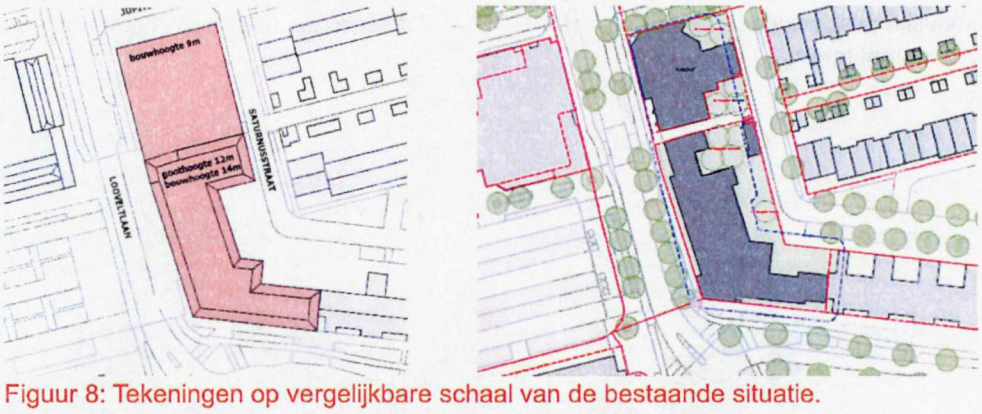
De volgende omissies zijn vastgesteld:

7.1. De studie richt zich op de "maatgevende" dagen: 21 december, 21 juni, 21 maart en steeds op de tijdstippen: 09.00uur, 12.00uur, 15.00uur en18.00uur (als de zon dan niet al onder is.)
Opmerking:
Normaal wordt 21 september, zijnde de dag dat de herfst begint ook vermeld; dat ontbreekt hier.
Bovendien zijn er wel degelijk verschillen om 12.00uur op deze locatie, te weten:

Onderwerp	**21 maart**	**21 september**
Afstand tot de zon:	149.022.001km	150.200.032km
De hoogte van de zon	37,72°	35,41°
Azimut	165,67°	151,66°

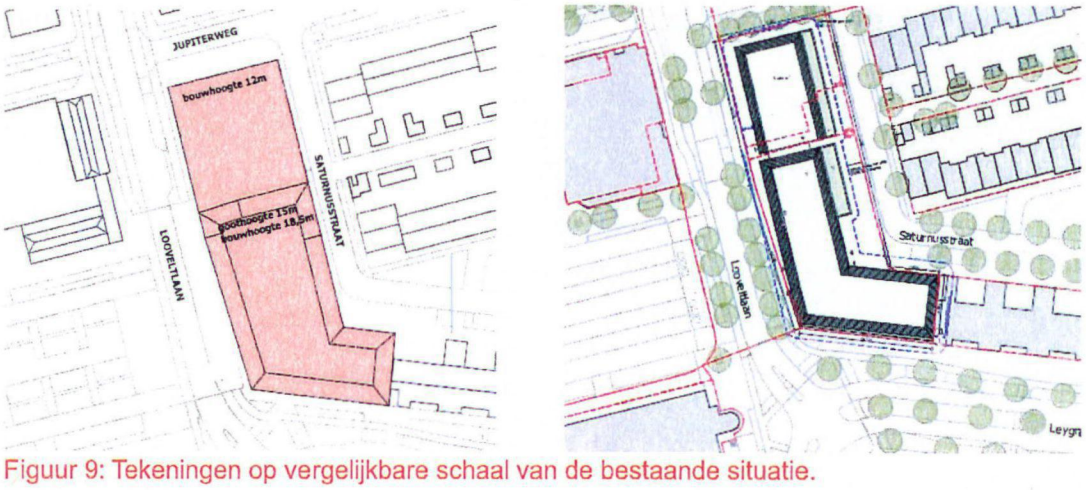
Op 21 september staat de zon lager en verder af van de aarde en anders ten opzichte van 21 maart.
De zonneconstante op die dagen is ~1372W/m² op 21 maart en ~1350W/m² op 21 september.

7.2. De op bladzijde 2 weergegeven "bestaande situatie" tekening, waarmee blijkbaar de bezonningsstudie is uitgevoerd, wijkt ontoelaatbaar af van de werkelijkheid; zowel qua vorm als qua afmetingen. Zie onderstaande figuur 6, rechts is actueel.



Figuur 8: Tekeningen op vergelijkbare schaal van de bestaande situatie.
De bouwhoogte van het wijkcentrum op de noord zijde is 4,56m en niet 9m.
De goothoogte is 11m en niet 12m, de bouwhoogte is 15m en niet 14m.
Het dak is niet zoals weergegeven in de linkse schets, maar een meerlaagse dakconstructie met licht hellende puntdaken. Dat levert gevoeglijk niet de juiste schaduwvallen op.

7.3. Voor de tekening van de nieuwe situatie stellen we iets soortgelijks vast.
In figuur 7 zetten we het bestaande en het nieuwe gebouw naast elkaar.
De bouwhoogte van het noordelijk deel bevat de woontoren met inpandige garage en deze heeft een goothoogte van minstens 12m en de nokhoogte van het afgeknotte dak ~15m, het MFA + zorghuis een goothoogte van ~15m en een hoogste punt van het dak van 18,5m. De lengten en de breedten zijn onderling ook afwijkend.



Figuur 9: Tekeningen op vergelijkbare schaal van de bestaande situatie.

7.4. Op basis van bovenstaande omissies lijkt deze bezonningsstudie niet realistisch zijn ten opzichte van de realiteit.

7.5. Er is blijkbaar gekeken naar de schaduwval op 19 februari. Als gevolg van de baan, die de aarde om de zon beschrijft, is 19 februari de dag waarbij de schaduwvallen het langste zijn. Er worden vervolgens percentages van de tijd berekend, die moeten aantonen dat er voldoende bezonning op de referentieadressen is.
Deze benadering is discutabel:

- → De gebouwvorm en afmetingen zijn aantoonbaar niet correct.
- → Daardoor zijn de schaduwvallen eveneens niet correct.
- → De eerdere bezonningsstudies van KWA wijken weer af van deze recente studie.
- → Op bladzijde 7 van de studie wordt aangegeven dat het een “QuickScan” betreft. Gezien het belang van de bezonningsstudie voor het woongenot zijn wij van mening dat dit aspect een grondig en correct uitgevoerde studie rechtvaardigt, uitgevoerd door een onafhankelijke partij met daarvoor bedoelde software.
- → Er wordt getoetst aan een “lichte TNO-norm” die niet verplicht is en daarop beoordeeld wat wel en niet goed is voor appellanten. Er wordt daarmee niet aangetoond dat dit leidt tot een voor ons aanvaardbaar leefklimaat.
  Daar maken wij bezwaar tegen.
- → Het feit dat uitsluitend appellanten bezwaar maken en dat gekeken wordt naar de overlast die zij ondervinden is prima, maar er wordt niet gekeken naar de gevolgen voor andere niet bezwaar makende omwonenden.
  Geen bezwaar maken betekent niet dat deze mensen het ermee eens zijn.

5.1.2e , 19 januari 2026

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 19, 21, 22, 24, 28, 30, 32, 34, 35, 38, 44, 50, 52, 53