

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 29 - Ruimtelijke onderbouwing
Oijense Benedendijk 42, Oijen



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 29 - Ruimtelijke onderbouwing Oijense Benedendijk 42, Oijen

ruimtelijke onderbouwing

Boerderijsplitsing
Oijense Benedendijk 42, Oijen

18 februari 2013



ruimtelijke onderbouwing
Boerderijsplitsing
Oijense Benedendijk 42, Oijen

18 februari 2013

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever	De heer H. Mooren en mevrouw T. Mooren-Bros
plannaam	Boerderijsplitsing Oijense Benedendijk 42, Oijen
plantype	ruimtelijke onderbouwing
documenttitel	V04 130218 08312008A RO.doc
documentstatus	definitief
documentversie	4
documentdatum	18 februari 2013
projectnummer	08312008A
auteur	Joost Nijssen
gecontroleerd door	Marina Verkuylen

INHOUD

		blz
1	Inleiding	3
	1.1 Aanleiding en doel.....	3
	1.2 Ligging en kadastrale begrenzing.....	4
	1.3 Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013.....	5
2	Gebiedsanalyse	7
3	Project.....	9
	3.1 Bouwplan.....	9
	3.2 Verkeer en parkeren.....	10
	3.3 Groen en water.....	11
4	Beleid.....	13
	4.1 Nationaal niveau.....	13
	4.2 Provinciaal niveau	14
	4.3 Gemeentelijk niveau	15
5	Uitvoeringsaspecten	17
	5.1 Milieu	17
	5.2 Waarden.....	22
	5.3 Waterparagraaf.....	24
6	Financiële aspecten.....	27
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
	6.2 Kostenverhaal.....	27
7	Motivering	29
bijlage 1	Bodemonderzoek	
bijlage 2	Advies brandweer inzake externe veiligheid	
bijlage 3	Onderzoek verkeerslawaaï	
bijlage 4	Cultuurhistorisch onderzoek	
bijlage 5	Quickscan natuurwaarden	

1. **INLEIDING**

1.1 **Aanleiding en doel**

Op het adres Oijense Benedendijk 42 te Oijen staat de boerderij van de familie Mooren. Het gebouw is van het type kortgevelboerderij, waarvan de oudste delen vermoedelijk uit de 18^e eeuw stammen. Het gebouw is cultuurhistorisch waardevol. Een deel van het gebouw is in gebruik als woning; het overige deel wordt thans gebruikt voor opslag (ook wel 'deel' genoemd).

Hoewel het gebouw nog in goede staat verkeert, is het behoud ervan een groot aandachtspunt. De kosten voor het onderhoud worden nu door één eigenaar gedragen. Door de boerderij functioneel te splitsen in twee woningen kunnen de kosten worden verdeeld. Hiermee ontstaat een economisch gezonde basis om het gebouw te behouden voor de langere toekomst.

Splitsing van de boerderij in twee woningen is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Thans werkt de gemeente Oss aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Lith. De gemeente is bereid dit initiatief in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen, mits wordt aangetoond dat het ruimtelijk en functioneel in de omgeving past.

Voorliggend document bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de boerderijsplitsing. In deze ruimtelijke onderbouwing is een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. Het initiatief c.q. de boerderijsplitsing wordt in het vervolg van dit document "het project" genoemd.

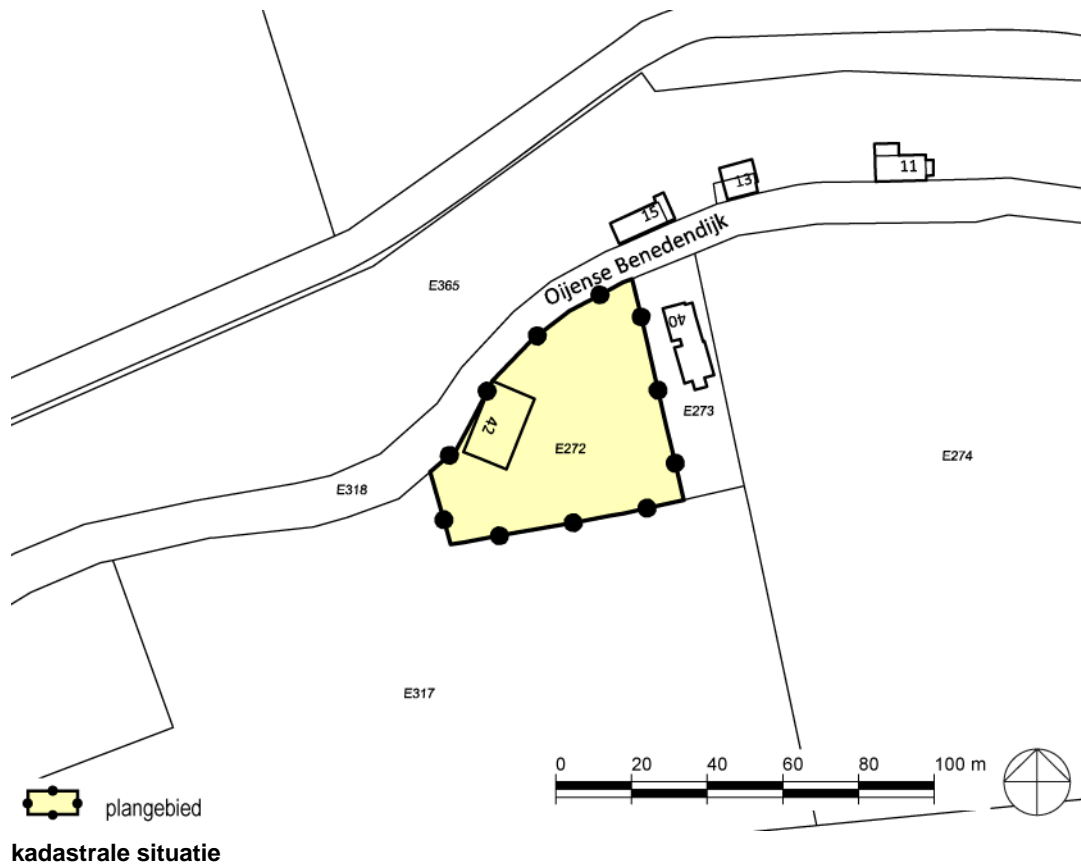
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.



topografische situatie

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.

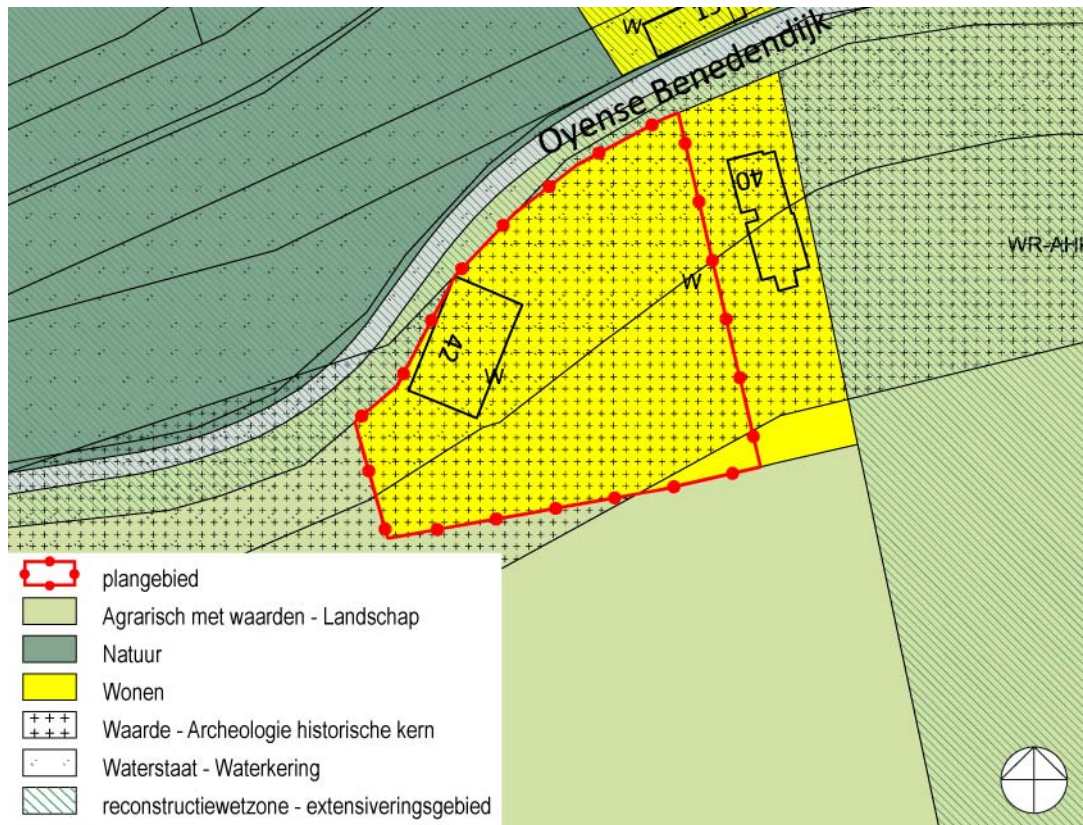


De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E, nummer 272. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 2.820 m². De gronden zijn eigendom van de familie Mooren.

1.3 Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Omdat het vigerende bestemmingsplan dat ter plaatse van het buitengebied van de voormalige gemeente Lith geldt verouderd is, heeft de gemeente Oss een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding: bestemmingsplan "Buitengebied Lith - 2013". Het nieuwe bestemmingsplan regelt vooral de bestaande situatie, maar gaat ook over een aantal nieuwe ontwikkelingen.

In de periode februari-maart 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.



uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Binnen het plangebied is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Ter plaatse is één woning toegestaan.

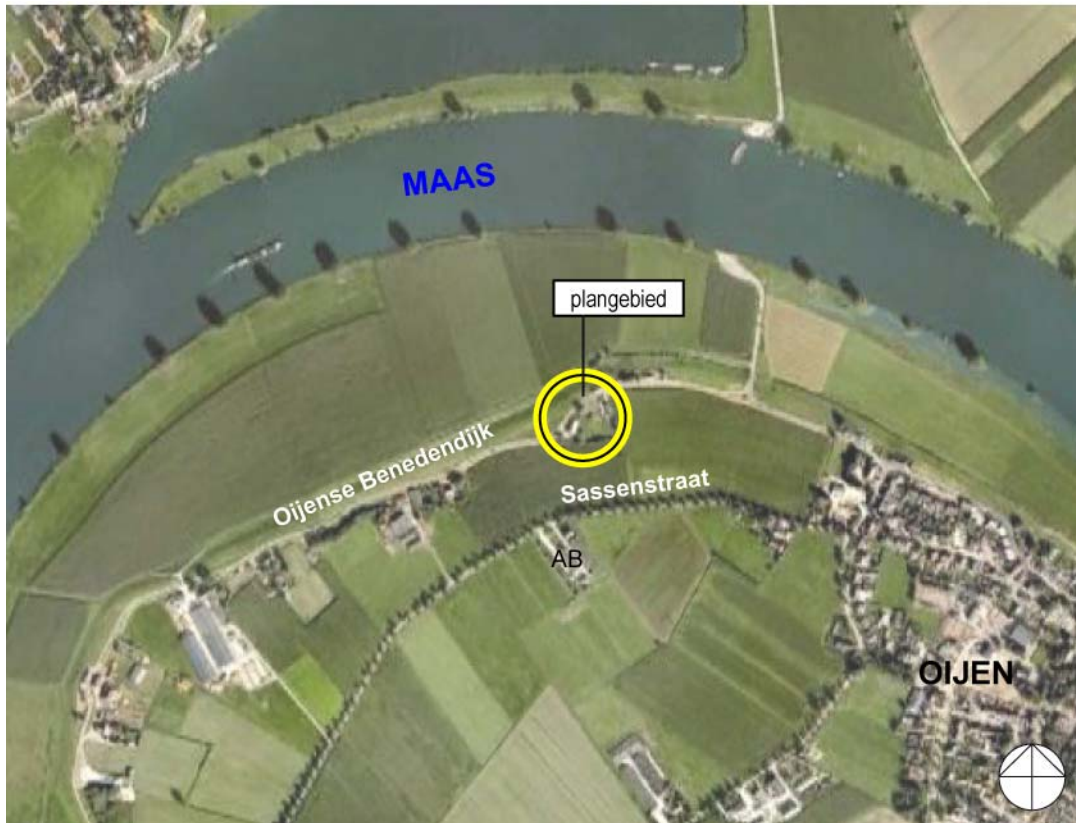
Binnen een deel van het plangebied gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie historische kern' en 'Waterstaat - Waterkering'. Deze dubbelbestemmingen dienen voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden, respectievelijk aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering.

Het plangebied ligt verder binnen de gebiedsaanduidingen 'overig - oeverwal' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Beide aanduidingen zijn niet van rechtstreekse invloed op het project.

Het project kan niet worden gerealiseerd op basis van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013, omdat dat slechts één woning binnen het plangebied toestaat. Beide dubbelbestemmingen vormen aandachtspunt bij de ruimtelijke afweging (zie hoofdstuk 5).

2. GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding toont de bestaande toestand van het plangebied in de directe omgeving.



directe omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van de kern Oijen. Direct ten noorden van het plangebied ligt de waterkering van de rivier de Maas.

Hoewel het gebied overwegend in agrarisch grondgebruik is, heeft de bestaande bebouwing in de omgeving overwegend een woonfunctie. Op het adres Sassenstraat 28 (aangeduid met AB) ligt een intensieve veehouderij.

Binnen het plangebied staat de woonboerderij met enkele bijgebouwen. De tuin is ingericht met erfbeplanting. Onderstaande foto's geven de boerderij weer (bron foto's: familie Mooren en Monumenten Advies Bureau).



boerderij gezien vanaf de dijk ...



... en vanuit het veld



sporenkap op de zolder boven de deel

3. PROJECT

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven.

3.1 Bouwplan

Het bouwplan betreft de splitsing van de bestaande boerderij in twee woningen. Tevens wordt het erf gesplitst in twee woonpercelen. Er zijn thans nog geen concrete bouwtekeningen gereed. Volstaan wordt met onderstaande indicatieve inrichtingsschets van het plangebied.



indicatieve inrichting van het plangebied

Het bestaande erf wordt gesplitst in twee nieuwe woonpercelen met oppervlakten van 2.040 m² respectievelijk 780 m².

De bestaande boerderij met een bebouwde oppervlakte van circa 245 m² wordt gesplitst in twee woningen. De bestaande woning blijft daarbij behouden en in de deel wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De woningsplitsing kan tevens aanleiding zijn de gevels op onderdelen aan te passen. Er vindt geen uitbreiding van de hoofdmassa plaats.

Conform het algemene beleid in het buitengebied van de gemeente Oss is per woning een oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter.

De gemeentelijke monumentenkamer heeft onderstaand advies uitgebracht. De uitwerking van het bouwplan en de perceelinrichting zal in de geest van dit advies worden uitgevoerd.

"De woonboerderij aan de Oijense Benedendijk heeft stedenbouwkundige waarde. De architectuur van het pand is niet uitgesproken maar past bij de landelijke bouwstijl en komt in dit gebied regelmatig voor. Het is van belang deze bebouwingstypologie en bouwmassa te handhaven. Het pand heeft enige cultuurhistorische waarde en zijn in de constructie nog originele delen van gebinten aanwezig. De gevels zijn echter zo gewijzigd dat er onvoldoende monumentale waarde is. Het is voorstelbaar het pand te splitsen in twee woningen. Het pand heeft cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde en het is daarom van belang deze bouwwerken te behouden en te beschermen.

De nieuwe inrit zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet direct naast de woning moeten liggen. Daarmee wordt voorkomen dat de woning aan twee kanten ingesloten wordt door verharding. De oostelijke kopgevel is nu fraai ingepakt in het groen waardoor een mooi aangezicht ontstaat. De inrit zou bij voorkeur meer oostelijk aangelegd moeten worden.

Een zorgvuldige inrichting van de buitenruimte is van belang, waarbij de eenheid van het pand niet verloren gaat. Vanaf de openbare weg mag zo min mogelijk de indruk gewekt worden dat het om twee woningen gaat. De splitsing wordt immers toegestaan met het oog op het behoud- en herstel van de cultuurhistorische waarden van de voormalige boerderijwoning.

Het toepassen van erfafscheidingen moet zorgvuldig gebeuren. Wanneer het pand wordt gesplitst is het -naast een zorgvuldige interne verbouwing, waarbij de historische bouwdelen worden gerespecteerd- van belang de gevelindeling en detaillering aan de buitenzijde van het pand enigszins te herstellen."

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersaantrekkende werking

Het project leidt tot een zeer beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking (circa 6 motorvoertuigen per etmaal). De capaciteit van de omliggende wegen is toereikend.

3.2.2 Ontsluiting

Thans is een inrit vanaf de Oijense Benedendijk tot het plangebied aanwezig. Het project omvat het toevoegen van een extra inrit. Gezien de intensiteit op de dijk is dit verkeerskundig aanvaardbaar.

3.2.3 Parkeren

Per woning moeten ten minste twee parkeerplaatsen op het eigen terrein worden aangelegd. Op de indicatieve inrichtingsschets is aangegeven dat de beide woonpercelen hiervoor over voldoende ruimte beschikken.

3.3 **Groen en water**

Binnen het plangebied is erfbeplanting aanwezig. Als gevolg van het bouwplan kan erfbeplanting worden verwijderd. Na voltooiing van het bouwplan wordt nieuwe erfbeplanting aangebracht.

Er is geen sprake van oppervlaktewater.

4. **BELEID**

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 **Nationaal niveau**

4.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het rijk voor minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het project is niet in strijd met het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Tot nu toe zijn de volgende belangen uitgewerkt:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De overige belangen volgen op een later moment.

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt deels binnen een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is. Het betreft het nationale belang 'Grote rivieren'.

Analyse

Het project wordt gerealiseerd binnen de beschermingszone van de waterkering

langs de rivier de Maas. Het project leidt niet tot uitbreiding van bebouwing binnen de beschermingszone van de dijk en is daarmee niet van invloed op de instandhouding van deze waterkering.

Conclusie

Het Barro is rechtstreeks van toepassing op het project. Het nationale belang 'Grote rivieren' is in voldoende mate beschermd.

4.1.3 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op het project.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het project wordt aan deze twee documenten getoetst.

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Analyse

Het plangebied ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied'. *"De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is."*

Het plangebied ligt in een gebied waar een menging van functies aanwezig is. De agrarische functie van de boerderij is reeds geruime tijd beëindigd. Het project leidt tot een extra woning. De nieuwe woning vormt geen nadere beperking voor omliggende (agrarische) functies, zoals blijkt uit paragraaf 5.1.3.

Conclusie

Het project past binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening ruimte

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte 2012 in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Analyse

Conform het bepaalde in artikel 11.1 van de Verordening is de nieuwbouw van woningen buiten bestaand stedelijk gebied niet toegestaan. Echter kan in afwijking daarvan een splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing plaatsvinden, mits deze splitsing gericht is op het behoud en herstel van deze bebouwing (artikel 11.1, lid 3, onder b van de Verordening).

De boerderij binnen het plangebied betreft een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals blijkt uit het cultuurhistorisch onderzoek dat is genoemd in paragraaf 5.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Zoals vermeld kan met de splitsing van de boerderij in twee woningen voldoende economisch draagvlak worden verkregen om het gebouw voor de toekomst te behouden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt ook het bepaalde ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening. In het Regionaal Ruimtelijke Overleg van 10 januari 2013 is een categorie-indeling gemaakt naar de mate van impact van de diverse ruimtelijke ontwikkelingen op het buitengebied. Daaraan is een 'tegenprestatie' gekoppeld.

De splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in meerdere wooneenheden wordt gezien als een ontwikkeling zonder impact op de omgeving (categorie 1). Er is geen ruimtelijke inpassing nodig.

Conclusie

Het project past binnen de Verordening ruimte 2012.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op het project.

4.3 Gemeentelijk niveau

Het gemeentelijke, ruimtelijke beleid is niet specifiek van toepassing op het project. Het sectorale beleid (onder meer geur en archeologie) komt nader aan de orde in hoofdstuk 5).

5. UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) moet een toetsing van het project aan de relevante milieuaspecten plaatsvinden. Het doel is om het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk worden gemaakt of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Met het doel de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft NIPA milieutechniek B.V. uit Oss een beperkt vooronderzoek uitgevoerd: rapport "Beperkt vooronderzoek Oijense Benedendijk 42 te Oijen" (6 augustus 2012, nr. 13167). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 1.

NIPA concludeert uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.2 Externe veiligheid

5.1.2.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit om het leven zouden kunnen komen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

5.1.2.2 Analyse

De gemeente Oss beschikt over eigen beleid in het kader van het aspect externe veiligheid. De rivier de Maas is daarin aangeduid als 'zware vaarroute' (belangrijke binnenvaartroute). De rivier heeft geen plaatsgebonden risicocontour op de oever.

Het invloedsgebied van de rivier bedraagt 1070 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied.

Het project omvat een nieuwe woning, hetgeen betekent dat het groepsrisico toeneemt. In het kader van de verantwoording van deze toename is het project ter advisering voorgelegd aan de regionale Brandweer Brabant-Noord. Het advies van de brandweer is als bijlage 2 opgenomen. De brandweer concludeert dat er geen belemmeringen zijn om de gewenste ontwikkeling toe te laten.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.3 **Geurhinder veehouderijen**

5.1.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het project.

5.1.3.2 Analyse

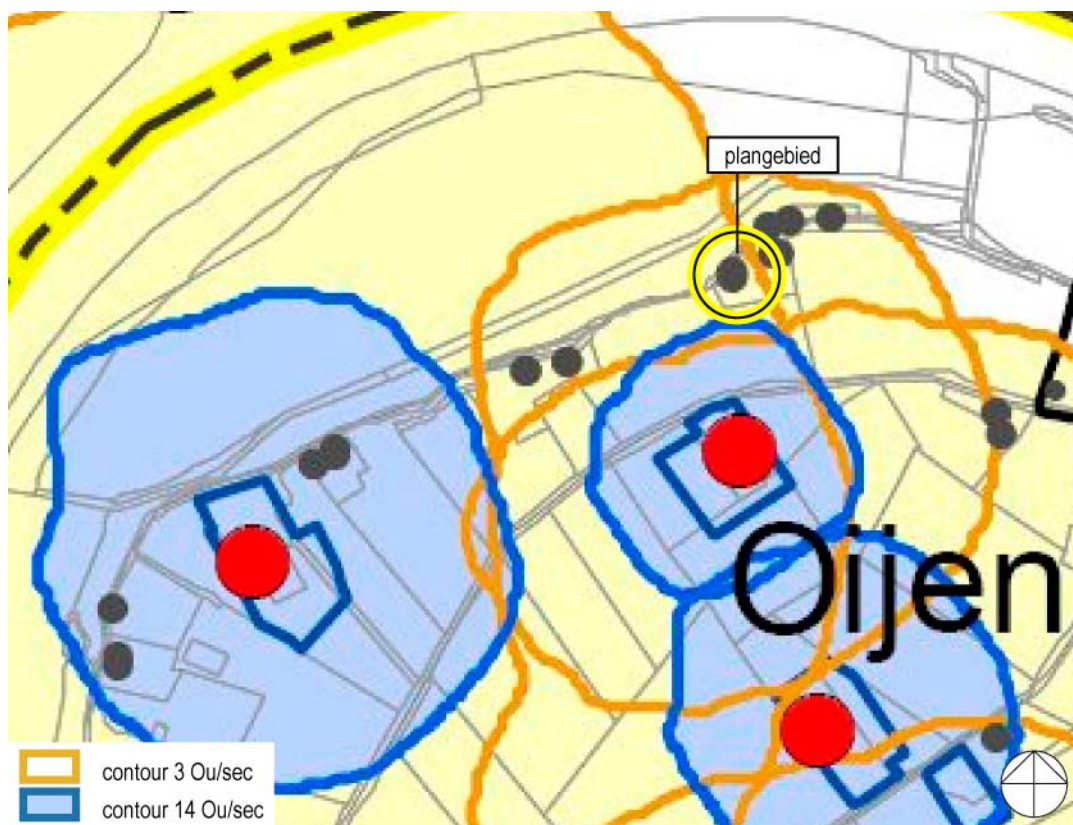
Het project omvat een nieuwe woning en daarmee een nieuw geurgevoelig object.

De gemeente Oss heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij eigen geurbeleid in voorbereiding. Hoewel het geurbeleid nog niet is vastgesteld bieden de recent uitgevoerde onderzoeksanalyses voldoende informatie om een afweging te maken.

Beoordeling belangen veehouderijen

Conform het huidige gemeentelijke geurbeleid geldt ter plaatse van het plangebied een geurnorm van 14 odeurunits per seconde (Ou/sec). Het toekomstige geurbeleid zal hieromtrent niet veranderen.

Binnen een afstand van 750 meter van het plangebied liggen drie intensieve veehouderijen. Onderstaande afbeelding geeft de geurcontouren van de omliggende bedrijven weer.



geurcontouren omliggende bedrijven

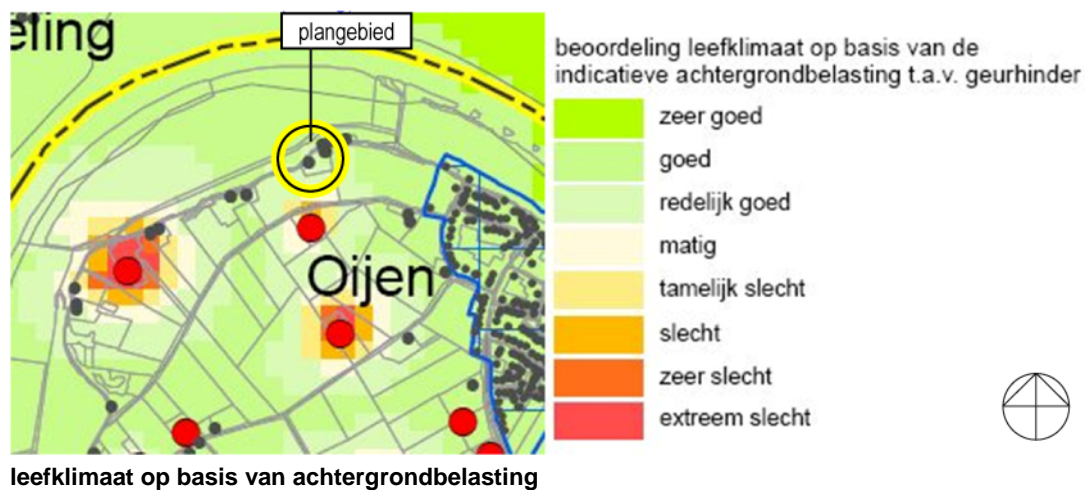
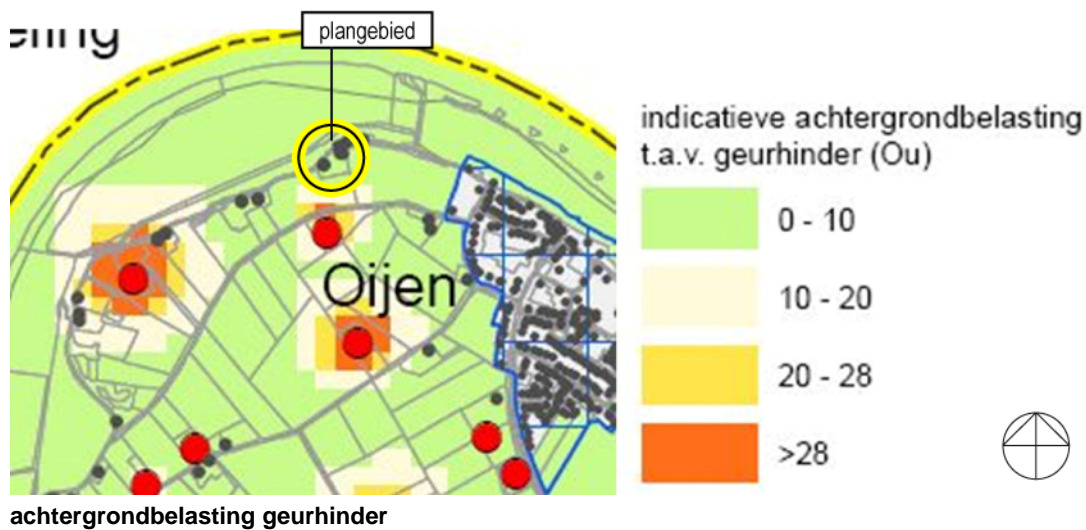
Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied tussen de geurcontouren 3 Ou/sec en 14 Ou/sec van enkele agrarische bedrijven ligt. De geurbelasting van deze bedrijven op het plangebied bedraagt derhalve minder dan de normbelasting van 14 Ou/sec.

Verder liggen er geen agrarische bedrijven met een vaste geurafstand binnen een afstand van 50 meter van het plangebied.

Het project vormt geen belemmering van belangen van agrarische bedrijven.

Beoordeling goed woon- en leefklimaat

Onderstaande afbeelding geeft de actuele achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder in de omgeving van het plangebied weer. Daaronder is de beoordeling van het leefklimaat weergegeven.



Ter plaatse van het plangebied betreft de geurbelasting 0 tot 10 Ou, hetgeen duidt op een redelijk goed tot goed leefklimaat.

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.4 Luchtkwaliteit

5.1.4.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een negatieve bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.

Om mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid te beschermen, zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral de normen voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) aan de orde te zijn.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4.2 Analyse

Het project omvat het toevoegen van één woning. De effecten van de woning op de luchtkwaliteit zijn uiterst beperkt. Zonder een berekening uit te voeren kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht.

Het plangebied ligt niet in een omgeving met autosnelwegen of andere wegen met een zeer hoge intensiteit. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.5 **Geluid**

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de (gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het project omvat een nieuwe woning en daarmee een nieuw geluidgevoelig object.

Verkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Oijense Benedendijk, de Veerstraat en de Sassenstraat. Om de gevelbelasting van de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft Ingenieursburo Ulehake uit Oss een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch rapport - Geluidbelasting van de gevel, Project: Oijense benedendijk 42 Oijen" (9 augustus 2012, nr. 12676-01/Rap-01). Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 bijgevoegd.

Ulehake concludeert dat de hoogste berekende etmaalwaarde in de uitgangssituatie 52 dB bedraagt en daarmee niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde. Er is een procedure hogere grenswaarde noodzakelijk. Het project voldoet aan de voorwaarde hiervoor. Deze procedure wordt in samenhang met het nieuwe bestemmingsplan doorlopen.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van industrielawaai. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het project. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is het doorlopen van een procedure voor hogere grenswaarde noodzakelijk.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

5.1.6.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het project voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreedt moet worden getoetst of:

- het project van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of het project een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op het project.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.6.2 Analyse

Invloed project op de omgeving

Het project omvat het toevoegen van een woning en is daarmee niet van invloed op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op project

In de omgeving van het plangebied liggen geen niet-agrarische bedrijven. Er is derhalve geen invloed van omliggende inrichtingen te verwachten.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013 is een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische verwachtingswaarde van het buitengebied. Daaruit volgt dat een deel van het plangebied in een zone ligt met een hoge verwachtingswaarde. In geval van (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht.

Het project wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Het uitvoeren van een onderzoek is niet nodig.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Bovendien is het in het kader van de provinciale Verordening ruimte 2012 van belang dat wordt aangetoond dat de te splitsen boerderij cultuurhistorisch waardevol is.

5.2.2.2 Analyse

De Oijense Benedendijk is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangewezen als een lijnobject met een zeer hoge historisch-geografische waarde. De dijk is onderdeel van de rivierbedijking langs de Maas.

Het project leidt niet tot aantasting van de dijk.

Om de cultuurhistorische waarde te bepalen van de binnen het plangebied gelegen boerderij heeft Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen een onderzoek verricht: rapport "Voormalige boerderij Oijense Benedendijk 42 te Oijen, Cultuurhistorisch onderzoek & waardenbepaling" (14 februari 2012). Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 4.

Monumenten Advies Bureau trekt de volgende conclusies:

- de boerderij binnen het plangebied heeft een historische waarde, maar gezien de verregaande wijzigingen van de gevels is er geen sprake van een monumentale status;
- het pand speelt een belangrijke beeldbepalende rol in het fraaie dijklandschap;
- omdat het pand tevens nog deels een historische gebintconstructie heeft behouden, in combinatie met delen van het historische gevelwerk, is het voorts gerechtvaardigd om het pand aan te merken als een cultuurhistorisch waardevol object.

5.2.2.3 Conclusie

De binnen het plangebied gelegen boerderij betreft een cultuurhistorisch waardevol object. Het project draagt bij aan het behoud van het pand. Er vindt geen aantasting plaats van overige waardevolle objecten.

5.2.3 Flora en fauna

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. Middels de Natuurbeschermingswet 1998 worden waardevolle natuurgebieden beschermd. De Flora- en faunawet bevat een soortenbescherming.

5.2.3.2 Analyse

Staro Natuur en Buitengebied uit Gemert heeft een toetsing uitgevoerd van het project aan de natuurwetgeving: rapport "Quickscan Natuurwaarden, Oijense Benedendijk 42 te Oijen" (juni 2012, nr. P12-0125). Het onderzoeksrapport is bijlage 5 als bijgevoegd.

Staro stelt concluderend dat:

- de voorgenomen plannen geen negatief effect hebben op beschermde gebieden;

- de aanbevelingen voor vogels, zoals beschreven in paragraaf 4.2.6, in acht genomen dienen te worden¹;
- de werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben;
- altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 **Inleiding**

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een project. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

Gezien de omvang en ligging van het project wordt in deze waterparagraaf volstaan met het vermelden van de wijze van verwerking van het hemel- en afvalwater (watersysteem), en het effect op de nabijgelegen waterkering.

5.3.2 **Watersysteem**

5.3.2.1 Hemelwater

Het project omvat een interne verbouwing van een bestaand gebouw. Er worden geen gebouwen toegevoegd. De waterhuishoudkundige situatie blijft onveranderd.

5.3.2.2 Afvalwater

Het vuile afvalwater vanuit de nieuwe woning zal op de bestaande drukriolering in het gebied geloosd worden. In het kader van de toevoeging van de woning is het vestigen van een zakelijk recht hieromtrent aan de orde.

5.3.3 **Effect project op waterkering**

Bouwen op of in de directe nabijheid van een waterkering kan negatieve effecten hebben op de instandhouding van de waterkering.

De bestaande boerderij ligt binnen de beschermingszone van de waterkering. Het project omvat geen uitbreiding van bebouwing binnen deze beschermingszone en heeft daarmee geen negatief effect op de instandhouding van de waterkering.

Omdat het project binnen de beschermingszone van de waterkering ligt is de Keur van het waterschap van toepassing. Dat betekent dat een watervergunning nodig

¹ Het betreft het uitvoeren van kap- en snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart t/m half juli).

is voor alle (externe en interne) aanpassingen aan het gebouw, en het aanbrengen van opgaande beplanting en het aanleggen van vijvers in de tuin.

6. FINANCIËLE ASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 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 Bro zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. Het project behoort weliswaar tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten, maar is dermate beperkt van omvang dat op basis van artikel 6.2.1a Bro overwogen kan worden geen exploitatieplan op te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet verplicht.

7. **MOTIVERING**

Het project is uitvoerbaar op basis van de volgende motivering:

1. Woningsplitsing is noodzakelijk voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.
2. Het project past binnen het nationale en provinciale beleid.
3. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
4. Er worden geen waarden aangetast.
5. Het project is niet van invloed op de waterkering van de Maas.
6. Het project is economisch uitvoerbaar.

bijlage 1 Bodemonderzoek

rapport "Beperkt vooronderzoek Oijense Benedendijk 42 te Oijen", NIPA milieu-techniek B.V., Oss, 6 augustus 2012, nr. 13167

RAPPORT:

BEPERKT VOORONDERZOEK

OIJENSE BENEDENDIJK 42 TE OIJEN

Gemeente Oijen, sectie E, nummer 272

PROJECT: 13167

VERANTWOORDING

Titel VOORONDERZOEK OIJENSE BENEDENDIJK 42 OIJEN

Opdrachtgever Mevrouw T. Mooren
Oijense Benedendijk 42
5394 LT Oijen

Projectnummer 13167

Datum 6 augustus 2012

Projectleider ir. J.B.P. van der Stroom

Autorisatie N.P.M.J. van Venrooij

handtekening

handtekening

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

tel. +31 (0)412 – 65 50 58

fax. +31 (0)412 – 65 29 98

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl

INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 LOCATIEGEGEVENS	5
2.1 Algemeen	5
3 KEUZE VOORONDERZOEK	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Type vooronderzoek	6
3.3 Bepaling type vooronderzoek	6
4 VOORONDERZOEK	7
4.1 Voormalig bodemgebruik	7
4.2 Huidig bodemgebruik	7
4.3 Toekomstig bodemgebruik	7
4.4 Bodemopbouw en geohydrologie	8
4.5 (Financieel-)juridische aspecten	10
5 WERKWIJZE	11
5.1 Opgevraagde informatie	11
5.2 Bepaling omvang vooronderzoeksgebied	11
5.3 Terreininspectie	11
5.4 Archiefonderzoek	11
6 CONCLUSIES	13
7 REFERENTIES	14

BIJLAGE

- 1 Situering in de regio
- 2 Kadastrale gegevens
- 3 Locatieoverzicht
- 4 Bodeminformatie gemeente Oss
- 5 Vragenlijst vooronderzoek
- 6 Fotobijlage

1 INLEIDING

Mevrouw T. Mooren heeft, in voorbereiding op een bestemmingsplanwijziging, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725 op het perceel Oijense Benedendijk 42 te Oijen.

De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer J.B.P. van der Stroom.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het perceel Oijense Benedendijk 42 te Oijen en staat kadastraal bekend onder gemeente Oijen, sectie E, nummer 272. De locatie heeft een oppervlakte van circa 2.820 m². De RD-coördinaten van de locatie zijn: X-coördinaat: 162.361; Y-coördinaat: 426.555.



3 KEUZE VOORONDERZOEK

3.1 Algemeen

Afhankelijk van de aanleiding van het onderzoek en/of initiële verdenking (onverdacht of verdacht) is niet altijd een even uitgebreid vooronderzoek nodig. De NEN 5725 onderscheidt in verband hiermee drie verschillende vooronderzoeken. In paragraaf 3.2 staan de type vooronderzoek omschreven. In paragraaf 3.3 wordt beschreven hoe wordt bepaald welk type vooronderzoek in welke situatie van toepassing is.

3.2 Type vooronderzoek

Voor de uitvoering van het vooronderzoek wordt onderscheid gemaakt in de aard en diepgang van de te verzamelen informatie. Daarbij worden drie typen vooronderzoek onderscheiden:

- beperkt vooronderzoek;
- standaard vooronderzoek;
- uitgebreid vooronderzoek.

3.3 Bepaling type vooronderzoek

De aanleiding van het onderzoek is van invloed op de keuze of een beperkt, standaard of uitgebreid vooronderzoek moet plaatsvinden. In eerste instantie zal moeten worden vastgesteld of een verkennend of nader bodemonderzoek zal worden uitgevoerd. Indien het een vooronderzoek bij een verkennend bodemonderzoek betreft kan volstaan worden met een beperkt of standaard vooronderzoek. Indien het een vooronderzoek betreft in het kader van een nader onderzoek zal een uitgebreid vooronderzoek dienen te worden uitgevoerd.

In dit geval kan volstaan worden met een beperkt vooronderzoek.

4 VOORONDERZOEK

4.1 Voormalig bodemgebruik

Op de topografische militaire kaart van 1830-1850 is te zien dat de onderzoekslocatie reeds een woonbestemming had. Door de opdrachtgever is aangegeven dat de tuin in het verleden is opgehoogd met grond van elders. De kwaliteit en herkomst van de opgebrachte grond is niet bekend.

In het verleden heeft het perceel een agrarische bestemming gehad. Sinds 1995 is het perceel in bezit van de huidige eigenaren.

Voor de omnummering van de huisnummers was het adres Oijense Benedendijk 10.

Op de locatie is een kleinschalige winkel in curiosa gevestigd geweest (2006-2011).



Topografische militaire kaart 1830-1850 (watwaswaar.nl)

4.2 Huidig bodemgebruik

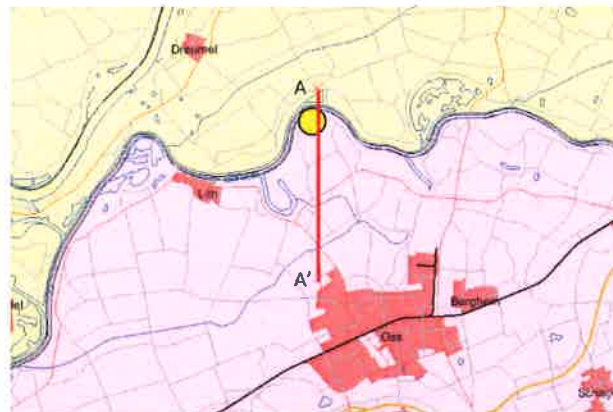
Momenteel heeft het perceel de bestemming woning met tuin. Het perceel geeft een nette en oriëntelijke indruk. Het perceel is bebouwd met een woonboerderij. De boerderij is opgedeeld in een woongedeelte en een berging. Tevens is een gedeelte als serre ingericht. De serre en de berging bevinden zich in het voormalige stalgedeelte.

4.3 Toekomstig bodemgebruik

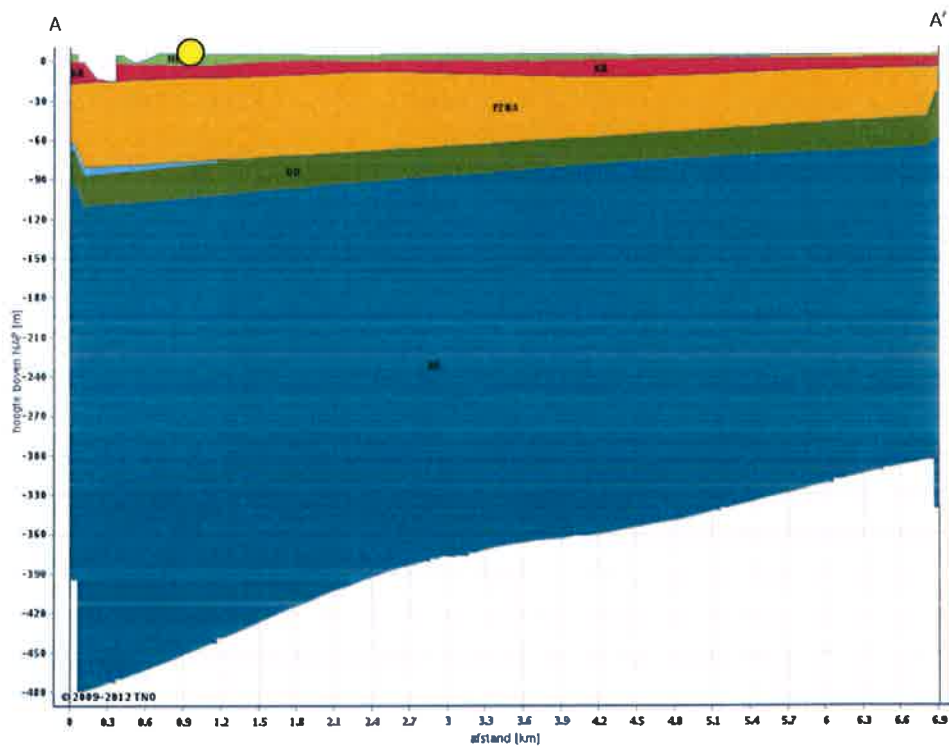
Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing in pandig te verbouwen, waarbij het voormalige stalgedeelte een woonbestemming zal krijgen. De bebouwing wordt opgesplitst in twee woonhuizen.

4.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De bodemopbouw en geohydrologische gegevens zijn afkomstig van het Dinoloket van het TNO en zijn in onderstaande figuren weergegeven.

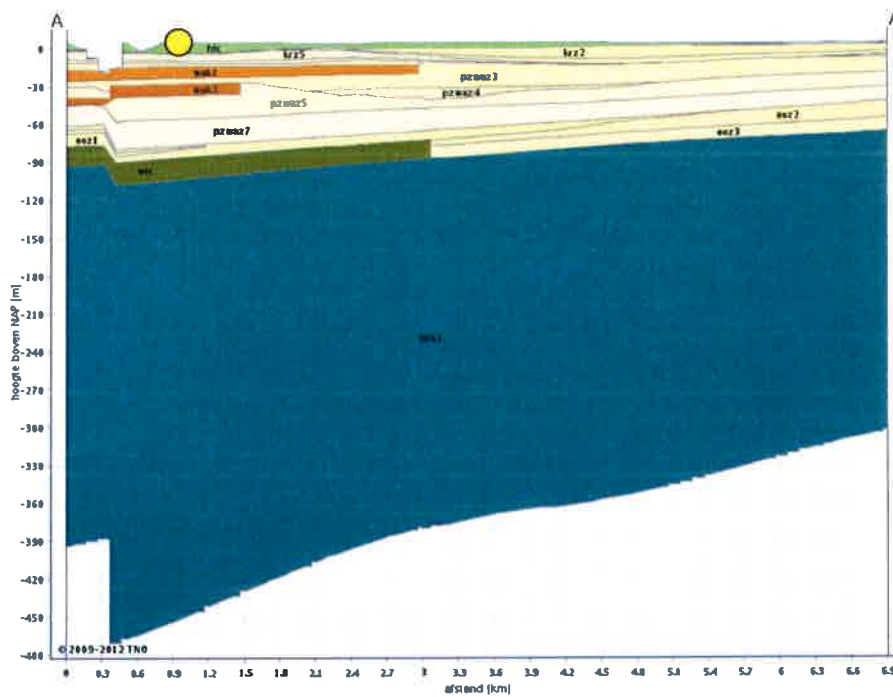


● onderzoeklocatie
























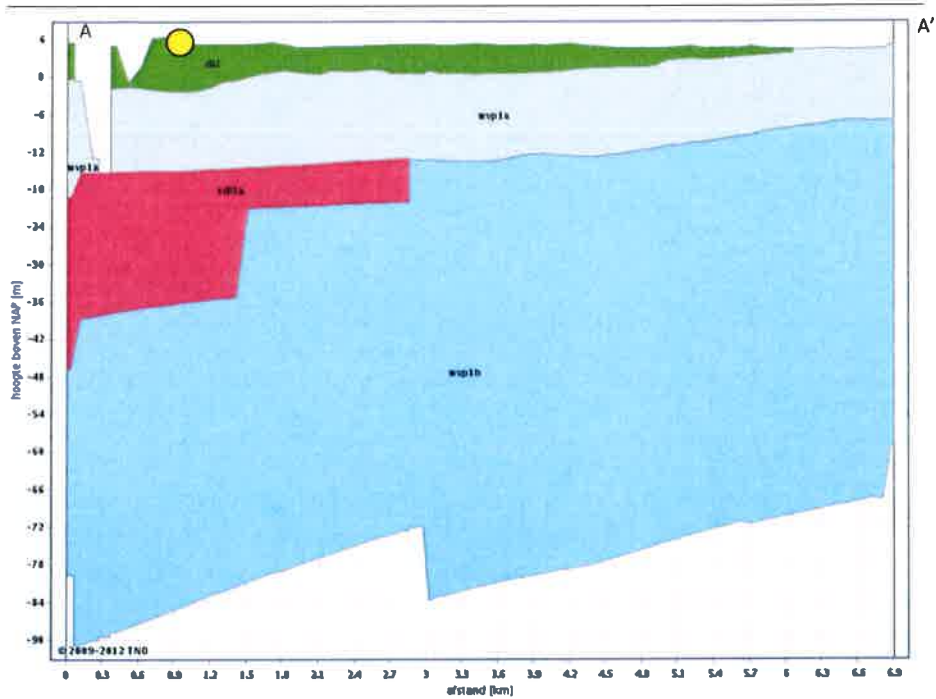
Landelijk model DGM v1.3 - 2009

	HL	01-Holocene afzettingen
	BX	02-Formatie van Boxtel
	BE	03-Formatie van Beegden
	KR	04-Formatie van Kreftenheye
	PZWA	16-Formatie van Peize-Waalre
	MS	17-Formatie van Maassluis
	OO	19-Formatie van Oosterhout
	BR	20-Formatie van Breda



Landelijk model REGIS II.1 - 2008

	hlc	01.1-Holocene afzettingen		wak1	15.04-Form. van Pelze-Waalre
	bxz1	02.2-Form. van Boxtel -		pzwaz3	15.05-Form. van Pelze-Waalre
	bxz2	02.5-Form. van Boxtel -		pzwaz4	15.07-Form. van Pelze-Waalre
	bxz3	02.7-Form. van Boxtel -		wak2	15.08-Form. van Pelze-Waalre
	bez1	03.2-Form. van Beegden -		pzwaz5	15.09-Form. van Pelze-Waalre
	bez3	03.6-Form. van Beegden -		pzwaz7	15.13-Form. van Pelze-Waalre
	krz2	04.2-Form. van Kreftenheye -		msz1	16.1-Form. van Maassluis -
	krz3	04.4-Form. van Kreftenheye -		msz3	16.6-Form. van Maassluis -
	krz5	04.7-Form. van Kreftenheye -		ooz3	18.1-Form. van Oosterhout -
	krz6	04.9-Form. van Kreftenheye -		ooc	18.2-Form. van Oosterhout -
	pzwaz2	15.03-Form. van Pelze-Waalre		ooz2	18.4-Form. van Oosterhout -
				ooz1	18.6-Form. van Oosterhout -
				brk1	19.2-Form. van Breda -Villie



Geohydrologisch model Noord-Brabant - 2005

- dkl DeKlaag
- wp1a Watervoerend pakket 1A
- sd1a Slecht doorlatende laag 1A
- wp1b Watervoerend pakket 1B

4.5 (Financieel-)juridische aspecten

In het kadaster worden de heer Henricus Jacobus Antonius Maria Mooren en mevrouw Theresia Wilmina Maria Bros als eigenaar van het perceel Oijense Benedendijk 42 te Oijen, kadastraal bekend onder gemeente Oijen, sectie E, nummer 272 genoemd.

5 WERKWIJZE

5.1 Opgevraagde informatie

Ten behoeve van dit vooronderzoek zijn een aantal informatiebronnen gebruikt om gegevens van deze onderzoekslocatie vast te stellen. Zo zijn de navolgende bronnen gebruikt/benaderd.

- archief gemeente Oss;
- www.watwaswaar.nl;
- kadaster;
- mevrouw T. Mooren (eigenaar perceel);
- eigen bodemarchief
- dinoloket

5.2 Bepaling omvang vooronderzoeksgebied

De omvang van het vooronderzoeksgebied strekt zich uit tot het perceel Oijense Benedendijk 42 te Oijen, kadastrale perceel gemeente Oijen, sectie E, nummer 272. De oppervlakte van het totale perceel bedraagt circa 2.820 m². Een situatietekening van het perceel is opgenomen in bijlage 3.

5.3 Terreininspectie

Ter plaatse van het vooronderzoeksgebied is op 2 augustus 2012 een terreininspectie uitgevoerd. Bij de terreininspectie zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

5.4 Archiefonderzoek

Uit het uitgevoerde archiefonderzoek zijn de navolgende gegevens/informatie verkregen.

Kadaster

De kadastrale gegevens zijn als bijlage 2 aan deze rapportage toegevoegd.

Gemeentearchief

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de kwaliteit van de bodem van het perceel. Hierbij zijn de volgende gemeentelijke archieven geraadpleegd:

- bodeminformatiesysteem;
- tankenbestand;
- historisch bodembestand;
- bodemloket.

De gegevens vanuit de gemeentelijke archieven zijn in bijlage 4 opgenomen.

Watwaswaar

Op de topografische kaart van 1830-1850 is te zien dat de onderzoekslocatie reeds een woonbestemming had.

Vragenlijst eigenaar

Door de opdrachtgever is aangegeven dat op de locatie een zinkput aanwezig is. Op de zinkput wordt hemelwater geloosd en het afvalwater van een toilet. De zinkput is aangesloten op de persriolering. De vragenlijst is als bijlage 5 toegevoegd.

Eigen bodemarchief

In het eigen bodemarchief zijn geen bodemonderzoeken bekend van de locatie of de directe omgeving.

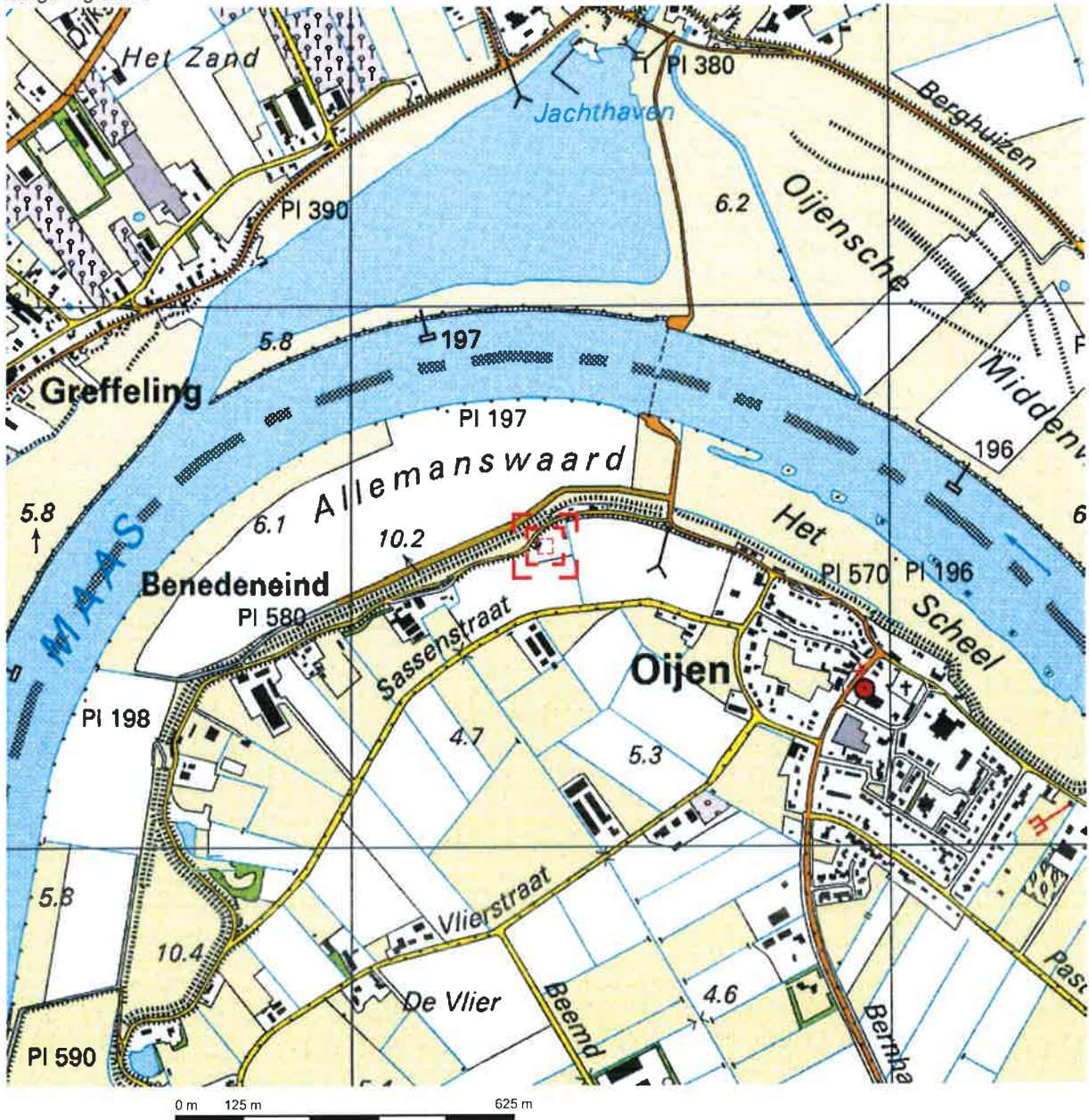
6 CONCLUSIES

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie Oijense Benedendijk 42 te Oijen, kadastraal bekend onder gemeente Oijen, sectie E, nummer 272 niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt ons inziens dan ook niet noodzakelijk geacht.

7 REFERENTIES

1. NEN 5725, januari 2009. Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (ICS 13.080.01).

Bijlage 1



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OIJEN E 272

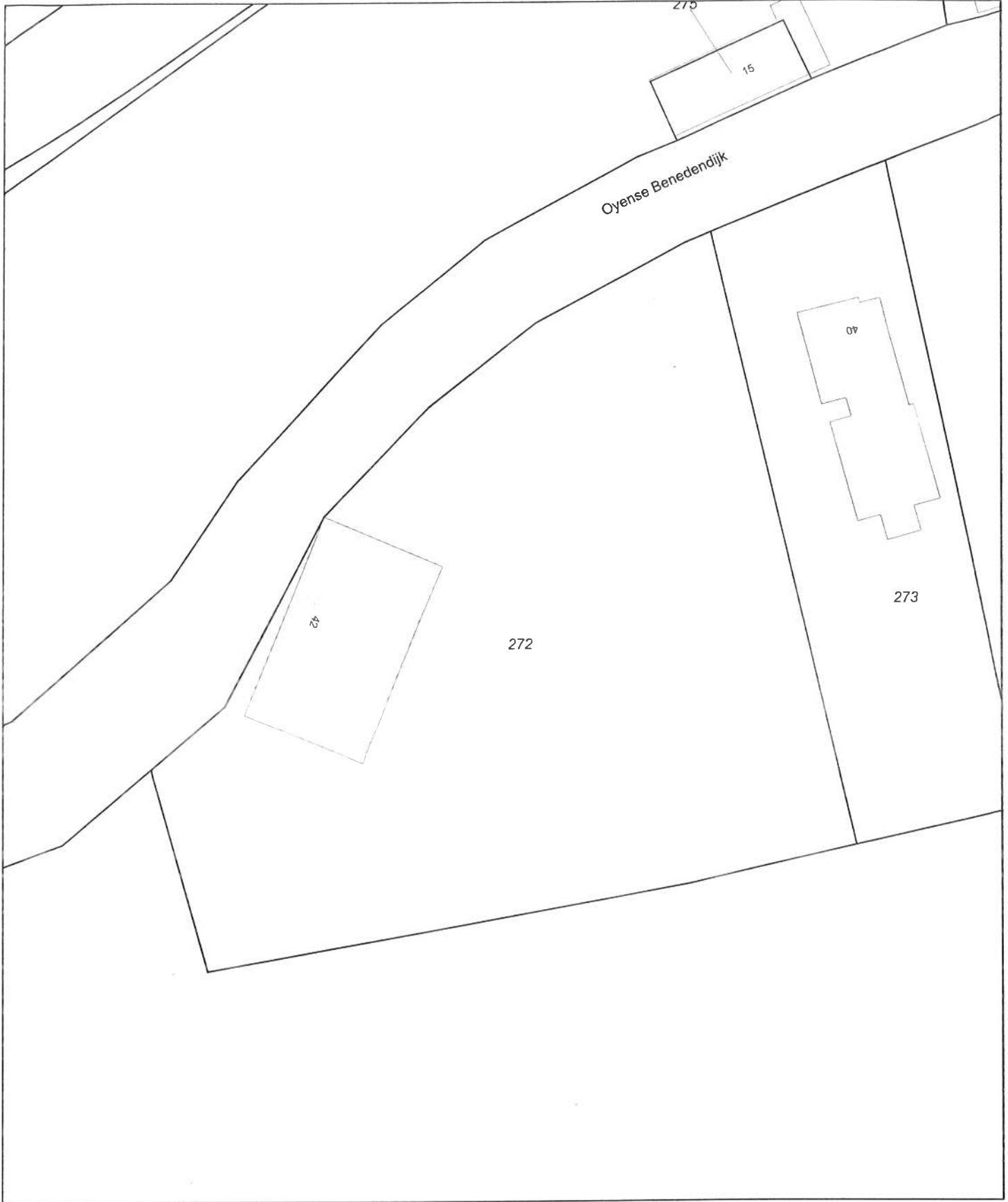
Oijense Benedendijk 10, 5394 LT OIJEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autooefweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schuifsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b sluis c duiker d sluik</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draas en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a + b ● c ⊕ d ● e ● f ★</p> <p>a b c d a b c d a ⊗ b ⊗ c d a b c a a b c a a + b . c . d ● a i b ⊙ c ⊕</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b watermolen c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolenje d windturbine a oliepominstallatie b seinmaat c zandmaat a hunebed b monument c poldergemeal a begraaftplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrin b sportcomplex c ziekenhuis — echietbaan - - - - - afrestering — hoogspanningeleiding met mast — muur — geluidswering</p>
--	---	--

Bijlage 2



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

OIJEN
E
272



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 juli 2012.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheken en beslagen

Betreft: OIJEN E 272 23-7-2012
Oijense Benedendijk 42 5394 LT OIJEN 9:26:15
Uw referentie: 13167
Toestandsdatum: 20-7-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: OIJEN E 272
Grootte: 28 a 20 ca
Coördinaten: 162361-426555
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Oijense Benedendijk 10
5394 LT OIJEN
Oijense Benedendijk 42
5394 LT OIJEN
Ontstaan op: 6-4-2006

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Henricus Jacobus Antonius Maria Mooren
Oijense Benedendijk 42
5394 LT OIJEN

Geboren op: 23-05-1954
Geboren te: MEGEN, HAREN EN MACHAREN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 40512/54 reeks EINDHOVEN
d.d. 6-4-2006

Eerst genoemde object in
brondocument: OIJEN E 272

Brondocumenten mogelijk van
belang: HYP4 51602/62 d.d. 2-2-2007

HYP4 56161/19 d.d. 20-1-2009

HYP4 50789/66 d.d. 6-10-2006

HYP4 50497/113 d.d. 24-8-2006

HYP4 56462/176 d.d. 1-4-2009

HYP4 51003/120 d.d. 8-11-2006

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Theresia Wilhelmina Maria Bros

Oijense Benedendijk 42

5394 LT OIJEN

Geboren op: 31-08-1955

Geboren te: RAVENSTEIN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 40512/54 reeks EINDHOVEN d.d. 6-4-2006

Betreft: OIJEN E 272
Oijense Benedendijk 42 5394 LT OIJEN
Uw referentie: 13167
Toestandsdatum: 20-7-2012

23-7-2012
9:26:15

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**

Mevrouw Theresia Wilhelmina Maria Bros
Oijense Benedendijk 42
5394 LT OIJEN

Geboren op: 31-08-1955
Geboren te: RAVENSTEIN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 40512/54 reeks EINDHOVEN
d.d. 6-4-2006

Eerst genoemde object in
brondocument: OIJEN E 272

Brondocumenten mogelijk van
belang: HYP4 51602/62 d.d. 2-2-2007

HYP4 56161/19 d.d. 20-1-2009
HYP4 50789/66 d.d. 6-10-2006
HYP4 50497/113 d.d. 24-8-2006
HYP4 56462/176 d.d. 1-4-2009
HYP4 51003/120 d.d. 8-11-2006

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Henricus Jacobus Antonius Maria Mooren
Oijense Benedendijk 42
5394 LT OIJEN

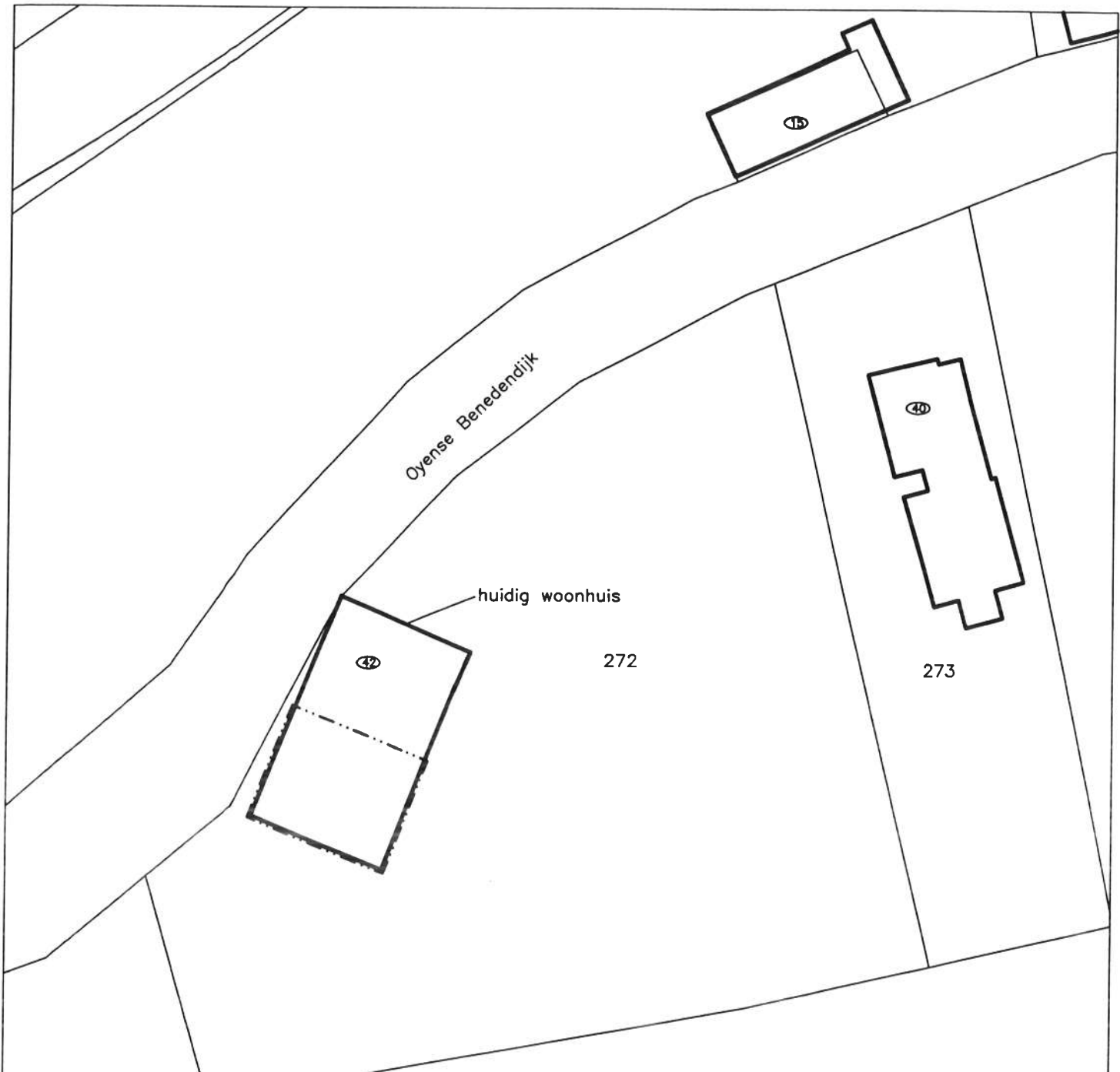
Geboren op: 23-05-1954
Geboren te: MEGEN, HAREN EN MACHAREN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 40512/54 reeks EINDHOVEN d.d. 6-4-2006

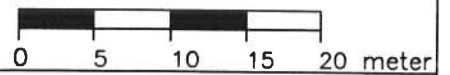
Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 3



LEGENDA



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

- ⓪ Huisnummer
- Bebauwing
- - - - - Onderzoekslocatie



Tekening : 12.13167	Schaal : 1:500	Gemeente: OIJEN
Datum : 03-08-2012	Getekend: NvV	Sectie: E
NIPA milieutechniek b.v.	Formaat : A4	Perceelsnr.: 272



Projectcode : 13167
 Adres : Oyense Benedendijk 42 te Oijen

Bijlage 4

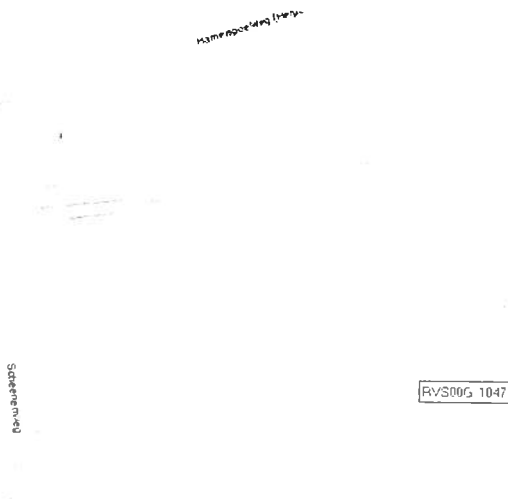
Bodem informatie

De volgende informatiebronnen zijn voor de locatie en de aangrenzende percelen (binnen een straal van maximaal 50 meter vanaf de locatie) doorzocht:

- het Bodem Informatie Systeem (BIS). Het BIS van de gemeente Oss is gevuld met de, bij de gemeente bekend zijnde, onderzoeken die uitgevoerd zijn, o.a. verkennend bodemonderzoeken, nadere onderzoeken en evaluaties van uitgevoerde saneringen.
- het gemeentelijke tankenbestand. Dit bestand bevat alle bij de gemeente bekend zijnde tanksaneringen. Dit bestand is onder andere tot stand gekomen op basis van vrijwilligheid en mogelijk daardoor niet volledig.
- het Historische Bodem Bestand (HBB). Het HBB is een samenwerkingsproject van ReGister Historisch Onderzoeksbureau en Arcadis en bevat op basis van historische (bedrijfs-) activiteiten gegevens van potentieel verontreinigde locaties. De gegevens zijn verwerkt in een Access database. Voor een deel van alle potentieel verontreinigde locaties is nader historisch onderzoek uitgevoerd. De rapporten hiervan zijn in pdf beschikbaar.
- het Bodemloket. De gegevens uit bodemloket zijn afkomstig van de website www.bodemloket.nl. Deze site wordt door de provincie Noord-Brabant onderhouden. Het bodemloket bevat informatie over toekomstige en uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen en tevens informatie over mogelijk bodembelastende (bedrijfs-) activiteiten in het verleden.

Hieronder vindt u per thema de gevonden informatie. Indien voor een thema geen informatie wordt vermeld, dan betekent dit dat de geraadpleegde bron op dit moment geen informatie bevat voor de doorzochte locatie.

Locatie: Oijense Benedendijk 42, Oijen
 Kadastrale gegevens: gem. Oijen, sectie G nr's 272



Bodem informatiesysteem: geen info
Tankenbestand: geen info
Historisch bodem bestand: geen info
Bodemloket: geen info

Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst vooronderzoek

Het doel van het onderzoek:

Het doel van dit onderzoek is, om op basis van informatie van het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving, vast te stellen of er mogelijk een verontreiniging van de bodem heeft plaatsgevonden. Waar gevraagd wordt om informatie over de locatie moet gelezen worden de locatie en de directe omgeving van de locatie. De vragenlijst wordt als bijlage toegevoegd bij het bodemonderzoek.

Gegevens eigenaar

Naam : H. Mooren en T. Mooren - Bros.
 Adres : Oyense Benedendijk 42
 Postcode : 5394 LT Plaats: Oyen
 Telefoon : 06-42156945 e-mail: trees-55@hotmail.com
 0412-492342

Gegevens gebruiker (indien dit een ander is dan de eigenaar)

Naam :
 Adres :
 Postcode : Plaats:
 Telefoon : e-mail:

Gegevens van de locatie

Adres : Oyense Benedendijk 42
 Postcode : 5394 LT Plaats: Oyen
 Kadastrale gemeente : OEN 00 Sectie: D 01351 Nummer(s): G 0000
 Huidige bestemming : woonhuis Vanaf: ?
 Aanwezige verhardingen: afkritdijk en Rondom woonhuis

Nieuwbouw locatie

De onderstaande vragen hebben uitsluitend betrekking indien op de locatie nieuwbouw plaatsvindt.

Eventueel te bebouwen oppervlakte : m²
 De voorgenomen bouw betreft nieuwbouw
 uitbreiding bestaande bebouwing
 verbouwing
 bestaande opstallen worden (deels) gesloopt voor-
 dat de nieuwbouw plaatsvindt

De beoogde bestemming van de voorgenomen bouw (bijv. woning, bedrijfspand, opslagruimte):

Wat is het gebruik van de locatie (geweest)?

	agrarisch	wonen	industrie	anders, nl.
voormalig				
huidlg				
toekomstig				

Bijlage 5

Situatie van de locatie

De onderstaande vragen hebben betrekking op handelingen die mogelijk van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse van zowel de onderzoekslocatie als de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Gebiedsgegevens

Geef een duidelijke beschrijving van de omgeving (bijv. woonwijk, bedrijven, landbouw, stortplaatsen, grondwaterwinning, recreatie etc.).

Noord : woonhuis op de dijk
Oost : woonhuis
Zuid : maïs
West : maïs/dijk

Activiteiten

Indien ter plaatse van de onderzoekslocatie bedrijvigheid plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, wat zijn/waren de werkzaamheden van het bedrijf? Geef, indien bekend, ook de periode aan waarin de bedrijven op het perceel gevestigd zijn geweest.

~~markt~~ kleine winkel in woonhuis, dijkzijde, van mei 2006 tot sept 2011

Is voor de locatie een milieuvergunning aanwezig (geweest)?

- 0 Hinderwetvergunning
- 0 Wet milieubeheervergunning
- 0 Algemene maatregel van Bestuur (AmvB)

Ten behoeve van (bijv. opslag goederen) :
Vergunning verleend : (datum)

Mogelijke verontreinigingsbronnen

Zijn/is in het verleden materialen/grond gebruikt om de locatie bouwrijp te maken, op te hogen dan wel te ontsluiten of zijn er materialen gestort, zo ja welke?

neen

Zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie ondergrondse dan wel bovengrondse olietanks aanwezig (geweest)?

neen

Ondergrondse tanks

aantal:

inhoud: m³

soort brandstof

Bovengrondse tanks

aantal:

inhoud: m³

soort brandstof

Evt. saneringsdatum:

KIWA-certificaat: ja / nee

Heeft ter plaatse van de onderzoekslocatie opslag van milieugevaarlijke stoffen plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem?

nee

Zijn in of op de bodem nog andere zaken aanwezig die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem? (bijv. kabels, leidingen, puin, verhardingen, beerputten, bezinkputten)

bezinkput

Is de locatie verdacht met betrekking tot het voorkomen van asbest in de bodem: ja/nee

Bodemsamenstelling

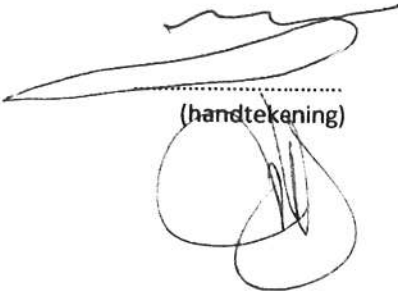
Is ter plaatse van de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving reeds een bodemonderzoek uitgevoerd? (Zo ja, a.u.b rapportage toevoegen)

Naam onderzoeksbureau :

Kenmerk en datum :

Resultaten bodemonderzoek

Indien een (bouw)tekening van de onderzoekslocatie aanwezig is, gelieve deze met de vragenlijst mee te sturen. Ondergetekende verklaart dat de bovenstaande vragenlijst naar waarheid is ingevuld.



(handtekening)

02-08-2012
(Datum)

Bijlage 6



Foto 1



Foto2



Foto 3

bijlage 2 Advies brandweer inzake externe veiligheid

brief Brandweer Brabant-Noord, 27 augustus 2012

Brabant-Noord

BRANDWEER

GEMEENTE OSS	
Codenr.:	- 1.731.212
Corr.nr.:	467053
Datum	29 AUG 2012
Verblijft.	SR0L
Bestuurder	
Kopie	B S 1



Gemeente Oss
Mevr. E Broeksteeg
Ruimtelijke Ontwikkeling Landelijk gebied
Postbus 5
5340 BA OSS

5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Datum 27-08-2012

Behandeld door P. de Kort

Bijlage -

Onze referentie

Telefoon 0880208241

Uw referentie -

E-mail Risicobeheersing.domein@brwbn.nl

Onderwerp Advies externe veiligheid Oijense Benedendijk 42 Oijen

Geachte mevrouw Broeksteeg,

Op 20 augustus ontving ik van u een verzoek om advies over het aspect Externe Veiligheid t.b.v. een nieuwe ontwikkeling, het splitsen van een bestaande woonboerderij in 2 woningen. De Veiligheidsregio adviseert in het kader van een verantwoord ruimtelijk besluit over de aspecten t.a.v. zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ten tijde van een incident.

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ik acht een advies voor dit plan niet noodzakelijk omdat er geen sprake is van een significant groepsrisico en de voorgenomen wijziging geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen

Conclusie: Er zijn geen belemmeringen om de gewenste ontwikkeling toe te staan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met dhr. P de Kort, Brandweer Brabant Noord, afdeling risicobeheersing, te bereiken onder telefoonnummer 088-0208241.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord,
Specialist Risico's en Veiligheid.


P. de Kort

bijlage 3 Onderzoek verkeerslawaaï

rapport "Akoestisch rapport - Geluidbelasting van de gevel, Project: Oijense benedendijk 42 Oijen", Ingenieursburo Ulehake, Oss , 9 augustus 2012, nr. 12676-01/Rap-01.

Akoestisch rapport - Geluidbelasting van de gevel

Project:

Oijense benedendijk 42

Oijen

Opdrachtnummer: **12676-01**
Document: **Rap-01A**
Status: **Definitief**
Datum: **8 oktober 2012**

Opdrachtgever:

Bureau Verkuylen bv
Veemarktkade 8
5222 AE 's-Hertogenbosch
Tel. (073) 623 13 13

Adviseur Bouwfysica:

Ingenieursburo Ulehake
Rossinistraat 40
Postbus 402
5340 AK Oss
Tel. (0412) 63 49 45
www.ulehake.nl

Contactpersoon:
Ing. T.C. Dekkers
Tel. (0412) 69 38 72
tanjadekkers@ulehake.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	WETTELIJK KADER	5
2.1	Geluidbelasting gevel	5
3.	GELUIDBELASTING VAN DE GEVEL	7
3.1	Gebruikte rekenmethode	7
3.2	Invoergegevens	7
3.3	Resultaten	8
4.	CONCLUSIE	10
Bijlage I:	Situatie	I
Bijlage II:	Invoergegevens geluidbelasting gevel	II
Bijlage III:	Berekeningsresultaten geluidbelasting gevel	III

1. INLEIDING

De gevels van de te splitsen woning gelegen aan de Oijense benedendijk 42 te Oijen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Oijense benedendijk, Veestraat en Sassenstraat.

De geluidbelasting van de gevel van het woonhuis is bepaald. De berekening is gedaan volgens standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Bij de berekening is uitgegaan van de situatie volgens opgave van de opdrachtgever en de kadastrale kaart (bijlage I) en van de verkeersintensiteiten op de Oijense Benedendijk, Veestraat en Sassenstraat volgens opgave van de gemeente Oss. Door middel van de berekeningen wordt duidelijk of de geluidbelasting van de gevel onder de streefwaarde of de maximaal toelaatbare waarde zal blijven.

Bijlage I geeft de situatie weer.

2. WETTELIJK KADER

2.1 Geluidbelasting gevel

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven wat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in zones langs wegen is.

Wet geluidhinder Artikel 74

1. Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:
 - a. in een stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
 - b. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.
2. Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:
 - a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
 - b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Wet geluidhinder Artikel 82

Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Wet geluidhinder Artikel 83

Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de in tabel 1 genoemde waarden niet te boven mag gaan.

Tabel 1: Ten hoogste toelaatbare geluidbelasting volgens artikel 83 Wgh.

Omschrijving van de situatie		Maximale geluidbelasting	Art. en lid Wgh
woningen	weg		
in buitenstedelijk gebied	aanwezig	53 dB	art. 83 lid 1
in stedelijk gebied	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 1
nog niet geprojecteerd, in stedelijk gebied	aanwezig	63 dB	art. 83 lid 2
aanwezig of in aanbouw, in stedelijk gebied	nog niet geprojecteerd	63 dB	art. 83 lid 3a
aanwezig of in aanbouw, in buitenstedelijk gebied	nog niet geprojecteerd	58 dB	art. 83 lid 3b
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in buitenstedelijk gebied, voor agrarisch bedrijf	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 4
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in stedelijk gebied, ter vervanging van bestaande woningen	aanwezig	68 dB	art. 83 lid 5
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in stedelijk gebied, ter vervanging van bestaande woningen. Binnen zone van autoweg / autosnelweg	aanwezig	63 dB	art. 83 lid 6
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, buiten de	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 7

bebouwde kom, ter vervanging van bestaande woningen.			
--	--	--	--

Wet geluidhinder Artikel 110g

Onze minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidsbelasting van de gevel van woningen op het resultaat een door hem aan te geven aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 Artikel 3.6

De ingevolge artikel 110g van de wet toe te passen aftrek op de volgens de artikelen 1.3, eerste lid, en 3.7, onderdeel b en c, bepaalde waarde van het equivalente geluidsniveau, vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- b. 5 dB voor de overige wegen;
- c. 0 dB bij toepassing van artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2003 en bij toepassing van de artikelen 111, tweede en derde lid, 111a, 112 en 113 van de wet.

Besluit wet geluidhinder Artikel 5.4

Het verzoek om een hogere waarde bevat ten minste:

- de verzochte hogere waarde(n);
- de redenen die aan het verzoek ten grondslag liggen;
- de resultaten van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting die door de woningen vanwege de weg zou worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidoverdracht beperken en de doeltreffendheid van de in aanmerking komende maatregelen;
- een beschrijving van de mogelijkheden om de geluidbelasting van de woningen tot een lagere waarde te verminderen dan de verzochte hogere waarde, alsmede een schatting van de hieraan verbonden kosten;
- een verklaring dat maatregelen zullen worden getroffen indien de geluidbelasting vanwege de weg, binnen de woning bij gesloten ramen meer bedraagt dan 33 dB.

In dit geval gaat het om een nieuw te bouwen in buitenstedelijk gebied woning ten opzichte van een bestaande weg, zodat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 53 dB is.

3. GELUIDBELASTING VAN DE GEVEL

3.1 Gebruikte rekenmethode

De gebruikte rekenmethode is standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het gebruikte computerprogramma is 'DGMR Geomilieu, rekenmethode wegverkeerslawaaai SRM2'.

3.2 Invoergegevens

De verkeersintensiteiten en de verkeerssnelheden van de drie categorieën motorvoertuigen zijn weergegeven in tabel 2 t/m 5. De gegevens zijn verstrekt door de gemeente Oss. De weekdagintensiteit bedraagt 710 motorvoertuigen per etmaal voor de Oijense benedendijk, wegvlak Veerstraat-Sassenstraat en 501 voor het wegvlak Vlierstraat – Veerstraat, 588 voor de Sassenstraat en 1212 voor de Veerstraat (allen voor het peiljaar 2020). Het aantal voertuigen is omgerekend naar het jaar 2022, waarbij rekening is gehouden met een autonome groei van 1,5 % per jaar.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en –snelheden Oijense benedendijk wegvlak Veerstraat-Sassenstraat.

voertuigcategorie	verkeersintensiteit [mvtg/uur]			snelheid [km/uur]
	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	
motorrijwielen				
lichte mvtg	45,86	27,34	5,3	60
middelzware mvtg	0,44	0,17	0,07	60
zware mvtg	0,12	0,02	0,01	60
totaal				

Tabel 3: Verkeersintensiteiten en –snelheden Oijense benedendijk wegvlak Vlierstraat-Veerstraat.

voertuigcategorie	verkeersintensiteit [mvtg/uur]			snelheid [km/uur]
	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	
motorrijwielen				
lichte mvtg	37,23	26,83	3,38	60
middelzware mvtg	0,34	0,14	0,05	60
zware mvtg	0,14	0,07	0,01	60
totaal				

Tabel 4: Verkeersintensiteiten en –snelheden Sassenstraat.

voertuigcategorie	verkeersintensiteit [mvtg/uur]			snelheid [km/uur]
	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	
motorrijwielen				
lichte mvtg	78,02	48,01	8,83	60
middelzware mvtg	0,61	0,26	0,08	60
zware mvtg	0,25	0,08	0,05	60
totaal				

Tabel 5: Verkeersintensiteiten en –snelheden Veerstraat.

voertuigcategorie	verkeersintensiteit [mvtg/uur]			snelheid [km/uur]
	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	
Motorrijwielen				
lichte mvtg	32,33	19,9	3,66	60
middelzware mvtg	0,22	0,09	0,03	60
zware mvtg	0,09	0,03	0,02	60
totaal				

Het type wegdek is asfalt (referentiewegdek). Er zijn geen relevante wallen, schermen en hoogteverschillen aanwezig.

De geluidbelasting is ter plaatse van 4 waarneempunten berekend, aan iedere zijde van de woning één, met een hoogte van 1,8 en 4,5 meter. Het op de gevel invallende geluid wordt berekend, dus zonder gevelreflecties.

De invoergegevens zijn weergegeven in bijlage II.

3.3 Resultaten

De resultaten van de berekeningen zijn samengevat in tabel 6 t/m 9 inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh en uitgebreider weergegeven in bijlage III. Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting veroorzaakt wordt door de Oijense benedendijk en 52 dB bedraagt.

Tabel 6: Berekende geluidbelasting van de gevel incl. aftrek volgens art. 110g Wgh t.g.v. Oijense benedendijk

waarneempunt	omschrijving	hoogte [m]	L _{den} [dB]
01	Oijense benedendijk NO	1,8	48
		4,5	48
02	Oijense benedendijk ZO	1,8	36
		4,5	37
03	Oijense benedendijk ZW	1,8	43
		4,5	44
04	Oijense benedendijk NW	1,8	52
		4,5	52

Tabel 7: Berekende geluidbelasting van de gevel incl. aftrek volgens art. 110g Wgh t.g.v. Sassenstraat

waarneempunt	omschrijving	hoogte [m]	L _{den} [dB]
01	Oijense benedendijk NO	1,8	-
		4,5	-
02	Oijense benedendijk ZO	1,8	30
		4,5	31
03	Oijense benedendijk ZW	1,8	31
		4,5	32
04	Oijense benedendijk NW	1,8	19
		4,5	20

Tabel 8: Berekende geluidbelasting van de gevel incl. aftrek volgens art. 110g Wgh t.g.v. Veerstraat

waarneempunt	omschrijving	hoogte [m]	L _{den} [dB]
01	Oijense benedendijk NO	1,8	20
		4,5	20
02	Oijense benedendijk ZO	1,8	21
		4,5	22
03	Oijense benedendijk ZW	1,8	-
		4,5	-
04	Oijense benedendijk NW	1,8	-
		4,5	-

Tabel 9: Berekende geluidbelasting van de gevel excl. aftrek volgens art. 110g Wgh t.g.v. Oijense benedendijk, sassenstraat en Veerstraat

waarneempunt	omschrijving	hoogte [m]	L _{den} [dB]
01	Oijense benedendijk NO	1,8	53
		4,5	53
02	Oijense benedendijk ZO	1,8	42
		4,5	43
03	Oijense benedendijk ZW	1,8	48
		4,5	49
04	Oijense benedendijk NW	1,8	57
		4,5	57

4. CONCLUSIE

Het te splitsen woonhuis gelegen aan de Oijense benedendijk ligt in de geluidszone van de Oijense benedendijk, Sassenstraat en Veerstraat. De geluidbelasting van de gevel mag volgens de Wet geluidhinder ten hoogste 48 dB zijn, of 53 dB als deze hogere waarde wordt toegestaan door Burgemeester en Wethouders.

De geluidbelasting van de gevel van het woonhuis, ten gevolge van het verkeerslawaaï is berekend met behulp van standaardrekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie volgens bijlage I en de verkeersintensiteiten volgens de gemeente Oss.

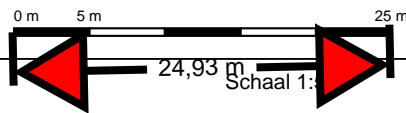
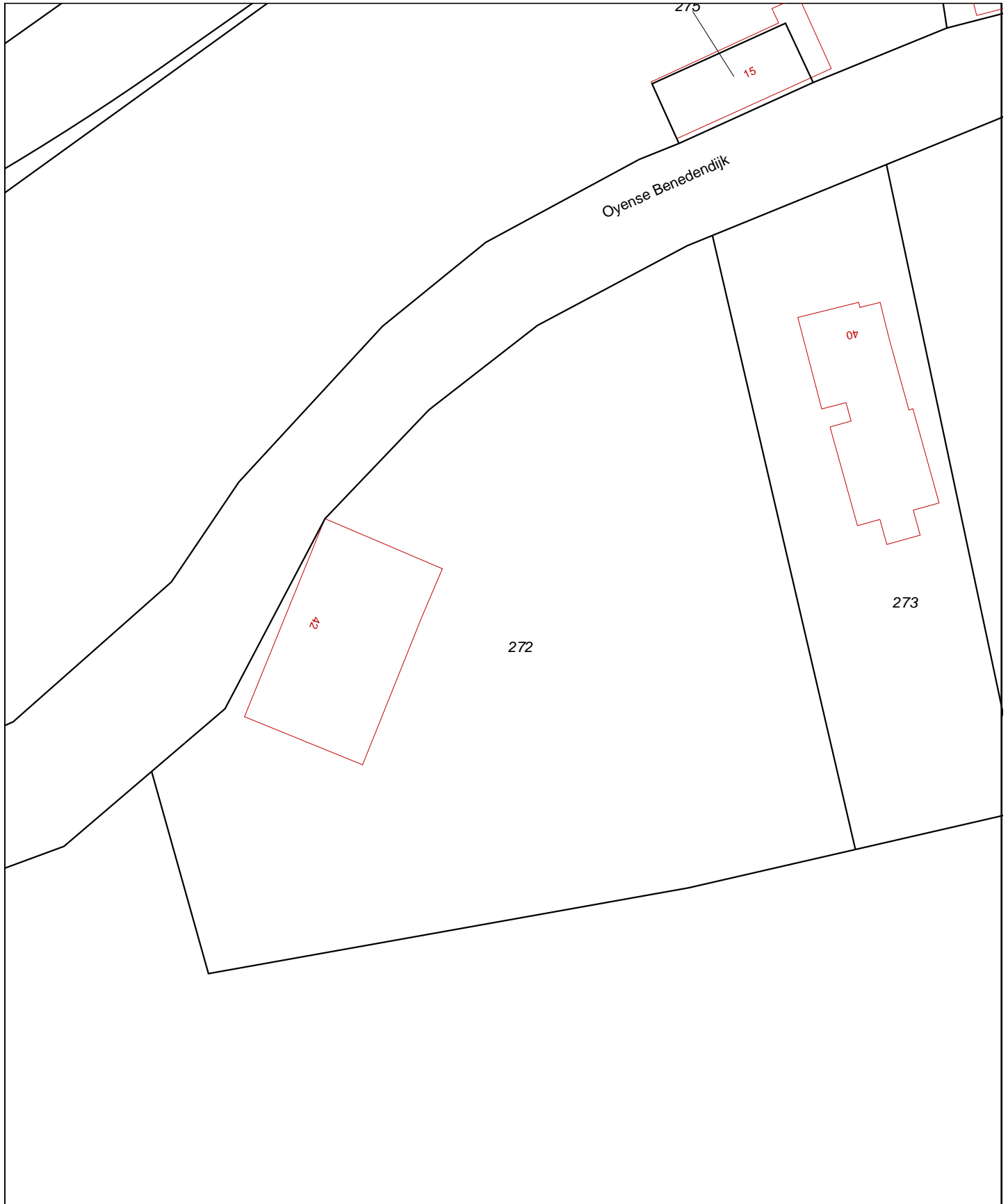
De hoogste berekende etmaalwaarde in de uitgangssituatie is 52 dB. Dit betekent dat er niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde. Er moet een verzoek hogere grenswaarde ingediend worden.

Ing. T.C. Dekkers

Verzoek om een hogere waarde

- De verzochte hogere waarde is 52 dB.
- De redenen die aan het verzoek ten grondslag liggen zijn een nieuw te realiseren woning (splitsing bestaand woonhuis) in buitenstedelijk gebied ten opzichte van een bestaande weg.
- De resultaten van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting die door de woningen vanwege de weg zou worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidoverdracht beperken en de doeltreffendheid van de in aanmerking komende maatregelen zijn in dit rapport weergegeven.
- Er zijn geen geluidafschermdende voorzieningen vereist om de in het verzoek begrepen waarden te waarborgen.
- Onderzocht is of er maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen. Gezien de ligging van de woning, op zeer korte afstand van en evenwijdig aan de weg) wordt aanbrengen van een scherm in de overdrachtsweg niet als reëel gezien. Ook uit planologisch en landschappelijk oogpunt is het plaatsen van een scherm geen reële optie. Daarnaast is ter plaatse van de inrit het realiseren van een scherm niet mogelijk. Gezien de kosten en het effect worden aanpassingen aan de wegdekverharding tevens niet als reëel gezien.

Bijlage I: Situatie

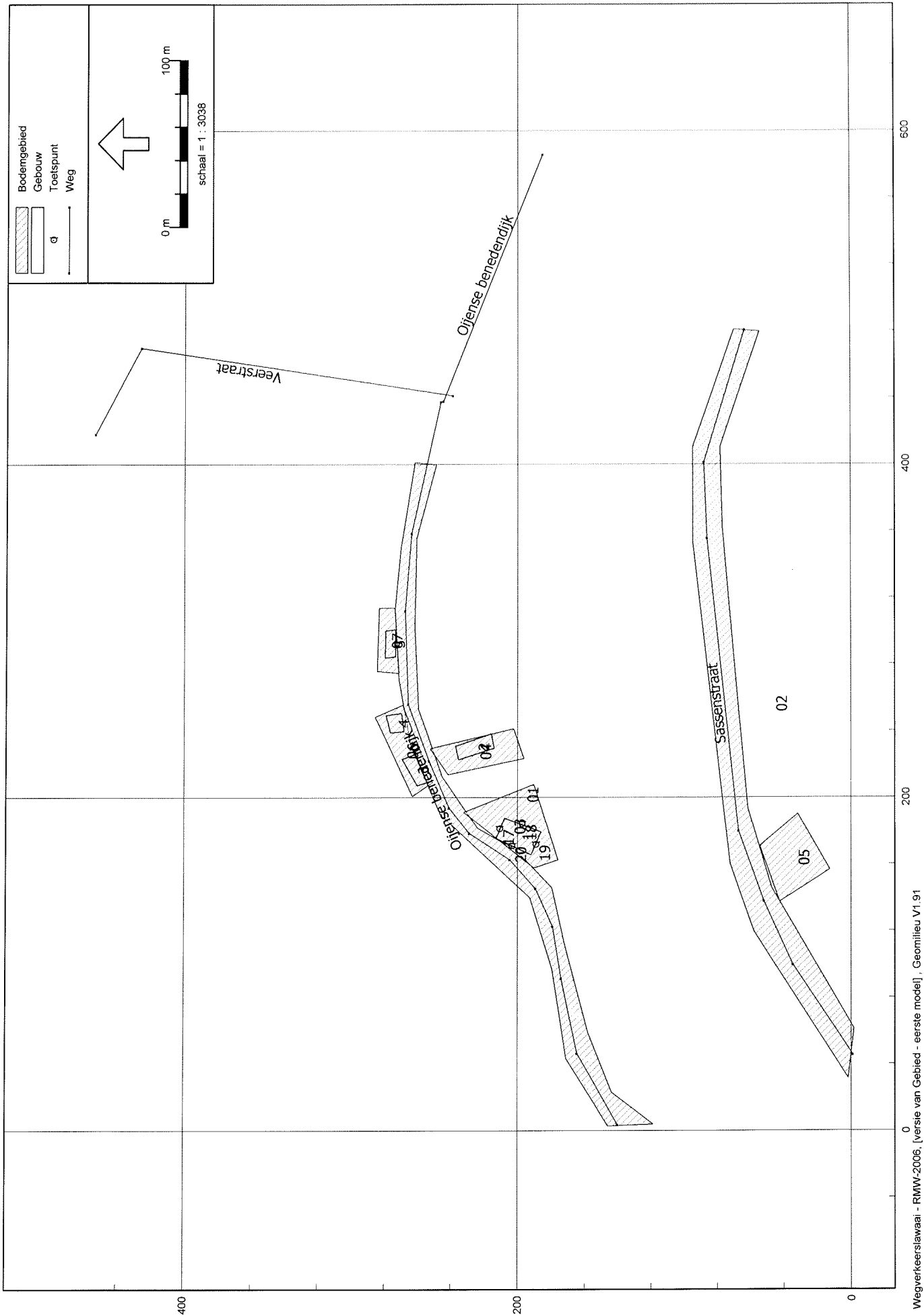


- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
 - 25 Huisnummer
 - Kadastrale grens
 - Voorlopige grens
 - Bebouwing
 - Overige topografie

Kadastrale gemeente OIJEN
Sectie E
Perceel 272



Bijlage II: Invoergegevens geluidbelasting gevel



Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Bf
01	Oijense bebedendijk	0,00
02	Sassenstraat	0,00
03	tuin/woning	0,00
04	tuin/woning	0,00
05	tuin/woning	0,00
06	tuin/woning	0,00
07	tuin/woning	0,00

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMM-2006

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	Oijense benedendijk 42	7,00	0,00	Relatief	0 dB	Faise	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	Oijense benedendijk 40	7,00	0,00	Relatief	0 dB	Faise	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	Oijense benedendijk 15	7,00	0,00	Relatief	0 dB	Faise	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	Oijense benedendijk	7,00	0,00	Relatief	0 dB	Faise	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	Oijense benedendijk	7,00	0,00	Relatief	0 dB	Faise	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Oijense benedendijk no	0,00	Relatief	1,80	4,50	--	--	--	--	Ja
02	Oijense benedendijk zo	0,00	Relatief	1,80	4,50	--	--	--	--	Ja
03	Oijense benedendijk zw	0,00	Relatief	1,80	4,50	--	--	--	--	Ja
04	Oijense benedendijk nw	0,00	Relatief	1,80	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMA-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Invoertype	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR)	V(LIV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	Int.(D)	Int.(A)	Int.(N)	Int.(P4)	MR(D)
01	Oijense benedendijk	0,00	0,00	Relatief Intensiteit	0,75	0	0	W0	--	60	60	60	0,00	--	--	--	--	--
04	Oijense benedendijk	0,00	0,00	Relatief Intensiteit	0,75	0	0	W0	--	60	60	60	0,00	--	--	--	--	--
02	Sassenstraat	0,00	0,00	Relatief Intensiteit	0,75	0	0	W0	--	60	60	60	0,00	--	--	--	--	--
03	Veerstraat	0,00	0,00	Relatief Intensiteit	0,75	0	0	W0	--	60	60	60	0,00	--	--	--	--	--

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawazi - RMM-2006

Naam	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	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)	MR(N)	MR(P4)	IV(D)	IV(A)	IV(N)
01	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	45,86	27,35	5,30
04	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32,33	19,90	3,66
02	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,23	26,83	3,38
03	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	78,02	48,01	8,83

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	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
01	--	0,44	0,17	0,07	--	0,12	0,02	0,01	--	73,62	80,64	85,86	90,01	96,75	95,14	87,13	78,60
04	--	0,22	0,09	0,03	--	0,09	0,03	0,02	--	72,07	79,04	84,23	88,44	95,20	93,60	85,58	77,04
02	--	0,34	0,14	0,05	--	0,14	0,07	0,01	--	72,74	79,76	84,99	89,18	95,86	94,25	86,24	77,72
03	--	0,61	0,26	0,08	--	0,25	0,08	0,05	--	75,92	82,91	88,12	92,32	99,05	97,44	89,43	80,90

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

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	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k
01	71,27	78,23	83,37	87,55	94,42	92,84	84,81	76,26	64,28	71,54	76,60	80,68	87,40	85,79	77,79	69,28
04	69,89	76,82	81,95	86,18	93,04	91,46	83,42	74,86	62,71	69,71	74,96	79,19	85,82	84,19	76,19	67,67
02	71,23	78,18	83,34	87,58	94,37	92,78	84,75	76,20	62,38	69,47	74,76	78,84	85,49	83,87	75,88	67,38
03	73,73	80,68	85,83	90,04	96,88	95,29	87,26	78,71	66,55	73,57	78,83	83,05	89,66	88,03	80,03	71,51

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Regen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	--	--	--	--	--	--	--	--
04	--	--	--	--	--	--	--	--
02	--	--	--	--	--	--	--	--
03	--	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage III: Berekeningsresultaten geluidbelasting gevel

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAgq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Veerstraat
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Oijense benedendijk no	1,80	23,7	21,5	14,3	24,5	
01_B	Oijense benedendijk no	4,50	24,5	22,3	15,1	25,3	
02_A	Oijense benedendijk zo	1,80	25,2	23,1	15,9	26,0	
02_B	Oijense benedendijk zo	4,50	25,9	23,7	16,5	26,7	
03_A	Oijense benedendijk zw	1,80	--	--	--	--	
03_B	Oijense benedendijk zw	4,50	--	--	--	--	
04_A	Oijense benedendijk nw	1,80	--	--	--	--	
04_B	Oijense benedendijk nw	4,50	--	--	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Oijense benedendijk no	1,80	52,0	49,7	42,7	52,8
01_B	Oijense benedendijk no	4,50	52,0	49,7	42,7	52,8
02_A	Oijense benedendijk zo	1,80	41,0	38,9	31,5	41,8
02_B	Oijense benedendijk zo	4,50	42,2	40,1	32,7	43,0
03_A	Oijense benedendijk zw	1,80	47,6	45,3	38,2	48,3
03_B	Oijense benedendijk zw	4,50	48,0	45,7	38,6	48,8
04_A	Oijense benedendijk nw	1,80	56,5	54,1	47,1	57,3
04_B	Oijense benedendijk nw	4,50	56,0	53,7	46,7	56,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Oijense benedendijk
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Oijense benedendijk no	1,80	52,0	49,7	42,7	52,8
01_B	Oijense benedendijk no	4,50	52,0	49,7	42,7	52,8
02_A	Oijense benedendijk zo	1,80	39,8	37,5	30,4	40,6
02_B	Oijense benedendijk zo	4,50	41,2	38,9	31,8	42,0
03_A	Oijense benedendijk zw	1,80	47,3	45,0	38,0	48,1
03_B	Oijense benedendijk zw	4,50	47,7	45,4	38,4	48,5
04_A	Oijense benedendijk nw	1,80	56,5	54,1	47,1	57,2
04_B	Oijense benedendijk nw	4,50	56,0	53,7	46,7	56,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Sassenstraat
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Oijense benedendijk no	1,80	--	--	--	--	
01_B	Oijense benedendijk no	4,50	--	--	--	--	
02_A	Oijense benedendijk zo	1,80	34,4	32,9	24,0	35,1	
02_B	Oijense benedendijk zo	4,50	35,0	33,5	24,6	35,7	
03_A	Oijense benedendijk zw	1,80	35,2	33,7	24,8	35,9	
03_B	Oijense benedendijk zw	4,50	35,8	34,3	25,5	36,6	
04_A	Oijense benedendijk nw	1,80	23,5	22,0	13,1	24,2	
04_B	Oijense benedendijk nw	4,50	23,8	22,3	13,5	24,6	

bijlage 4 Cultuurhistorisch onderzoek

rapport "Voormalige boerderij Oijense Benedendijk 42 te Oijen, Cultuurhistorisch onderzoek & waardenbepaling", Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, 14 februari 2012

GEMEENTE OSS

Voormalige boerderij
Oijense Benedendijk 42 te
Oijen

Cultuurhistorisch
onderzoek &
waardenbepaling

Onderzoek in opdracht van de familie Mooren
te Oijen 14 februari 2012



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



Colofon:

Boerderij Oijense Benedendijk 42 Oijen. Cultuurhistorisch onderzoek en waardenstelling).

Adres object:

Oijense Benedendijk 42
5394 LT Oijen

Eigenaar/opdrachtgever:

De familie Mooren
Oijense Benedendijk 42
5394 LT Oijen

Uitvoering onderzoek

Drs. F.A.C. Haans (veldwerk, onderzoek, advies & documentatie)
Ing. G. Korenberg (uitwerking tekeningen)

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
mw. V. Delmee BSc
drs. J.H.J. van Hest
ing. G. Korenberg
mw. drs. M. Lemmens
mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1
6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
fax:024-3792477
E-mail: Info@monumentenadviesbureau.nl
www.monumentenadviesbureau.nl

Dit is een uitgave van het **Monumenten Advies Bureau**, Nijmegen, in opdracht van de familie Mooren Oijen/Nijmegen 14 februari 2012, Copyright MAB-rapportages Nijmegen 2012.

Boerderij Oijense Benedendijk 42 te Oijen

Cultuurhistorische verkenning en waardenbepaling

Voorwoord

In januari 2012 kreeg het Monumenten Advies Bureau van de familie Mooren de opdracht tot het uitvoeren van een cultuurhistorisch onderzoek van de voormalige dijkboerderij Oijense Benedendijk 42, gelegen binnendijks westelijk van de dorpskern, nabij de oversteek van het veer over de Maas. De voormalige boerderij is in de loop der tijd meermalen ingrijpend verbouwd, ondermeer in de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw toen de huidige voorgevel ontstond en inwendig in een recentere periode, waarin de familie Mooren het huis is gaan bewonen.

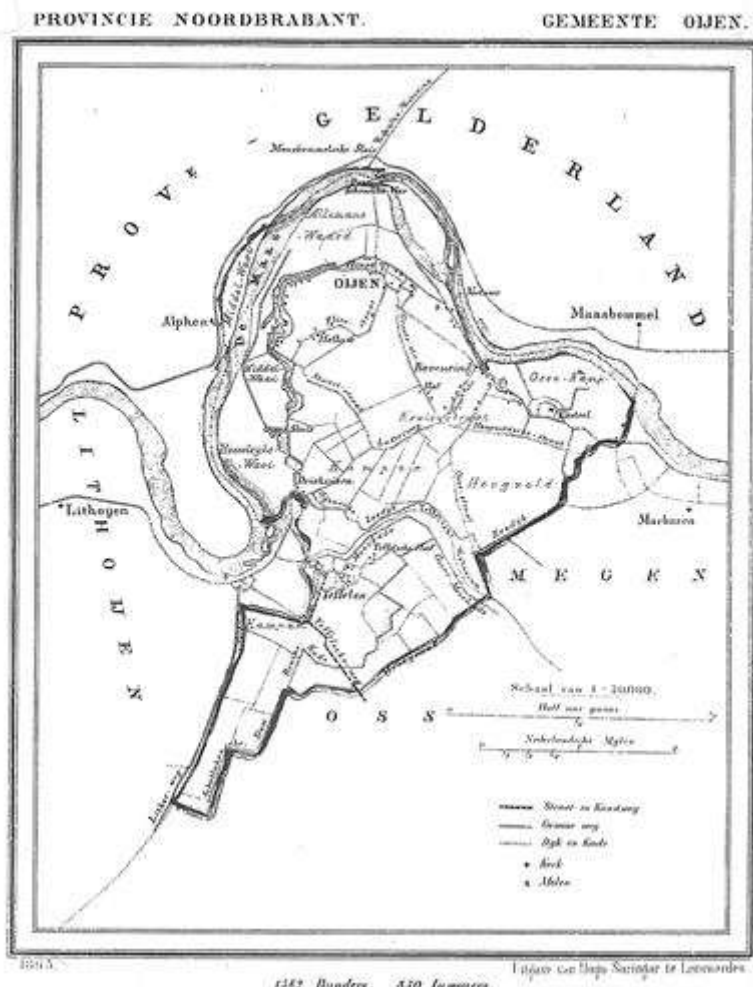
Thans zijn er plannen in de maak om te komen tot een opsplitsing van de boerderij in twee woningen, waardoor de dochter in staat kan worden gesteld om in het voormalige bedrijfsgedeelte naast de ouderlijke woning een eigen woning in te richten.

De gemeente Oss heeft zich bereid verklaard om mee te werken aan de woningsplitsing, mits er in het geval van de boerderij Oijense Benedendijk 42 sprake is van een karakteristiek/cultuurhistorisch waardevol pand. Om te kunnen beoordelen of er in het geval van deze boerderij sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object dienen de aanvragers aan de gemeente een door een onafhankelijke deskundige opgestelde cultuurhistorische verkenning te overhandigen, waarna de monumentencommissie kan bepalen of het object op de bestemmingsplankaart aangemerkt dient te worden als een karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol object. Hierop heeft de familie Mooren zich gewend tot het Monumenten Advies Bureau. Ondergetekende heeft daarop op woensdag 25 januari het object bezocht en een onderzoek uitgevoerd. In het voor U liggende rapport zijn de uitkomsten van dit onderzoek weergegeven.

F.A.C. Haans, Monumenten Advies Bureau Nijmegen 14-2-2012

Beknopte geschiedenis van het gebied¹

De oude gemeente Oijen en Teeffelen, 1.382 ha groot, lag in het noordoosten van Noord-Brabant. Aan drie kanten stroomde de Maas erlangs en aan de landzijde grensde ze aan de gemeenten Lithoijen, Oss en Megen c.a. De gemeente Oijen en Teeffelen ontstond in de Franse Tijd door samenvoeging van het Gelderse Oijen en het Megense Teeffelen. Op 20 september 1814 werd Oijen weer Brabants en sinds 1939 maakte het met Teeffelen deel uit van de gemeente Lith. Op 1 januari 2011 werd de gemeente Lith opgeheven en werden Oijen en Teeffelen toegevoegd aan de gemeente Oss.



Kaart van de gemeente Oijen uit de Gemeenteatlas van W. Kuyper uit de jaren '60 van de 19^{de} eeuw.

Plaatsnamen met 'ooi' en 'aai' zijn talrijk in het rivierengebied. Letterlijk betekenen ze: bij het water gelegen. Vaak liggen deze plaatsen in of bij een bocht in de rivier. In het Brabantse Oijen zijn deze kenmerken duidelijk aanwezig. Het dorp wordt zelfs voor driekwart omspoeld door de Maas. Ook de naam 'Teeffelen', in het dialect 'Teffelen', heeft een natte oorsprong: 'effa' is water. "Teeffelen" is dus letterlijk "bij het water".

Gemeentewapen

Op 20 juli 1816 kreeg de gemeente Oijen en Teeffelen een gemeentewapen toegekend met de volgende omschrijving: *Van lazuur (=blauw), beladen met 2 klimmende geaffronteerde (=naar elkaar toegewende) leeuwen, gescheiden door een paal; het wapen gedekt met het borstbeeld van een gemijterde bisschop, houdende een palm in de rechter en den bisschopsstaf in de linkerhand, alles van goud.*

¹ De informatie met betrekking tot de historie van het gebied is afkomstig van de website van het BHIC.



Dit wapen combineert het wapen van de hertogen van Gelre uit het huis Gulik, maar dan in de rijkskleuren, en de parochieheilige, St. Servaas, eigenlijk zoals de oude schependomszegels van Oijen dat altijd gedaan hadden.

Het gemeentestempel uit de 19^e eeuw laat zelfs alleen maar de H. Servaas zien, met kromstaf in de ene en een sleutel in de andere hand. Ook de ambtsketen van de burgemeester liet alleen maar Sint Servaas zien. De palmtak in het wapendiploma moet op een vergissing berusten van degene die de ontwerptekening heeft gemaakt.

Reliekschrijn met buste van Sint Servaas

Oudste bewoning en ontwikkeling

De Brabantse Maaskant heeft vanouds sterke banden met machtige kerkelijke instellingen in het zuiden, zoals het Lambertuskapittel uit Luik, de Remigiusabdij uit Reims en de abdij van Sint-Truiden. Oijen had te maken met het kapittel van Sint-Servaas in Maastricht. Dat kapittel had in ieder geval in 1062 de "villa Oya" ofwel het domein Oijen in zijn bezit. In 1139 bestond er al een Oijense kerk, toegewijd aan Sint-Servaas.

Landgoederen en kerk kwamen in 1361 door verkoop aan Maria van Brabant, de vrouw van hertog Reinoud III van Gelre. Zij gaf in datzelfde jaar opdracht tot de bouw van een kasteel, liet munten slaan (illegaal!) en tol heffen op de Maas. Het kasteel kwam te liggen bij de dijk halverwege tussen Macharen en de kern van Oijen. Na haar overlijden in 1399 werden de heerlijkheid met kasteel Gelders bezit. In de vroege 16^{de} eeuw streden afwisselend Gelderse en Brabantse troepen om het gebied en het kasteel. In 1506 werd het kasteel door Brabants gezinde troepen ingenomen om in 1507 weer bezit van de Geldersen te worden. In 1508 waren de Brabanders weer aan de beurt en het werd voor vijf jaren eigendom van de stad 's-Hertogenbosch, die het wenste te slechten. Daartoe gaf landvoogdes Margaretha van Parma in 1511 aan de stad toestemming tot de sloop. Het kasteel werd echter weer opgebouwd, mogelijk al in 1515, en de heerlijkheid Oijen is daarna in de loop der tijd in eigendom van diverse eigenaren geweest.



Het kasteel (Huis) Oijen op een oude kaart (BHIC)

In 1594 bouwde Johan van Gendt een nieuw kasteel op de fundamenten van de voorburch. Dit kasteel is herhaaldelijk verbouwd en uitgebreid. In de 1e kwart van de 19^{de} eeuw werden aan de zuidzijde een tweetal nevengebouwen (koetshuis en paardenstal) opgericht. Na verkoop en weinig bewoning werd het kasteel in 1837 gesloopt. De fundamenten van het oudste kasteel (1361 - 1511) liggen ten westen van het huidige gebouw in het water. Van het daaropvolgende kasteel (1594 - 1837) zijn twee ronde hoektorens uit het einde van 16^{de} eeuw nog aanwezig. Het zijn de torens van de voorgebouwen. Ten zuiden van de overblijfselen rijzen de oostelijke en zuidelijk muur uit de 14^{de} eeuw op. Na een restauratie in de jaren '90 is hier de Vereniging Natuurmonumenten gehuisvest.



Het oude kasteel Oijen in de huidige staat. (Heemkundekring Lith)

Tijdens het Twaalfjarig Bestand (1609-1621) kwam Gelre, en dus ook Oijen, onder het Staatse gezag, terwijl het naburige Brabantse en Megense gebied nog onder de Spaanse koning bleven. De openbare uitoefening van de katholieke godsdienst werd in het Staatse gebied verboden en de Oijense kerk ging over naar de protestanten. Op den duur gebeurde hetzelfde in het kwartier Maasland van de Meierij van 's-Hertogenbosch, maar niet in het graafschap Megen. Daar bleef de positie van het katholicisme onaangetast.

In het graafschap Megen lag ook het dorpje Teeffelen, redelijk hoog op een zandopduiking. Archeologische vondsten wijzen dan ook op een vrij continue bewoning sinds de IJzertijd. Kerkelijk hoorde Teeffelen bij Oijen, maar in de vijftiende eeuw had het dorp al wel een kapel, toegewijd aan de H. Antonius. Deze werd na de Elisabethsvloed van 1421 in gebruik genomen als parochiekerk en kreeg als patroon de H. Benedictus.

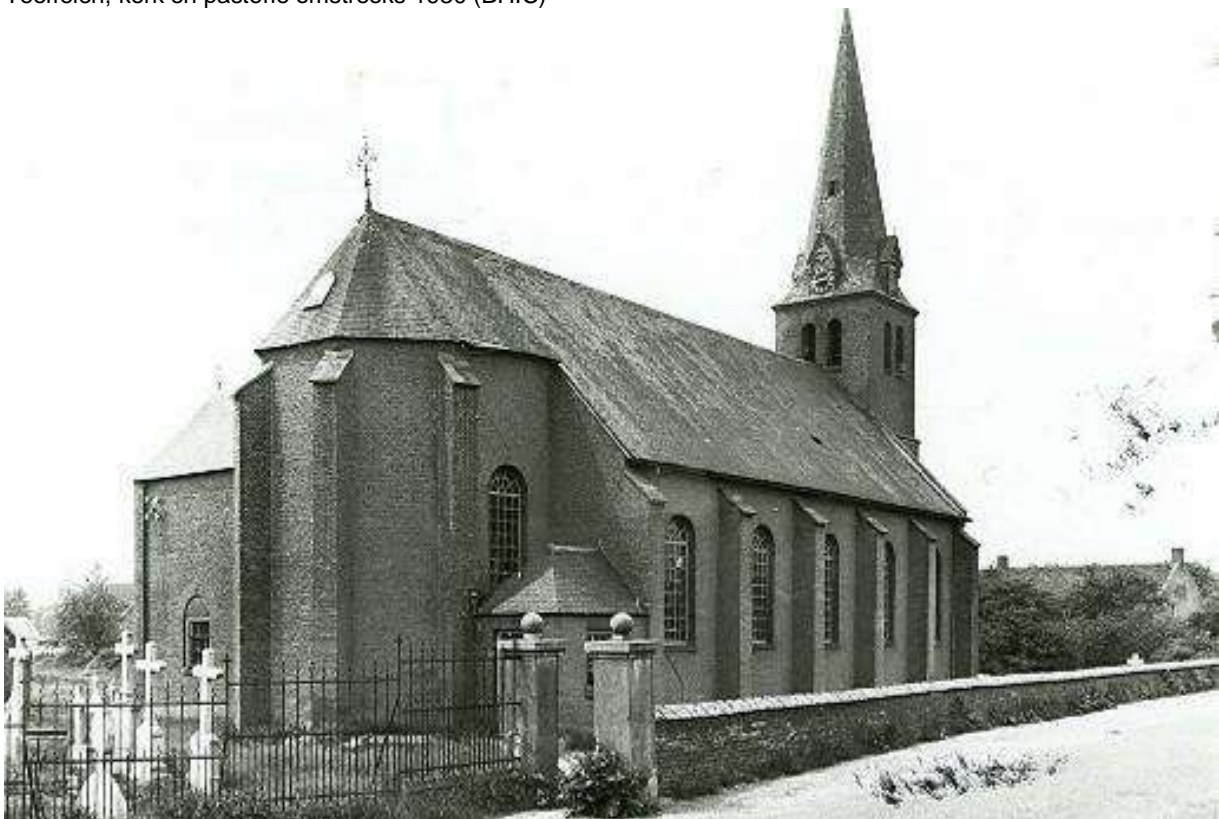
In de jaren 1657-1661 werd het gebouw vernieuwd en vergroot tot de huidige omvang. Hier gingen ook de katholieke Oijenaren in de zeventiende en achttiende eeuw een tijdlang naar de kerk. Pas in 1712 kwam er in Oijen een schuurkerk, mogelijk aan de Vlierstraat ter hoogte van de veerstoep.

Het jaar 1672 staat in de Nederlandse historie bekend als het Rampjaar, het jaar waarin de troepen van Lodewijk XIV de Nederlanden binnentrokken, meerdere steden veroverden en grote verwoestingen aanrichtten. Dat gold zeker ook voor Oijen. Op 27 maart van dat jaar brandde onder andere het huis van secretaris Devenijns af. Deze bewaarde het dorpsarchief thuis en dat bleek fataal: alle stukken, ouder dan 1672, zijn verbrand. Het huis van Devenijns stond vermoedelijk in de Hamstrastraat, die ook wel – niet toevallig – de 'verbrande straat' wordt genoemd.

Het ontbreken van bewijsstukken leverde veel problemen op toen op grond van de Staatsregeling van 1798 de katholieken van Oijen hun kerk met bijbehorende bezittingen konden teruggeisen. Uiteindelijk kwam men er toch wel uit. De protestanten konden in 1810, dankzij een subsidie van koning Lodewijk Napoleon, een nieuw kerkje bouwen aan het Boveneind. Het staat er nog steeds.



Teeffelen, kerk en pastorie omstreeks 1930 (BHIC)



De in de jaren '30 van de 19^{de} eeuw gebouwde waterstaatskerk (Servatiuskerk) in Oijen voor de Tweede Wereldoorlog. In 1968 is deze kerk vervangen door een modern kerkgebouw. (BHIC)

Onderwijs

Teeffelen had al omstreeks 1550, op kosten van de kerk, zijn eigen school: een kamer in de woning van de koster, die tevens schoolmeester was. In 1721 werd een apart schooltje aangebouwd. De leerlingen kwamen niet alleen uit het dorp, maar ook uit 's-Hertogenbosch en Oss. Dat had ongetwijfeld te maken met de 'status aparte' van het graafschap Megen: ouders uit de Meierij konden

hier hun kinderen katholiek onderwijs laten volgen. Het schooltje heeft bestaan tot 1885, toen meester Willem Dijkhoff een betrekking aanvaardde in Lithoijen en zijn leerlingen meenam.

Henricus van Geffen was conrector van de Latijnse school te Gemert, voordat hij in 1696 pastoor van Teeffelen werd. Tijdens zijn langdurige pastoraat (tot 1726) zette hij zijn onderwijsactiviteiten voort in de pastorie. Er zijn tenminste 17 "Teffelse" gymnasiasten bekend, afkomstig uit de wijde omgeving.

In de vroege 19^{de} eeuw had Oijen ook reeds een eigen schooltje, dat zich bevond nabij de oude kerk in de kern van Oijen. Deze school staat als dusdanig ook aangeduid op de kadastrale kaart van 1832.

Water en dijken

Omdat Oijen een voor driekwart gesloten dijkkring vormde, ligt het voor de hand dat het waterschapsbestuur van De Polder van Oijen hier een belangrijke rol vervulde, zeker zo belangrijk als het 'gewone' dorpsbestuur. Gemeente en polder deelden er sinds 1854 zelfs de voordeur. Het gebouwtje aan de Oijense Bovendijk stond echter bekend als "polderhuis", waarschijnlijk omdat de polder het grootste gedeelte van de bouwkosten had gedragen. In 1919 werd verhuisd naar het monumentale pand aan de Oijense Bovendijk 2, waar de burgemeester Van Amstel had gewoond. In Oijen mag dan veel gesloopt zijn, het 'polderhuis' en het laatste raadhuis hebben in ieder geval de 21^e eeuw gehaald!

Bevolkingsontwikkeling

In het begin van de negentiende eeuw telde Oijen 550 inwoners. Dat aantal groeide gedurende de decennia daarna tot 736 in 1850. Daarna trad een stagnatie op: in 1900 werden slechts zeven personen méér geteld. De twintigste eeuw vertoonde een steeds duidelijker groeicurve: van ruim 800 in 1950 via ruim 1970 naar 1.130 in 2008.

Teeffelen was een heel stuk kleiner: in 1850 woonden er 82 personen. Ook hier valt tussen 1850 en 1900 een stagnatie op: van 82 naar 84. Nadien liep de curve omhoog: van 1950 via 245 in 1970 naar 288 in 2008.

Karakteristiek van het gebied

Oijen ligt in een Maasbocht. Stroomopwaarts aan de Maasdijk ligt de buurtschap *Boveneind* met de protestantse kerk, en benedenstrooms ligt de buurtschap *Benedeneind*. Op de plaats waar de voormalige Kruisstraat (Bernhardstraat) vanuit het zuid-oosten en de Vlierstraat vanuit het zuid-westen samenkomen bij de dijk, ontwikkelde zich een kern, met ondermeer de kerk, pastorie en schooltje. Kort voor de aansluiting op de dijk verbreedde de Kruisstraat zich in een pleinvormige ruimte, de Heuvel genaamd. De dijk stroomopwaarts vanuit de kern kreeg de naam Oijense Bovendijk en stroomafwaarts werd de Oijense Benedendijk genoemd. Het oude bestuurlijke centrum met ondermeer het kasteel en polderhuis en protestantse kerk (een eenvoudig, driezijdig gesloten bakstenen zaalkerkje uit 1810, gelegen aan de voet van de Oijense Bovendijk (39), met aan de zuid- en zuidwestzijde een verhoogd aangelegd kerkhof) ligt meer zuid-oostelijk, stroomopwaarts van de oude kern.

De Oijense Benedendijk grenst in de meest noordelijke bocht westelijk van de kern aan de Allemanswaard, een oude, oorspronkelijk zeer brede uiterwaard onder de bocht van de Maas waardoor heen de Veerstraat loopt naar het veer over de Maas naar het Gelderse Nieuwe Schans. Zuidelijk van de Oijense Benedendijk verloopt door de komgronden van Oijen, parallel aan de dijk als achterstraat de Sassenstraat. Oostelijk sluit deze Sassenstraat aan op de hier ringvormige Vlierstraat en Weverstraat die een blok van de oude kern omsluiten met de oude naam De Heuveltiend.

Uit de oude kaarten is af te lezen dat het verloop van de Oijense Benedendijk zich sedert de late 18^{de} eeuw feitelijk niet meer heeft gewijzigd. De bedding van de Maas is sinds die tijd nog wel gewijzigd, met name na de overstromingen van 1926 die leidden tot het minder bochtig (kanaliseren) maken van de rivier, maar dit heeft in het onderzochte gebied vooral geleid tot het smaller worden van de uiterwaarden, aangezien de bocht van de Maas hier meer zuidelijk, dus dichter bij de dijk kwam te liggen, waarbij ook de splitsing van de Maas boven Oijen in twee armen die iets verderop weer samenkwamen, met ertussen de Oijense Middelwaard (een eiland in de Maas) ook verdween.



Kaart van de kern van Oijen en omgeving (Google Maps, 2012)



Recente topografische kaart van Oijen. De rode pijl wijst naar het onderzochte object. (watwaswaar.nl)

Van de uiterwaarden is de ten oosten van het dorp gelegen *Ossekamp*, die aansluit bij het kasteel, aangewezen tot natuurontwikkelingsgebied en wordt aangekocht door de Vereniging Natuurmonumenten. Hier zal plaats worden gemaakt voor oibossen, moerassen en nieuwe stroomgeulen. Ook de *Hemelrijke Waard*, ten westen van het dorp, wordt tot natuur- en waterbergingsgebied omgevormd. Samen met de ten westen hiervan gelegen *Alphense Waard* gaat het om een gebied van 235 ha. In 2015 moeten de plannen verwezenlijkt zijn.



Uitsnede van het oostelijke deel van de dorpskern van Oijen op de eerste kadastrale kaart omstreeks 1830 (Watwaswaar.nl) Hieronder het westelijke deel met de Heuvel Tiend.



De topografisch-militaire kaart van 1830-1850. De onderzochte boerderij staat hier onder de "i" van Oijen getekend. Het eiland (oijense middelwaard) in de Maas is hier nog duidelijk herkenbaar. (Watwaswaar.nl)



Topgrafische kaart van 1869. De gele pijl wijst naar de onderzochte lokatie (watwaswaar.nl).



Topgrafische kaart van 1912. De bovenarm rond de Oijense Middelwaard is vrijwel verdwenen. De gele pijl wijst naar de onderzochte lokatie (watwaswaar.nl).

De dijkbebouwing:

De bebouwing langs de dijken ter weerszijden van de kern bevindt zich hoofdzakelijk binnendijs. Met name nabij en in de kern komt bebouwing zowel binnen- als buitendijs voor. De oude kaarten laten zien dat dit ook in het verre verleden al zo was. Dichter bij de kern is de bebouwing langs de dijk intensiever, wat in het verre verleden ook al het geval was. Ter hoogte van de onderzochte boerderij liggen de oude boerderijen aanzienlijk verder uit elkaar. Omdat de komgronden zuidelijk van de dijk nog grotendeels open gebied zijn en ook de uiterwaarden noordelijk van de dijk een gave, open groene buffer vormen tussen de dijk en rivier is hier sprake van een nog vrij gaaf bewaard gebleven dijklandschap. Minder gaaf hierbinnen is de bebouwing overgeleverd. Veel van de historische erven bezitten nieuwe bebouwing of de historische bebouwing is in zijn beeld aangetast door verbouwingen.



Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart van omstreeks 1830 van de Oijense Benedendijk direct westelijk van de kern. De met een zwarte pijl aangeduide bebouwing langs een bocht in de dijk staat op de plaats van het onderzochte pand Oijense Benedendijk 42. Uiterst rechts de afsplitsing van de dijk naar het Schanse Veer. (Watwaswaar.nl)

Historische boerderijtypen

Uit ondermeer de historische foto's van boerderijen in dit gebied blijkt dat hier verschillende typen gangbaar waren. Ook is de situering van de boerderijen ten opzichte van de dijk verschillend. Vaak liggen de boerderijen parallel aan de dijk, maar soms staan ze ook haaks op de dijk, met de voorgevel van het woongedeelte naar de dijk toe gekeerd. Meestal zijn de oude boerderijen langs de dijk te omschrijven als kortgevelboerderijen, met ofwel een dwarsdeel of een middenlangsdeel. De boerderij Oijense Benedendijk 14 was een krtgevelboerderij met boven de deeldeuren in de achtergevel een overstekende kap. Dit zogenaamde Betuwse overstek, dat spaarzaam voorkomt in het land van Maas en Waal en in de Betuwe en Tielerswaard een ruimere verspreiding kent, is een Gelderse invloed, die vanwege het feit dat Oijen tot 1814 Gelders is geweest, vermoedelijk op de boerderijbouw in deze streek heeft kunnen doorwerken. Bij in de kernen hoog op de dijk gebouwde boerderijen komt, wanneer deze parallel aan de dijk gebouwd zijn, ook wel het in Brabant sterker verspreide langeveltype voor.



Een oude foto van Oijense Benedendijk 14, een kortgevelboerderij met overstek boven de achtergevel (BHIC)



De oude kortgevelboerderij aan de Oijense Benedendijk van de gebroeders Verhoeven die in de nacht van 15 op 16 mei 1934 slachtoffer werden van een roofmoord door de beruchte Bende van Oss. Op de foto wordt één van de broers die bij de aanslag om het leven kwam naar buiten gedragen. De boerderij was haaks op de dijk gebouwd met de voorgevel gericht naar de dijk (BHIC, foto Fotopersbureau Het Zuiden, 16 mei 1934).



Oijense Benedendijk 20. Een jongere (1915-20) parallel aan de dijk gebouwde kortgevelboerderij . Situatie in 1988 (BHIC)



Oijense Benedendijk 7. Een langgevelboerderij met een nog grotendeels van houten wanden voorzien bedrijfsgedeelte met dwarsdeel. Situatie in 1988. (foto BHIC)



Een 19^{de}-eeuwse kleine langgevelboerderij in Teeffelen (BHIC)

De boerderij Oijense Benedendijk 42

De onderzochte boerderij hoort tot het kortgeveltype, met vermoedelijk oorspronkelijk een middenlangsdeel. De boerderij ligt parallel aan de dijk, binnendijks. Al uit de nog gaaf bewaarde oude hoofdvorm (brede driebeukige boerderij op rechthoekige plattegrond onder een met riet en pannen gedekt wolfdak) is af te leiden dat we hier vermoedelijk van doen hebben met een boerderij met een hoge ouderdom. Het kadastrale onderzoek bevestigt dit vermoeden nog meer, want op de plaats waar zich de huidige boerderij bevindt stond al op de eerste kadastrale kaart van omstreeks 1830 een gebouw van dezelfde omvang weergegeven. Mogelijk reikt de bebouwing op die kaart tenminste terug tot de 18^{de} eeuw en mogelijk zelfs nog in de 17^{de} eeuw.

Hoe oud de nog bestaande boerderij is, is uit onderzoek van het exterieur lastig te herleiden. De buitengevels bevatten deels nog historisch metselwerk in de zijgevels en achtergevel dat echter niet verder terug kan reiken dan de 19^{de} eeuw. Alle gevelopeningen (kozijnen, ramen, deuren) zijn van recente datum. De voorgevel met details dateert in zijn geheel uit de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw. Aan de zuidzijde (tuin/erfzijde) is de voormalige zijbeuk van het bedrijfsgedeelte ingericht als een tuinkamer met dakvensters en grote vensters en tuindeuren in het hier ook recent vernieuwde gevelwerk. In met name het bedrijfsgedeelte van de noordgevel komt nog ouder metselwerk voor in handvorm baksteen. Het metselwerk in vormbakstenen (strengperssteen) van de achtergevel en linker deel noordgevel en rechter deel zuidgevel lijkt te dateren uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw.



De boerderij vanuit het zuid-oosten gezien. (collectie Mooren)



De boerderij vanuit het zuiden gezien (collectie Mooren)



Overzicht achtergevel boerderij (FH MAB jan 2012)



Overzicht zuidgevel (FH MAB jan 2012)



Zicht langs de noordgevel die naar de dijk is gericht. FH MAB jan 2012



Overzicht oostgevel (voorgevel) FH MAB jan 2012



Zicht op de voorgevel vanaf de dijk. FH MAB jan 2012



Zicht op noordgevel vanaf de dijk (Collectie Mooren).

Het interieur van de boerderij is wat betreft het woongedeelte de afgelopen tien jaar ingrijpend gemoderniseerd. Hier is sprake van isolerende maatregelen middels voorzetwanden/binnenklamp en dakisolatie van binnenuit. Alle ruimten hebben ook een volledig nieuwe afwerking gekregen van vloeren, wanden en plafonds. Met betrekking tot het bedrijfs gedeelte geldt dat de zuiderzijbeuk is omgebouwd tot een modern afwerkte tuinkamer. Het andere gedeelte heeft nog een garage/opslag bestemming. Ook de zolder boven het bedrijfs gedeelte is niet afgewerkt waardoor nog de kap- en delen van de gebintconstructie in het zicht liggen.

In het pand zijn tenminste drie gebinten in meer of mindere mate behouden gebleven. Het vermoeden bestaat dat in het woongedeelte (voorkamer) oorspronkelijk nog een vierde gebint heeft gestaan, dat inmiddels is verdwenen. Het middelste van de drie bewaarde gebinten is thans niet zichtbaar, omdat deze geheel is ingemetseld. Van het meest oostelijke gebint is allen de noordelijke stijl, met korbeel en deel van de ankerbalk zichtbaar, de zuidelijke is ingemetseld aan de keukenzijde. Van het meest westelijke gebint zijn de stijlen zichtbaar in de tuinkamer en fietsenhok en is de bovenconstructie zichtbaar op de zolder, in combinatie met gebintplaten en sporenkap. Uit onderzoek van dit gebint blijkt dat men in een later stadium hieraan wijzigingen heeft doorgevoerd. De ankerbalk is daarbij vervangen door een hoger aangebrachte balk. Ook blijken de dakvlakken opgewipt te zijn om zodoende de zijgevels hoger te kunnen maken, waarvoor men op een hoger niveau een tweede gebintplaat met schoren aanbracht, terwijl de oude plaat nog op het oorspronkelijke niveau ligt.

Bij het meest oostelijke gebint bevindt de ankerbalk zich nog op het oorspronkelijke niveau maar ontbreken de korbelen. Ook hier is zichtbaar dat men later de stijl verhoogde middels een hier aan de buitenzijde tegenaan gespijkerde balk om de hoger gebrachte gebintplaat te ondersteunen. Omdat de gebinten maar deels, of soms zelfs helemaal niet, zichtbaar zijn was het onmogelijk om meer gegevens te verzamelen over bijvoorbeeld telmerken. Het hout lijkt overwegend te bestaan uit iepen- of peppelhout. Datering van deze restanten is dan ook niet eenvoudig, maar uit wat er in het zicht ligt kan worden gesteld dat een datering hiervan, tenminste in de 18^{de} eeuw, voor de hand lijkt te liggen. Hieruit komt duidelijk naar voren dat van de op de eerste kadastrale kaart weergegeven in ieder geval delen tot op de dag van vandaag behouden zijn gebleven. De verhoging van de zijgevels zal geschiedt zijn in de vroege 20^{ste} eeuw. Verder is bekend dat de boerderij in de Tweede Wereldoorlog door een granaatinslag aan de zuid-westelijke zijde (bij de huidige tuinkamer) schade heeft opgelopen.



Zicht op de sporenkap op de zolder boven het voormalige bedrijfsgeboude. FH MAB 2012



Het noordelijke deel van het sterk verbouwde gebint op de zolder van het bedrijfsgeboude. FH MAB 2012



Het zuidelijke deel van het gebint op de zolder van het bedrijfsgedeelte. Let op de oude rondhouten plaat en de daarboven geplaatste jongere gebintplaat met schoren. FH MAB 2012



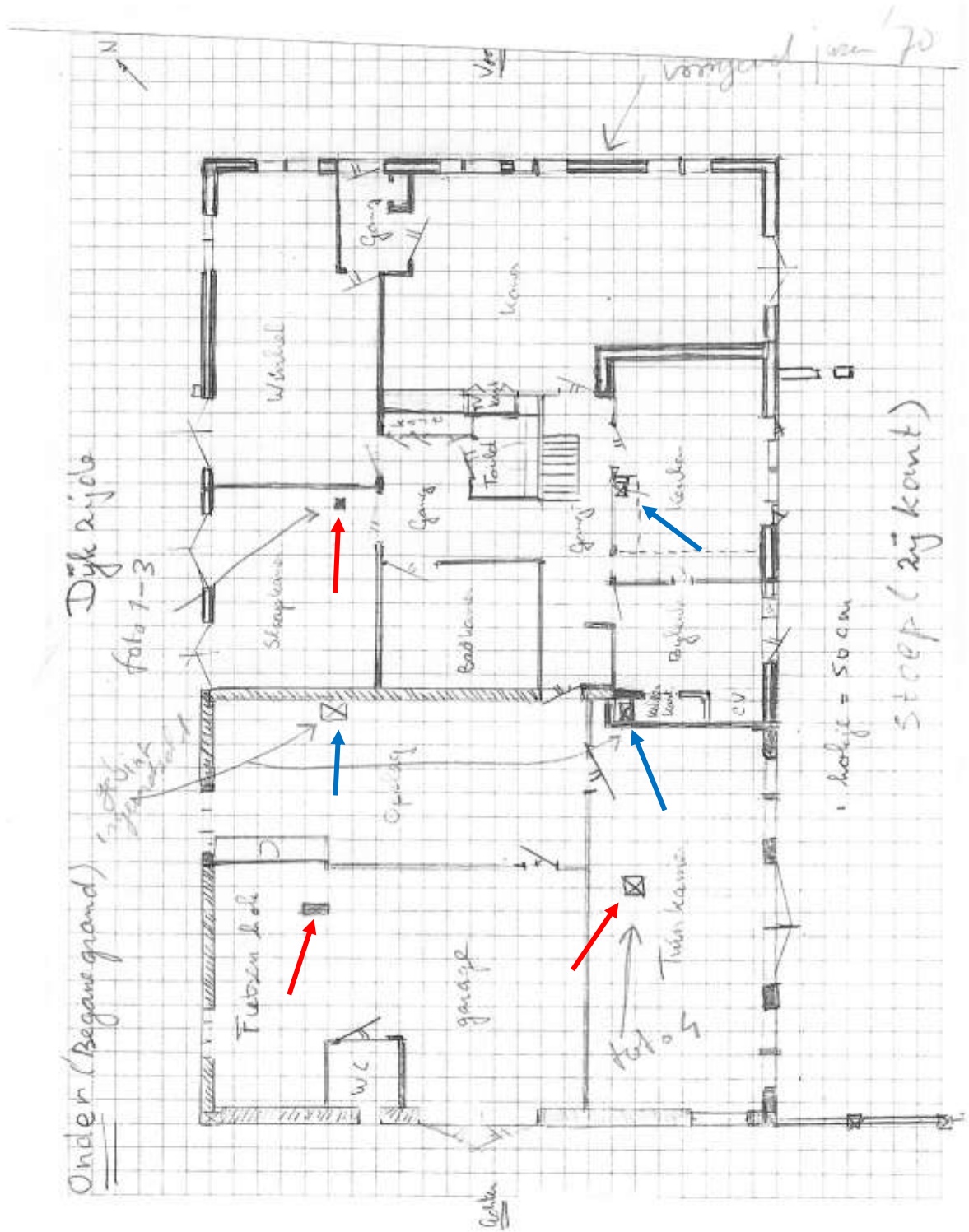
De noordelijke gebintstijl en ankerbalk van het oostelijke gebint FH MAB 2012



Detail van de noordelijke gebintstijl en ankerbalk van het oostelijke gebint FH MAB 2012



De zuidelijke gebintstijl van het westelijke gebint in de tuinkamer. De overige hier zichtbare balken zijn recent ingebracht bij de verbouwing van deze zijbeuk tot tuinkamer. FH MAB 2012



Schets van de plattegrond door de eigenaar. De voorgevel is boven. De rode pijlen geven de plaatsen van de zichtbare gebintstijlen aan, de blauwe pijlen wijzen naar de ingemetselde, thans niet zichtbare stijlen (bewerking FH MAB 2012).

Conclusie:

De voormalige boerderij aan de Oijense Benedendijk 42 bevat nog de restanten van de gebintconstructie van een vermoedelijk in de 18^{de} eeuw op deze plaats gebouwde kortgevelboerderij. Het erf met bebouwing behoort sowieso in dit gebied tot de historische huisplaatsen, waarvan de geschiedenis kan terugreiken tot de middeleeuwen. Aangezien Oijen en de hierop aansluitende dijken in het verleden veel van zijn historische bebouwing heeft verloren vertegenwoordigt het erf Oijense Benedendijk 42 met zijn nog deels gespaard gebleven historische bebouwing zekere historische waarde.

Gezien de verregaande wijzigingen van de gevels (jong metselwerk, gemoderniseerde gevelindelingen en openingen) bezit het object onvoldoende kwaliteit om een bescherming als monument te kunnen rechtvaardigen. Tot deze conclusie was ook de monumentencommissie reeds gekomen.

De nog gaaf bewaarde hoofdvorm met het met riet en pannen gedekte wolfdak in combinatie met de fraaie situering in een bocht van de dijk vormen de belangrijkste kwaliteiten van dit object en erf. Het is een nog goede herkenbaar voorbeeld van een historische dijkboerderij. Het pand speelt dan ook in het landschappelijk nog fraaie dijklandschap een belangrijke beeldbepalende rol en moet dus zeker aangemerkt worden als karakteristiek pand. Zowel de situering als de hoofdvorm zijn de belangrijke karakteristieken.

Omdat het pand tevens nog deels een historische gebintconstructie heeft behouden, in combinatie met delen van het historische gevelwerk, is het voorts gerechtvaardigd om het pand aan te merken als een cultuurhistorisch waardevol object.

Drs. F.A.C. Haans, Monumenten Advies Bureau

Nijmegen, 14 februari 2012

bijlage 5 Quickscan natuurwaarden

rapport "Quickscan Natuurwaarden, Oijense Benedendijk 42 te Oijen", Staro Natuur en Buitengebied, Gemert, juni 2012, nr. P12-0125



Staro

NATUUR EN
BUITENGEBIED

Quickscan Natuurwaarden

Oijense Benedendijk 42 te Oijen

Rapportnummer 12-0125

www.starobv.nl



Quickscan Natuurwaarden

Oijense Benedendijk 42 te Oijen

juli 2012

Rapportnummer: P12-0125

In opdracht van: Bureau Verkuylen
t.a.v. Joost Nijssen
Veemarktkade 8
5222 AE 's Hertogenbosch

Uitgevoerd door: Staro Natuur en Buitengebied
Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel. 0492-450161
fax. 0492-450162
www.starobv.nl



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel	5
1.3	Zorgplicht	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Plangebied	7
2.1	Ligging en beschrijving plangebied	7
2.2	Voorgenomen plannen	9
3	Methode	10
4	Natuurwaarden	11
4.1	Beschermde gebieden	11
4.2	Beschermde soorten	12
4.2.1	Flora	12
4.2.2	Vlinders en libellen	12
4.2.3	Mieren en kevers	13
4.2.4	Vissen	13
4.2.5	Reptielen en amfibieën	13
4.2.6	Vogels	14
4.2.7	Zoogdieren	14
5	Conclusies	16
	Geraadpleegde bronnen	17
	Bijlage 1 Wet- en regelgeving	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen splitsing van een bestaand boerderijgebouw aan de Oijense Benedendijk 42 te Oijen (gemeente Oss) is een bestemmingsplanherziening nodig. In het kader van de ruimtelijke procedure dient onderzocht te worden welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welke wijze de voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de in het gebied aanwezige natuurwaarden. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden.

1.2 Doel

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang, gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Deze rapportage beschrijft de (mogelijke) aanwezigheid van soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. Ook wordt bepaald op welke wijze en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op deze soorten. Op basis daarvan kan worden vastgesteld welke eventuele maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden, om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

1.3 Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht (ex. artikel 2) opgenomen: “een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt de gebruikte onderzoeksmethode besproken. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden en de effecten van de geplande ingrepen op aanwezige beschermde natuurwaarden worden beschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op de mogelijke noodzaak tot het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. In het laatste hoofdstuk zijn de conclusies uiteengezet.

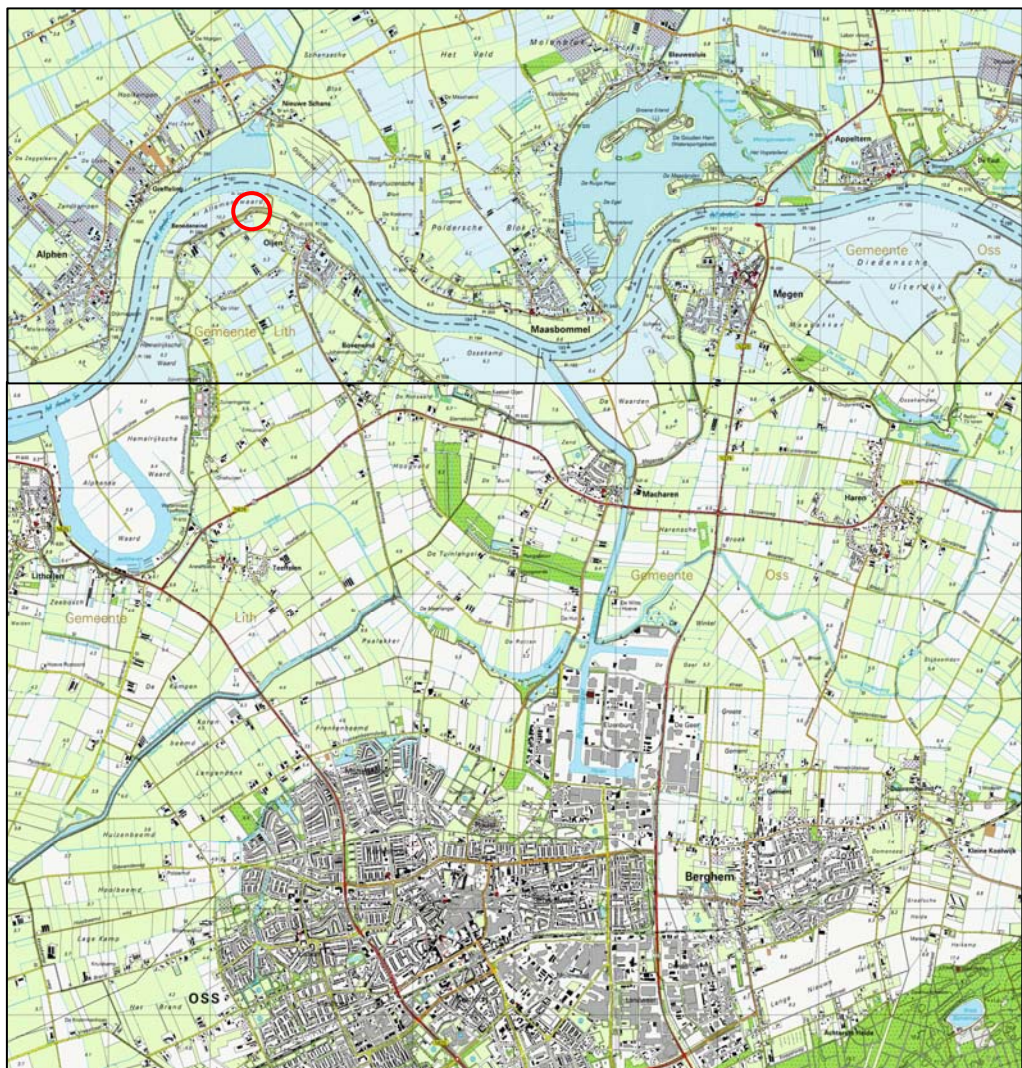
2 Plangebied

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de Oijense Benedendijk in het buitengebied van het dorp Oijen, gemeente Oss.

Het plangebied bestaat uit een boerderijwoning met bijbehorende tuin en paardenweide. Aan de andere kant van de dijk liggen de uiterwaarden van de Maas. De woning is ingedeeld met aan de ene kant woonhuis en de andere kant berging. De dakbedekking is deels riet en deels dakpannen. In de tuin staat een aantal fruitbomen en een deel wordt gebruikt als moestuin. Daarnaast ligt in de tuin een kleine vijver. Eén ander is weergegeven in een foto-impressie op pagina 8 en 9.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1 en 2.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld)



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied (rood)



Foto 1 De boerderij



Foto 2 Het dak met pannen en riet

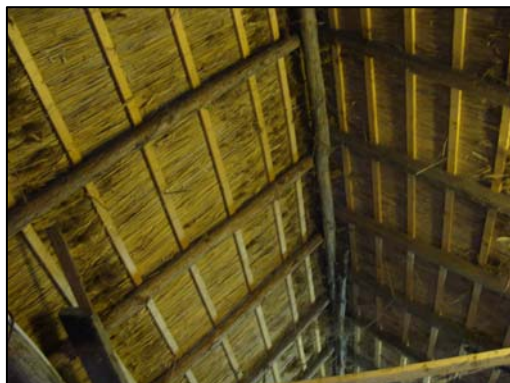


Foto 3 Het rietendak vanuit de berging

2.2 Voorgenomen plannen

Het voornemen is om de bestaande boerderijwoning te splitsen in twee woningen. Hierbij blijft het huidige woongedeelte ongewijzigd. Het deel van de boerderij dat nu als berging wordt gebruikt, wordt verbouwd tot woonruimte. De verbindingsdeuren tussen beide delen worden dichtgemetseld. Er zijn geen plannen om de buitenzijde van het gebouw te verbouwen. Ook de tuin blijft grotendeels ongewijzigd.

3 Methode

In het kader van deze quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden waarbij gekeken is naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er is voor het soortenonderzoek gebruikgemaakt van gegevens van de websites Waarneming.nl en Telmee.nl en diverse verspreidingsatlassen. De gegevens over vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen zijn onder andere uit dergelijke atlassen afkomstig.

Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving. De ligging van Natuurbeschermingswet 1998 gebieden (o.a. Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) en de EHS in de nabijheid van het plangebied zijn onderzocht.

Daarnaast heeft een veldbezoek plaatsgevonden waarbij alle in het plangebied aanwezige biotopen zijn opgenomen. De aanwezigheid van deze biotopen vormt de basis voor de mogelijkheid tot het voorkomen van beschermde soorten. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Dergelijke aanwijzingen zijn bijvoorbeeld het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten en het aantreffen van holen, uitwerpselen, prooiresten, vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.

De bevindingen van het veldbezoek en het literatuuronderzoek zijn vervolgens gebundeld in deze rapportage.

Het veldbezoek dat voor dit onderzoek is uitgevoerd, heeft plaatsgevonden op 26 juli 2012 in de ochtend onder de volgende weersomstandigheden: helder, droog, windstil en circa 18 graden Celsius.

4 Natuurwaarden

4.1 Beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het Ministerie van EL&I blijkt dat het plangebied niet in de omgeving ligt van volgens de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt circa vijfeneenhalve kilometer ten noordwesten van het plangebied. Dit is Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

Ecologische Hoofdstructuur

Zoals blijkt uit de gebiedendatabase van het Ministerie van EL&I en de gegevens van de provincie Noord-Brabant maakt het plangebied geen deel uit van de EHS. De uiterwaarden van de Maas aan de andere zijde van de Oijense Benedendijk behoren wel tot de EHS, zie figuur 3.



Figuur 3. Plangebied (rood) ten opzichte van de EHS (groen)

Effectbeoordeling

De voorgenomen plannen zullen gezien de aard ervan en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied geen effect hebben op dit beschermd gebied. Het plangebied grenst aan de EHS, maar ligt daarbuiten. Ten opzichte van de EHS hoeft geen rekening te worden gehouden met eventuele externe werking. De voorgenomen plannen zullen dus geen negatief effect hebben op de EHS.

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatief effect hebben op beschermd gebieden.

4.2 Beschermd soorten

Deze paragraaf beschrijft het mogelijk voorkomen van beschermd soorten in het plangebied. Per soortgroep wordt beschreven welke soorten worden verwacht, wat de mogelijke effecten van de ingreep zijn en of er mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig zijn.

4.2.1 Flora

Het plangebied bestaat uit tuin en paardenwei. In de tuin staan enkele bomen en struiken. Door het ontbreken van geschikte biotopen worden beschermd planten in het plangebied niet verwacht.

Conclusie

In het onderzoeksgebied komen geen bijzondere of beschermd plantensoorten voor.

4.2.2 Vlinders en libellen

Uit de atlas de dagvlinders van Nederland (2006) en de website van De Vlinderstichting blijkt dat er geen beschermd dagvlinders in de buurt van het plangebied voorkomen. Bevindingen van het veldbezoek tonen aan dat er in het plangebied ook geen geschikte biotopen aanwezig zijn voor het voorkomen van beschermd dagvlindersoorten. Beschermd dagvlinders hebben specifieke habitateisen; het plangebied voldoet hier niet aan.

Uit de atlas De Nederlandse libellen (2002) en de website libellennet.nl blijkt dat er geen beschermd of bijzondere libellen voorkomen in de omgeving van het plangebied. Het is wel mogelijk dat algemeen voorkomende, niet beschermd, libellensoorten in het plangebied foerageren.

Conclusie

Er komen geen beschermd soorten dagvlinders of libellen voor in het plangebied.

4.2.3 *Mieren en kevers*

Beschermde soorten mieren en houtkevers zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (naald)bossen. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Beschermde waterkevers zijn afhankelijk van water. De vijver in het plangebied is niet de juiste biotoop voor deze kevers. Beschermde waterkevers komen niet voor in het plangebied.

Conclusie

Er komen geen beschermde soorten mieren en/of kevers voor in het plangebied.

4.2.4 *Vissen*

In het plangebied is als oppervlaktewater alleen een kunstmatige vijver aanwezig. Hierin zitten een aantal vijvervissen.

Vanwege het ontbreken van natuurlijk oppervlaktewater is niet onderzocht of beschermde vissen voorkomen in de buurt van het plangebied.

Conclusie

Er komen geen beschermde vissen voor in het plangebied.

4.2.5 *Reptielen en amfibieën*

Uit gegevens van RAVON blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende beschermde amfibieënsoorten voorkomen: kleine watersalamander (FFtabel 1), gewone pad (FFtabel 1), bruine kikker (FFtabel 1), bastaardkikker (FFtabel 1) en poelkikker (FFtabel 3).

Volgens de gegevens van RAVON komen er geen reptielen voor in de directe omgeving van het plangebied.

Doordat er in de vijver vissen zitten, is deze minder geschikt als voortplantingsbiotoop voor amfibieën. Mogelijk wordt het plangebied wel gebruikt als landbiotoop of overwinteringsplek door gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker (alle drie FFtabel 1) of poelkikker (FFtabel 3).

Effectbeoordeling

Er vinden alleen werkzaamheden plaats aan de boerderij. In de rest van het plangebied wordt niet gewerkt. Er zullen geen negatieve effecten optreden op mogelijk voorkomende beschermde amfibieën.

Conclusie

Er is in het plangebied geschikt landhabitat aanwezig voor de amfibiesoorten gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en poelkikker. Er zullen echter geen negatieve effecten optreden op deze soorten.

4.2.6 Vogels

Het plangebied is geschikt als foerageergebied en broedlocatie voor een aantal algemene cultuurvolgende- en struweelvogelsoorten. Er zijn geen jaarrond beschermde soorten aangetroffen. Mogelijk wordt het plangebied door steenuilen gebruikt als foerageergebied. Er zijn geen rust- of verblijfplaatsen van deze soort aangetroffen.

Effectbeoordeling

Er vinden geen werkzaamheden plaats aan de tuin en de paardenwei. De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op algemene vogels. De mogelijk aanwezige steenuilen maken geen gebruik van het gebouw en ondervinden zodoende geen negatief effect.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Voor de meeste vogelsoorten geldt dat, indien exemplaren aan het broeden zijn, versturende werkzaamheden, zoals het verwijderen van bomen en bosschages, niet kunnen plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen kap- en snoeiwerkzaamheden wel plaatsvinden. Door eventueel noodzakelijk kap- en snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren (globaal half maart t/m half juli), wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van vogels.

Conclusie

Het plangebied is geschikt als foerageergebied en broedgebied voor algemene cultuurvolgende- en struweelvogelsoorten (FFtabel vogels). Mogelijk maken steenuilen gebruik van het plangebied om te foerageren. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op deze vogelsoorten. Indien kap- en snoeiwerkzaamheden noodzakelijk zijn dient rekening gehouden te worden met de hierboven beschreven mitigerende maatregelen.

4.2.7 Zoogdieren

Vleermuizen

Uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (1997) en Korsten en Regelink (2010) blijkt dat de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis (alle FFlijst 3) voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied is met name geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De boerderij heeft slechts gedeeltelijk een spouwmuur. Deze bevindt zich op plekken waar niet gewerkt hoeft te worden. In het te verbouwen deel van de boerderij is geen spouwmuur en geen dakbeschot aanwezig. Dit deel van de boerderij biedt zodoende geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

Overige zoogdieren

Het plangebied kan (onderdeel van) het leefgebied vormen van soorten als konijn, mol, egel en diverse muizensoorten (alle FFtabel 1).

Effectbeoordeling

Mogelijk benut een aantal grondgebonden zoogdieren (FFtabel 1) een deel van het plangebied als (onderdeel van hun) leefgebied. In deze delen van het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats, zodat geen negatief effect optreedt.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er vinden alleen werkzaamheden plaats in het gebouw, zodat het foerageergebied intact blijft.

Conclusie

Een deel van het plangebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1 geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. In dit deel vinden geen werkzaamheden plaats. Er treedt zodoende geen negatief effect op. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Doordat de voorgenomen werkzaamheden alleen in het gebouw plaatsvinden heeft dit geen negatief effect voor het foerageergebied tot gevolg. Het te verbouwen deel van de boerderij biedt geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen, dus treedt er geen negatief effect op.

5 Conclusies

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op ongeveer vijfeneenhalve kilometer afstand van Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Het plangebied ligt buiten de EHS. Voorgenomen plannen zullen gezien de aard van de plannen en de afstand tot beschermde gebieden geen effect hebben op het Natura 2000-gebied en de EHS.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1. Deze soorten maken gebruik van delen van het plangebied waar niet gewerkt gaat worden. Zodoende hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect op deze soorten.

Soorten van FFtabel 2/3

Soorten van FFtabel 2 worden niet verwacht in het plangebied. De mogelijk in het plangebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFtabel 3 en de Habitatrichtlijn en zijn strikt beschermd. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Aangezien er alleen in de boerderij gewerkt gaat worden, levert dit geen negatieve effecten op. Het te verbouwen deel van de boerderij biedt geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben hierop dus geen negatief effect.

Soorten van FFtabel vogels

De in het plangebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFtabel vogels en zijn strikt beschermd. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op deze vogelsoorten. Indien eventueel noodzakelijke kap- en snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd op de wijze zoals is beschreven in paragraaf 4.2.6, zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van de algemene vogelsoorten. Mogelijk gebruiken steenuilen het plangebied om te foerageren. De voorgenomen plannen hebben hierop echter geen negatief effect.

Concluderend kan gesteld worden dat:

- de voorgenomen plannen geen negatief effect hebben op beschermde gebieden;
- de aanbevelingen voor vogels, zoals beschreven in paragraaf 4.2.6, in acht genomen dienen te worden;
- de werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben;
- altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- Creemers R. et al., De amfibieën en reptielen van Nederland, Nederlandse Fauna 9, RAVON, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis & European Invertebrate Survey, Nederland, Leiden 2009.
- Delft, Van J.J.C.W. et al. Waarnemingenoverzicht 2009, RAVON 38, jaargang 12, nummer 4, Stichting RAVON, Nijmegen, 2010.
- Dijkstra K, D, B. et al., De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna 4, Nederlandse vereniging voor Libellenstudie, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis & European Invertebrate Survey, Nederland, Leiden 2002.
- Bos F. et al., De dagvlinders van Nederland, Nederlandse Fauna 7, De Vlinderstichting, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis & European Invertebrate Survey, Nederland, Leiden 2006.
- Korsten, E. en Regelink J.R. Herkennen van potentiële vleermuiswaarden: in het kader van quickscans en andere ecologisch vooronderzoek. Zoogdiervereniging- rapport 2010.44. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Limpens, H. et al., Atlas van de Nederlandse vleermuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie, KNNV Uitgeverij, Utrecht, 1997.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Brochure: Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten, 22 februari 2005.

Internet

- www.brabant.nl
- Beschermde gebieden: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>, geraadpleegd op 26 juli 2012
- www.rijksoverheid.nl
- www.ravon.nl
- www.vlinderstichting.nl
- www.waarneming.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.libellennet.nl

Bijlage 1 Wet- en regelgeving

Flora- en faunawet (bron: Rijksoverheid 2011)

De Flora- en faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'Nee, tenzij' principe. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is in veel gevallen een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet van toepassing. Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpendheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling:

- voor de soorten van FFtabel 1 is geen ontheffing nodig;
- voor de soorten van FFtabel 2 geldt dat moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien er geen goedgekeurde gedragscode voorhanden is zijn ook de soorten uit FFtabel 2 ontheffingsplichtig;
- voor soorten van FFtabel 3 moet altijd ontheffing worden aangevraagd. Behalve voor beschermde soorten, geldt deze indeling ook voor hun vaste rust- en verblijfplaatsen.

De zorgplicht uit artikel 2 blijft echter altijd van toepassing op alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving.

Door een wijziging in de wetgeving in 2009 is het voor soorten van de Habitatrichtlijn (bijvoorbeeld vleermuizen en rugstreeppad) en voor vogels niet meer mogelijk een ontheffing te verkrijgen voor ruimtelijke inrichting of ontwikkelingen. Daarnaast geldt voor vogels dat een ontheffing in het kader van "dwingende reden groot openbaar belang" eveneens niet meer mogelijk is.

Natuurbeschermingswet 1998 (bron: Rijksoverheid 2011)

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking'). Op dit moment is ongeveer 300.000 ha natuurgebied aangewezen als staats- of beschermd natuurmonument.

In 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland aan de eisen van de Europese natuurwetgeving. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstoringseffect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Ook plannen moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt met de habitattoets. De habitattoets is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998.

De habitattoets bestaat uit drie onderdelen:

- oriëntatiefase (en vooroverleg);
- verslechterings- en verstoringstoets;
- passende beoordeling.

De oriëntatiefase maakt geen deel uit van de in de wet geregelde procedures. In de praktijk is deze stap nodig. Gezamenlijk met het bevoegd gezag wordt bepaald of goedkeuring van het plan nodig is en welke verdere procedure doorlopen moet worden. Afhankelijk van de kans en omvang van de effecten op een Natura 2000-gebied bestaat de vervolgpcedure uit het uitvoeren van een verslechterings- en verstoringstoets, een passende beoordeling of geen enkele toetsing.

Indien er geen kans is op negatieve effecten op een Natura 2000-gebied is geen goedkeuring vanwege de Natuurbeschermingswet nodig.

Als uit de oriëntatiefase is gebleken dat er kans is op significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Indien uit de passende beoordeling blijkt dat er kans is op een significant negatief effect moet aan de volgende criteria worden voldaan:

- er zijn geen alternatieve oplossingen voor het project die minder of geen negatieve effecten hebben voor het Natura 2000-(deel)gebied;
- er is sprake van dwingende redenen van groot openbaar belang;
- er is voorzien in compenserende maatregelen.

Alléén als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan goedkeuring worden verleend.

Indien uit de oriëntatiefase is gebleken dat er een kans is op (niet-significante) negatieve effecten, dient een verslechterings- en verstoringstoets te worden uitgevoerd. Met dit onderzoek wordt bepaald:

- of deze kans reëel is en
- of de verslechtering of verstoring aanvaardbaar is.

Ecologische hoofdstructuur (bron: Rijksoverheid 2011)

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, 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 doel van het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur is om de EHS als netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur kan worden toegelaten.

De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur vindt plaats door het nee-tenzij-regime uit de Nota Ruimte. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in de EHS met een negatief effect op de EHS in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

De beleidsmatige basis voor het afwegingskader voor de Ecologische Hoofdstructuur is de Nota Ruimte. Daarnaast hebben Rijk en provincies een beleidskader Spelregels EHS opgesteld. Het beleidskader geeft een uitwerking, verduidelijking en aanscherping van de verschillende onderdelen van het afwegingskader. De provincies laten de inhoud van de Spelregels EHS doorwerken in het provinciaal ruimtelijk beleid.

De bescherming van de EHS gebeurt via de regelgeving van de ruimtelijke ordening. Het beschermingsregime is onder de nieuwe Wro door het Rijk vastgelegd in de AMvB Ruimte en werkt via provinciale verordeningen door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

