

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2019

Bijlagen bij toelichting
Bijlage 2 - ruimtelijke onderbouwing Dorpenweg ong.
(nabij nummer 21), Deursen-Dennenburg



Ruimtelijke onderbouwing Dorpenweg 21a en 21b, Ravenstein

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en programma.....	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Beoogde situatie.....	9
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek	9
2.5	Functionele karakteristiek	9
2.6	Groen en water	10
2.7	Beeldkwaliteit.....	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Wettelijk kader	11
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	Verantwoording	30
4.1	Milieu- en omgevingsaspecten	30
4.3	Waarden.....	41
4.3.4	Defensie	49
4.3.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	50
5.1	Economische uitvoerbaarheid	51

BIJLAGEN

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan
Dorpenweg 21a en 21b, Ravenstein

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

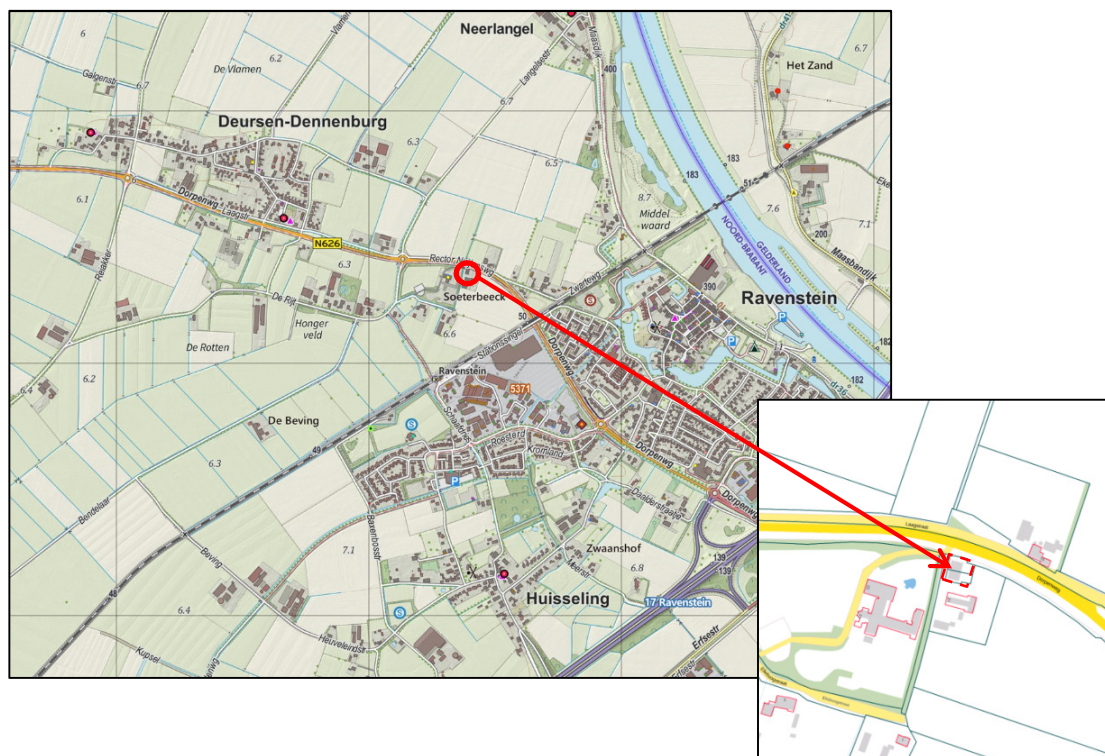
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein. Dit betreft een cultuurhistorisch waardevol pand. Dit pand is bestemd als en op dit moment in gebruik als bedrijf (kantoorfunctie). De wens is de gebruiksmogelijkheden van het pand flexibeler te maken. Tot voor kort heeft het pand lange tijd leeggestaan. Deze leegstand heeft het pand geen goed gedaan. Aangezien het een cultuurhistorisch waardevol pand betreft is het wenselijk dat in toekomst voorkomen wordt dat het pand weer lange tijd leeg staat. Hiertoe is het wens om de gebruiksmogelijk van het pand worden verruimd. De gemeente Oss heeft aangegeven hieraan medewerking te willen verlenen, onder voorwaarde dat de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden enigszins worden beperkt. De verruiming bestaat uit de mogelijkheid om het pand geheel als woning te gebruiken en als combinatie tussen wonen en kantoor. De beperking in de bedrijfsmatige activiteiten bestaat eruit dat het pand uitsluitend aan kantoorfunctie krijgt. Andere bedrijvigheid is niet langer toegestaan.

De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Deursen-Dennenburg'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan om de bebouwing ter plaatse te gebruiken voor woondoeleinden. Echter is er in onderhavige situatie sprake van een cultuurhistorisch waardevol gebouw. De vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorische waardevolle bebouwing is, gericht op het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarde, onder voorwaarden mogelijk.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat, het voorgestelde gebruik van de locatie Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein als woonfunctie, met eventueel een aan huis gebonden activiteit passend is in de omgeving. waarbij het tevens mogelijk is om het gehele pand in gebruik te nemen ten behoeve van een kantoorfunctie.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat de gronden zoals weergegeven in navolgend figuur. Het plangebied omvat het voorste gedeelte van het perceel aan de Dorpenweg 21, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 1260.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

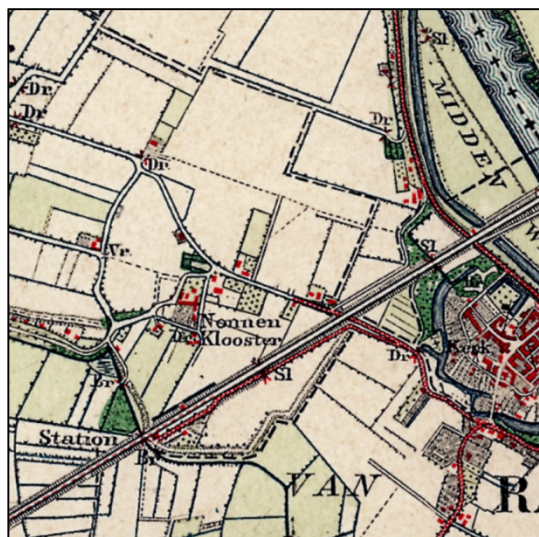
Voor de locatie aan de Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Oss – 2010", vastgesteld op 21 januari 2011.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De omgeving van het plangebied kende al in vroege tijden bewoning vanwege de hoge ligging op een rivierduin van de Maas. De belangrijkste vorm van bestaan is altijd de landbouw geweest. De eerste ontginningen waren gebaseerd op het reliëf en uitgevoerd in blokverkaveling met voornamelijk langs de wegen verspreide agrarische bebouwing. De ligging van de bebouwingsconcentratie op een rivierduin vormde een hoge, droge plek binnen de omliggende natte komgebieden. Op deze rivierduin ontstond de eerste bebouwing. De ondergrond van dit landschap is rivierduin en oeverwal bestaand uit poldervaaggronden. De oorspronkelijke begroeiing bestond vooral uit fruitgaarden en perceelbeplanting. Het landschap heeft een kleinschalig, halfopen karakter. Door schaalvergroting is veel van de oorspronkelijke verkaveling verdwenen, maar het kleinschalige karakter is behouden.

Onderhavige locatie lag in het Land van Ravenstein, dat niet onder Staats-Brabant viel, maar toebehoorde aan katholieke vorsten. Dit had tot gevolg dat hier, godsdienstvrijheid heerste en er dus ook kloosters konden bestaan. Zo is in 1732 het Klooster Soeterbeeck gesticht op het landgoed "Den Bogaert". Vanaf de Franse tijd behoorde het plangebied tot de gemeente Deursen en Dennenburg. In 1923 is de gemeente opgegaan in de gemeente Ravenstein. Deze is op haar beurt in 2003 opgegaan in de gemeente Oss.



Topografische situatie rond 1900

Tot midden jaren tachtig was op onderhavige locatie een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Deze bestond uit een boerderij met twee schuren. Na de beëindiging van dit bedrijf is het eigendom gesplitst in een gedeelte met de boerderij (en de direct aangrenzende schuur) en een gedeelte van circa 637 m² met daarop de betreffende schuur waarop deze onderbouwing betrekking heeft. Het betreft een zogenaamde langsdeelschuur, die dateert uit 1886. De schuur heeft in het huidige bestemmingsplan geen aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De Monumentenkamer Oss heeft op 24 november 2015 ingestemd om het object aan te wijzen als cultuurhistorisch waardevol. Afgezien van de waarden van het gebouw zelf, is de situering waardevol als beeldbepalend onderdeel van de historische boerderijbebouwing langs de hoofdweg van Ravenstein naar Deursen. Dit mede gelet op de verhoogde ligging en de situering in het open buitengebied, en gezien in relatie tot de naastgelegen T-boerderij. Omdat de schuur zich in slechte staat bevond, is deze in de jaren 90 ingrijpend gerenoveerd en onder meer voorzien van een nieuw pannendak. Momenteel wordt het pand gebruikt als bedrijfspand.

2.2 Bestaande situatie

Zoals in de voorgaande paragraaf vermeld wordt het pand aan de Dorpenweg 21a en 21b momenteel gebruikt als bedrijfspand. Het pand betreft een cultuurhistorisch waardevol pand. Binnen de bestemming is naast de kantoorfunctie bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 toegestaan, met een oppervlakte van maximaal 240 m². Direct bij het pand ligt een eigen parkeerterrein met 8 plaatsen. Voor Dorpenweg 21a zijn 4 parkeerplaatsen ter beschikking.



Bestaande situatie

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie kan het pand flexibeler worden gebruikt. De flexibiliseren betreft enerzijds een verruiming van de gebruiksmogelijkheden, terwijl er anderzijds een beperking in deze gebruiksmogelijkheden wordt doorgevoerd. De verruiming bestaat uit de mogelijkheid om het pand geheel als woning te gebruiken en als combinatie tussen wonen en kantoor. De beperking in de bedrijfsmatige activiteiten bestaat eruit dat het pand uitsluitend aan kantoorfunctie krijgt. Andere bedrijvigheid is niet langer toegestaan. Met deze flexibelere gebruiksmogelijkheden wordt voorkomen dat het pand in de toekomst weer langere tijd leeg komt te staan. Het flexibeler maken van het gebruik draagt bij aan het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand. Er zijn meer mogelijkheden om geld te genereren voor het onderhoud van het pand. Zie bijlage 1 voor de toekomstige indeling van het perceel.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

De planlocatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Dorpenweg. De Dorpenweg is een verbindingsweg van de kernen gelegen tussen Oss en Ravenstein. Aan de oost- en zuidzijde wordt de locatie omarmt door een burgerwoonbestemming. Dit betreft de boerderij waar onderhavig pand ook deel van uitmaakte. Aan de westzijde is het klooster Soeterbeeck gevestigd. De overzijde van de Dorpenweg in het noorden bestaat uit een opengebied van weide. Meer in het noordoosten zijn diverse vrijstaande burgerwoningen met bijgebouwen gelegen. In het zuidwesten bevinden zich enkele agrarische bedrijven.

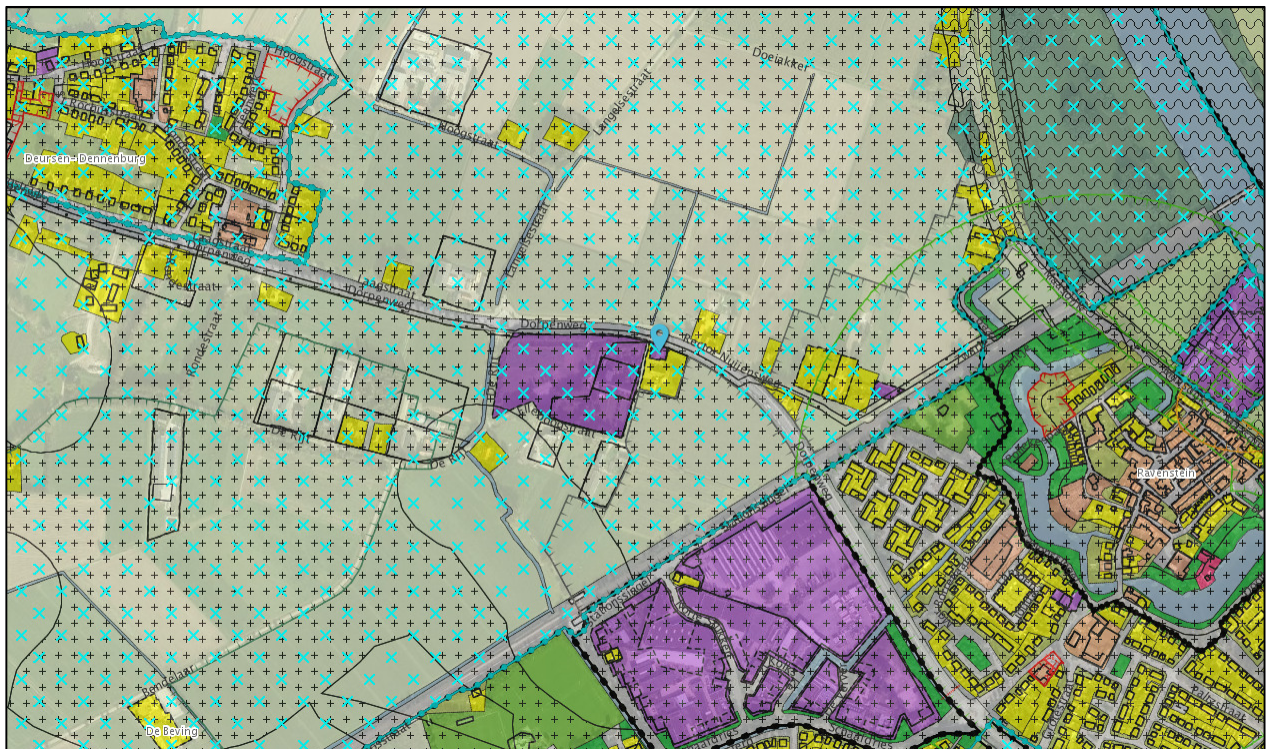
2.5 Functionele karakteristiek

De locatie aan de Dorpenweg 21a en 21b is gelegen in de bebouwingsconcentratie, bestaande uit de zuidelijke rand van de kerkdorpen Deursen en Dennenburg. De bebouwingsconcentratie bestaat uit verspreide bebouwing. Het gebied loopt in noordelijke en zuidelijke richting over in het landelijk gebied. In oostelijke richting grenst de bebouwingsconcentratie aan het dorp Ravenstein. De bebouwing aan de

Dorpenweg heeft in hoofdzaak een woonfunctie. Enige uitzondering is onderhavige locatie met een bedrijfsbestemming en het naastgelegen klooster, waarin een studiecentrum is gevestigd. De planlocatie zal in de voorgenomen situatie een woonfunctie krijgen, met de nadere aanduiding kantoor. Hierdoor kan het gebruikt worden als wonen, wonen met kantoor of kantoor.

Meer van de Dorpenweg af bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Op een afstand van 157 meter is het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf gelegen met als nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De afstand tot deze locatie wijzigt met onderhavig voornemen niet.

De spoorlijn Nijmegen – Oss vormt een duidelijke fysieke grens van de kern Ravenstein. Op circa 300 meter ten zuidoosten is het bedrijventerrein 'De Kolk' Gelegen. Hier zijn bedrijven tot de milieucategorie 3.2, conform de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.



Uitsnede Verbeelding bestemmingsplannen in de omgeving

2.6 Groen en water

In onderhavig plan gaat het enkel om een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een bestaand gebouw. Qua bebouwing en erfverharding zijn er geen veranderingen. Er zijn dan ook geen waterhuishoudkundige gevolgen. Het bestaande groen zal behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Kwaliteitsverbetering is niet van toepassing. Het gaat om een verruiming van de gebruiksmogelijkheden met als doel om een bestaand cultuurhistorisch waardevol pand te behouden. Het pand wordt landschappelijk ingepast in de vorm van een haag (meidoorn) aan de voorzijde van het perceel.

2.7 Beeldkwaliteit

U hoeft niets te doen, de gemeente vult deze paragraaf in.

Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

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

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

3.1.2 *Grondexploitatiewet*

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere

ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

3.1.4 Flora- en faunawet

3.1.4 Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie.

De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

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

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt onder meer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.*
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
 7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c) *blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

De realisatie van een woonfunctie met de mogelijkheid tot een beroep aan huis kan worden aangemerkt als verstedelijking. Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen

met minder dan 12 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is er sprake het toevoegen van 1 woning. Dit mede ten behoeve van het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand. Concluderend kan gesteld worden dat dit project niet als stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De bedrijfsfunctie is reeds toegestaan. Hiervoor geldt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.
- *Concentratie van verstedelijking*
Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geledingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*

Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

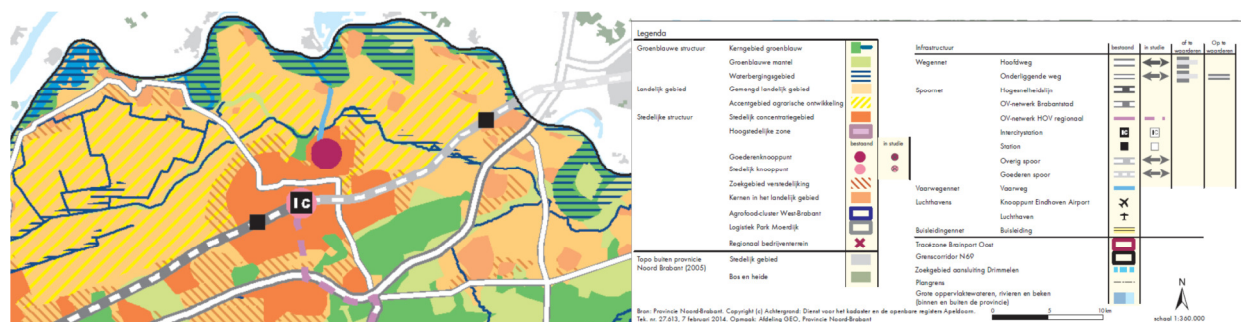
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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



Structurenkaart

De groenblauwe structuur

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

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

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

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

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

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden

voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

- **Accentgebied agrarische ontwikkeling**

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

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

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

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

De stedelijke structuur

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

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

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

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

Planspecifiek

Groene geleidingszone tussen steden

Onderhavige locatie is op de visiekaart gelegen in de 'groene geleidingszone tussen Bergen op Zoom tot Oss. In het stedelijke kralensnoer op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot Oss) zet de provincie in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de grote stedelijke kernen. De geleidingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze

gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Ook het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden draagt hier aan bij.

Gemengd landelijk gebied

Onderhavige locatie is op de structurenkaart gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Cultuurhistorie

Op de kaart gebiedsgericht werken is onderhavige locatie gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Om de samenhang te benadrukken is het belangrijk deze landschappen verder te ontwikkelen, gericht op behoud en waar nodig verbetering van de leesbaarheid (belevingswaarde) van het landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Het pand waar onderhavig plan betrekking op heeft betreft een zogenaamde langsdeelschuur, die dateert uit 1886. De schuur wordt als beeldbepalend aangeduid. Afgezien van de waarden van het gebouw zelf, is de situering waardevol als beeldbepalend onderdeel van de historische boerderijbebouwing langs de hoofdweg van Ravenstein naar Deursen, mede gelet op de verhoogde ligging en de situering in het open buitengebied, en mede gezien in relatie tot de naastgelegen T-boerderij. Zonder onderhavige ontwikkeling blijft het pand leeg staan, waardoor het niet langer mogelijk is te investeren in het pand. Dit levert de kans op dat het pand zal verloederen. Door voorgenomen ontwikkeling kan een cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijven. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Verdere toetsing ten aanzien van bovengenoemde gebieden dient dan ook plaats te vinden aan de Verordening Ruimte van Provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte Noord-Brabant geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2014.

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet zijn financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.
- *Afwijking in verband met maatwerk*
Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

In de Verordening ruimte 2014 worden voor het buitengebied regels gesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling binnen de volgende structuren:

- de ecologische hoofdstructuur
- de groenblauwe mantel
- het gemengd landelijk gebied

Ecologische Hoofd Structuur

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. In de groenblauwe structuur kiest de provincie voor een koppeling van het water- en natuursysteem van Brabant. Door meer samenhang in natuur en water worden het landschap en recreatiemogelijkheden versterkt. De in artikel 5 opgenomen ecologische hoofdstructuur maakt deel uit van de kern van de groenblauwe structuur. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er binnen de groenblauwe structuur ook gebieden opgenomen als verbinding tussen de ecologische hoofdstructuur en het landelijk gebied; de groenblauwe mantel (artikel 6).

De Ecologische Hoofd Structuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

In artikel 5 zijn de regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS. Deze regels gaan vooral over de (planologische) bescherming van de EHS, de wijziging van begrenzing en de mogelijkheden tot fysieke en financiële compensatie van aantasting van ecologische waarden.

Gemengd landelijk gebied

Dit artikel geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Gemeenten houden bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

Binnen de structuur gemengd landelijk gebied worden kaders gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er worden regels gesteld voor:

- beschrijving gemengd landelijk gebied
- (vollegronds)teeltbedrijven
- veehouderijen
- afwijkende regels veehouderij
- glastuinbouwbedrijven
- overige agrarische bedrijven
- wonen
- ruimte-voor-ruimte
- landgoederen
- niet-agrarische functies
- afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven

- afwijkende regels voor mestbewerking
- afwijkende regels recreatieve bedrijven
- afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen
- afwijkende regels voor tuinentra
- kleinschalige voorzieningen
- watergebonden voorzieningen
- lawaaisporten
- wegen

Artikel 7.7 van de Verordening ruimte bevat regels voor wonen in het gemengd landelijk gebied. Het eerste lid bepaald dat in een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:

- a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

In lid 3 sub b is bepaald dat in afwijking van het eerste lid het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Hiervan is in onderhavige situatie sprake. Het plan past hiermee binnen de regels welke worden gesteld aan nieuwe woningen in het gemengd landelijk gebied.

De bedrijfsfunctie is reeds toegestaan, en wordt niet uitgebreid. De maximale bedrijfscategorie is 1 (kantoor), terwijl de omvang van het perceel ruim onder de 5.000 m² is. Bovendien betreft zal er sprake zijn van één bedrijf. Hiermee voldoet bedrijfsgedeelte aan de regels van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals vastgelegd in artikel 7.10 van deze verordening.

De Verordening ruimte Noord-Brabant kent verder meerdere gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Hieronder wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van de aanduidingen wordt voldaan.

Natuur Netwerk Brabant

Met betrekking tot de Natuur Netwerk Brabant (NNB) zijn er, naast de ecologische hoofdstructuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden NNB.

Onderhavige locatie is niet gelegen of grenst niet aan delen van de NNB.

Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:

- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Aansluiting primaire waterkering
- Rivierbed
- Boringsvrije zone
- Behoud en herstel van watersystemen

Onderhavige locatie is niet gelegen of grenst niet aan de hierboven genoemde wateraanduidingen. .

Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien van:

- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;

- complexen van cultuurhistorisch belang.

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

Onderhavige locatie grenst aan de aanduiding 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Dit betreft het Klooster Soeterbeeck. Door voorgenomen ontwikkeling kan een cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijven. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het plangebied, ook in relatie met het klooster. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor de cultuurhistorische waarden van het klooster.

In de Verordening ruimte worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken binnen die vlakken is te vinden in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant.

Integratie stad – land

Onder specifieke voorwaarden is stedelijke ontwikkeling mogelijk in gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, de zogenoemde 'gebieden integratie stad-land'. In deze gebieden kan stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Ontwikkeling van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein is nadrukkelijk uitgesloten.

De voorwaarden waaronder stedelijke ontwikkeling mogelijk is, zijn:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- stedenbouwkundig en landschappelijk rekening houden met ruimtelijke kwaliteiten en structuren
- de stedelijke ontwikkeling is in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig met groene en blauwe landschapsontwikkeling

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:

- verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Onderhavige locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'gebieden integratie stad-land'.

Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfsperven met een omvang groter dan 5000 m².

Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

- Beperkingen veehouderij
- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teel ondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

Beperkingen veehouderij

Voor de begrenzing van de gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrunderveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden

tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

Onderhavige locatie voorziet niet in de vestiging, omschakeling of uitbreiding van een veehouderijbedrijf.

Sanerings- en verplaatsingslocatie

Een bestemmingsplan kan in gebieden ter plaatse van de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie voorzien in een passende herbestemming op locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- Regeling Beëindiging Veehouderijtacken (RBV)
- Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV)

Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan dient te verantwoorden dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:

- verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Onderhavige locatie is niet gelegen in een zoekgebied voor een stedelijke ontwikkeling.

Zoekgebied voor windturbines

De ontwikkeling van windturbines is mogelijk binnen de aanduiding 'zoekgebied voor windturbines' als de ontwikkeling aansluit bij het karakter en de kwaliteit van het landschap in Noord-Brabant. Binnen de gemeente Oss zijn echter geen gebieden aangewezen als zoekgebieden voor windturbines.

3.4.1 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Onderhavig initiatief is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een woning met de mogelijkheid voor een beroep aan huis in karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De ontwikkeling valt hiermee binnen Categorie 1. Er is geen inpassing of tegenprestatie noodzakelijk. De kwaliteitsverbetering is het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

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

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

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

De bovenstaande doelstellingen worden door vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

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

Onderhavige locatie is gelegen binnen het landschapstype 'Oeverwal'. De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. De oeverwal heeft een kleinschalig en halfopen tot besloten karakter. Het gebied is door bewoners intensief in cultuur gebracht. De oude perceelindeling van vóór 1850, is deels nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend onregelmatig.

Kwaliteiten oeverwal:

- Het kleinschalige, halfopen karakter van de oeverwal heeft een hoge belevingswaarde;
- De oeverwal heeft een grote cultuurhistorische waarde, door monumentale gebouwen, wielen, grienden, de Maasdijk en oude paden;
- De Maasdijk vormt de drager van de oeverwal, waarop de dorpen zijn gelegen als een kralensnoer. Hierdoor is een optimale wisselwerking tussen dorp en het landschap mogelijk
- De afwisseling van functies maakt de oeverwal een prettig gebied om te wonen, werken en recreëren;
- De oeverwal heeft grote toeristisch-recreatieve waarde.

Bedreigingen oeverwal:

- Op de oeverwal dreigen de kleinschaligheid en cultuurhistorisch waardevolle gebieden te verdwijnen door functieveranderingen. Dit is bijvoorbeeld te zien aan verkavelingsstructuren, boomgaarden en wielen. Door het verdwijnen van deze kleinschalige landschapselementen verdwijnt de kleinschaligheid van de oeverwal;
- Het toegenomen aantal burgerbewoningen kan de aanwezige agrarische bedrijven belemmeren;
- De sterk toegenomen recreatie op de Maasdijk kan het woongenot en verkeersveiligheid aantasten.

Hergebruik historische relictten

Het beschermen van cultuurhistorische relictten is van groot belang. Beschermen kan door hergebruik mogelijk te maken. Het behoud en mogelijk herstel van oude paden, zoals kerkenpaden, wordt gestimuleerd. De structuurvisie biedt ruimte voor nieuwe functies die de kwaliteiten in het gebied ondersteunen en versterken.

Wonen

Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave. Uitgangspunt is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) versterking van het buitengebied tegen gegaan. Bovendien kunnen (burger) woningen in het buitengebied een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Aan de andere kant bestaat er nog steeds wel een behoefte aan écht landelijk wonen: vrijstaande woningen in het landelijk gebied. De voorraad bestaande burgerwoningen in het buitengebied lost die vraag grotendeels op. Nieuwbouw van woningen kan alleen binnen bebouwingsconcentraties. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. De bouw van een woning moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Ook moet de Ruimte-voor-ruimte-regeling, of de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties (vroeger Buitengebied in Ontwikkeling) worden toegepast. Naast nieuwbouw, kunnen ook burgerwoningen ontstaan door omschakeling, bijvoorbeeld van een voormalige agrarische bedrijfswoning. In beginsel is deze omschakeling voorstelbaar, op voorwaarde dat omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt. Wonen kan zo bijdragen aan de vitaliteit en de leefbaarheid van het buitengebied. Hetzelfde geldt voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Als het bijdraagt aan het behoud, zijn daar ook mogelijkheden voor gebruik als woning. Voor het behoud van grote karakteristieke woonboerderijen is woningsplitsing voorstelbaar.

Voorgenomen ontwikkeling in de bebouwingsconcentratie 'zuidelijke rand Deursen-Dennenburg' voorziet in de verruiming van de gebruiksmogelijkheden waarbij naast een kantoorfunctie een woonbestemming en een woonbestemming met de mogelijkheid voor een beroep aan huis mogelijk gemaakt worden. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand. De ontwikkeling veroorzaakt geen belemmering voor de in de omgeving gelegen veehouderijbedrijven.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

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

Onderhavige ontwikkeling, welke bijdraagt aan het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand, past binnen de 'Toekomstvisie Oss op weg naar 2020'.

3.4.3 Nota Landschapsbeleid - 2015

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid -2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid - 2015 wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

In onderhavige situatie is er geen sprake van het toevoegen of veranderen van bebouwing of landschapselementen. Er is slechts sprake van een interne verbouwing. De aanwezige groenelementen blijven gehandhaafd. Daarnaast wordt aan de wegzijde het perceel voorzien van een meidoorn haag.

3.4.6 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

De gemeente is op basis van artikel 38a van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht om rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

Zoals hierboven ook al kort aangestipt vertaalt de gemeente Oss de wet (Wamz) en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Ook de provinciale Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen. Bescherming van deze laatste categorie geschiedt doordat de 'vlakken' met aanduiding archeologisch landschap overeenkomen met de aanduiding aardkundig waardevolle gebieden in de Verordening ruimte.

Cultuurhistorie

In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Een belangrijk aspect in dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is het van belang in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumenten en van archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en in de Monumentenverordening Oss die in 2010 is vastgesteld. In de verordening zijn verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde monumenten opgenomen. De beschermde monumenten staan vermeld in de gemeentelijke monumentenlijst.

De monumenten zijn tevens opgenomen in de Welstandsnota gemeente Oss. Ze vallen als specifieke objecten onder welstandsniveau 1.

De bescherming van monumenten vindt aldus via twee sporen plaats. Voor het bouwen op, bij, aan of in een monument is altijd een omgevingsvergunning nodig. De welstandstoetsing maakt deel uit van de omgevingsvergunningsprocedure. Wanneer een te verbouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1988 of van een gemeentelijke verordening is, naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een 'monumentenvergunning' nodig. Beide toetsen verschillen inhoudelijk.

De 'monumentale' toetsing vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving.

In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

De bescherming van gemeentelijke stads- of dorpsgezichten is eveneens geregeld in de Monumentenverordening 2010. Hierin is opgenomen dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vaststelt.

Voorgenomen ontwikkeling gaat niet met een bodemverstoring gepaard. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand.

3.4.8 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' kan gesteld worden dat er door de woning ca. 7 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal zijn te verwachten.

Binnen het Beleid aan huis gebonden activiteiten van de gemeente Oss is 35 m² ten behoeve van een aan huis gebonden activiteit rechtstreeks toegestaan. Dit komt overeen met ca. 3 motorvoertuigbewegingen.

Een kantoor (zonder baliefunctie) heeft in het buitengebied een verkeersgeneratie van ca. 8 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo. Binnen de huidige bestemming is een kantoor toegestaan met een oppervlakte van maximaal 240 m². Dit komt overeen met ca. 19 motorvoertuigbewegingen.

Het huidige motorvoertuigen, 19 stuks, bedraagt ook in de toekomstige situatie het maximale aantal motorvoertuigen dat de locatie bezoekt.

Concluderend kan gesteld worden dat voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Parkeren

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "parkeernormen voor woonwijken" vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

In de huidige situatie zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Direct bij het pand ligt een eigen parkeerterrein met 8 plaatsen. Voor Dorpenweg 21 zijn 4 parkeerplaatsen ter beschikking. Een deel van de parkeerplaatsen kan worden omgezet naar tuin bij de woning.

Verkeer: ontsluitingswegen

Voorgenomen ontwikkeling leidt tot een afname van het aantal voertuigbewegingen. Door het project zijn dan ook geen verkeerstechnische problemen te verwachten.

3.4.11 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten - Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te

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

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

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Op ca. 40 meter afstand van de nieuwe woning is het klooster Soeterbeeck gelegen. Het klooster is bestemd als een studiecentrum. Voor onderwijsgebouwen wordt op basis van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige functies gehanteerd.

Op een afstand van ca. 157 meter is het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf gelegen met als nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) weergegeven.

Bedrijf	SBI-2008	Afstand VNG Gemengd gebied			
		geur	stof	geluid	gevaar
Fokken en houden van varkens	0146	200	30	50	0

De grootste minimaal aan te houden richtafstand is 200 meter, waarbij het aspect geurhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand. Voor het aspect geur wordt niet voldaan aan de voorkeursafstand. Voor de overige aspecten wordt aan de afstanden voldaan. Voor de aspecten geluid, stof en gevaar kan gesteld worden dat er ter plaatse van voorgenomen woning (kantoorfunctie was reeds aanwezig), op basis van bedrijven en milieuzonering sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De inrichting is een bestaand agrarisch bedrijf voor het houden van varkens. Dit bedrijf valt voor het aspect geur onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In paragraaf 4.1.4 wordt nader op het aspect geur ingegaan. Op basis van het gestelde in paragraaf 4.1.4 kan geconcludeerd worden dat de verruiming van de gebruiksmogelijkheden naar wonen en wonen met kantoor ter plaatse van de Dorpenweg 21a en 21b een aanvaardbaar woon- en leefklimaat garandeert. Daarnaast wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad. Daarbij kan de omgeving gezien worden als een gebied met functiemenging; agrarische bedrijven, burgerwoningen (al dan niet met nevenactiviteiten) en niet-

agrarische bedrijven grenzen hier aan elkaar. Hierdoor zouden de genoemde richtafstanden met één afstandsstap verlaagd kunnen worden. Wat betreft het aspect geur betekend dit een halvering van de richtafstand. Hiermee kan met nog meer zekerheid worden gesteld dat er sprake is van voldoende afstand.

Op ca. 300 meter afstand is het bedrijventerrein 'De Kolk' gevestigd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kolk' is rekening gehouden met de in de omgeving gelegen woningen. Er worden bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.2. Door de nieuwe gebruiksfunctie wonen worden de huidige en eventuele nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein niet belemmerd.

Voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn er geen belemmeringen voor het toestaan van een woning of een woning met een bedrijf aan huis op deze locatie.

4.1.2 Bodem

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

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit is in principe niet van toepassing, omdat er geen uitbreidingen/bouwactiviteiten plaatsvinden waarbij roering in de aarde/bodem plaatsvindt. Het gaat slechts en uitsluitend om een interne verbouwing. Het bestaande pand was al geschikt voor menselijk verblijf (kantoor).

In het kader van dit plan is een onderzoek conform NEN5725 uitgevoerd (zie bijlage). Op grond van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen bodem technische bezwaren bestaan tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

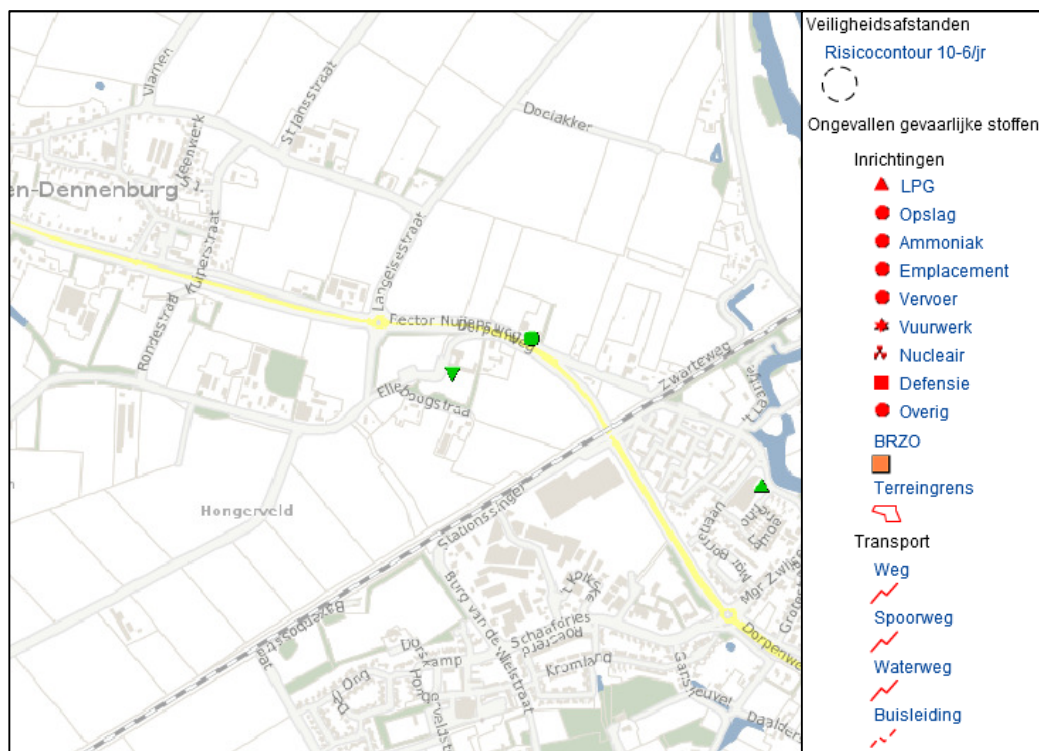
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een

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

Gemeentelijk kader

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft. In dit geval is de locatie gelegen op een afstand van circa 280 meter van de een spoorlijn. Vanuit de beleidsvisie is er sprake van een verantwoording 'zwaarte 2'. Een toetsing zwaarte 2 betekent dat er sprake zal zijn van goede zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Met zelfredzaamheid wordt het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het pand zal gebruikt worden voor kantoor (huidige functie), bewoning en bewoning in combinatie met een beroep aan huis. De gebruikers zullen hierdoor zelfstandig kunnen vluchten dan wel schuilen. De zelfredzaamheid is hier als goed te beoordelen. Daarnaast geldt dat de bestrijdbaarheid van de locaties als goed beoordeeld wordt. Zo is de locatie is goed bereikbaar en zijn er twee vluchtroutes.

Om de gevolgen van een eventuele calamiteit te beperken, kan het gewenst zijn om bouwkundige maatregelen te nemen. Bijvoorbeeld door de schuilmogelijkheden te vergroten. In dit geval betreft het een reeds bestaand, cultuurhistorisch waardevol pand. Het nemen van bouwkundige maatregelen is hierdoor niet mogelijk. Het karakter van het pand zal te veel aangetast worden.



Uitsnede risicokaart

Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De afstand tot aan de spoorlijn bedraagt ruim 280 meter. Dit maakt dat er sprake is van een toetsing zwaarte twee. Deze toetsing is voor de locaties uitgevoerd en hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

4.1.4 Geurhinder: agrarisch

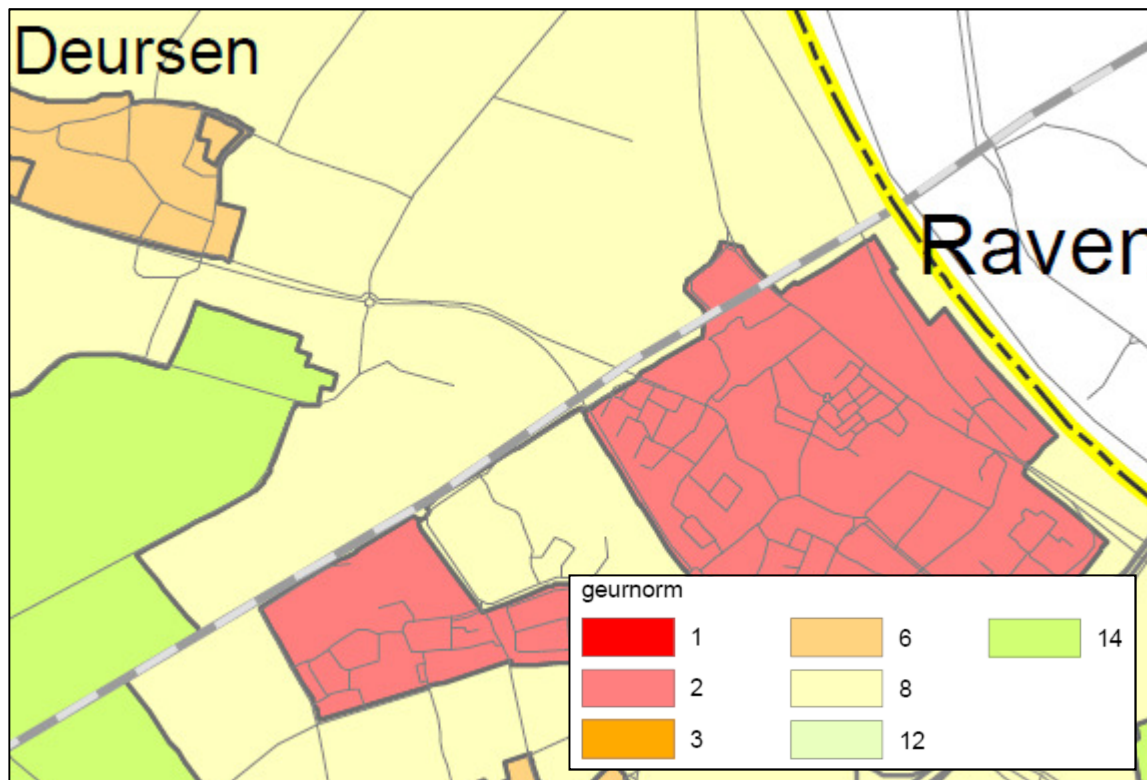
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

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

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

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

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

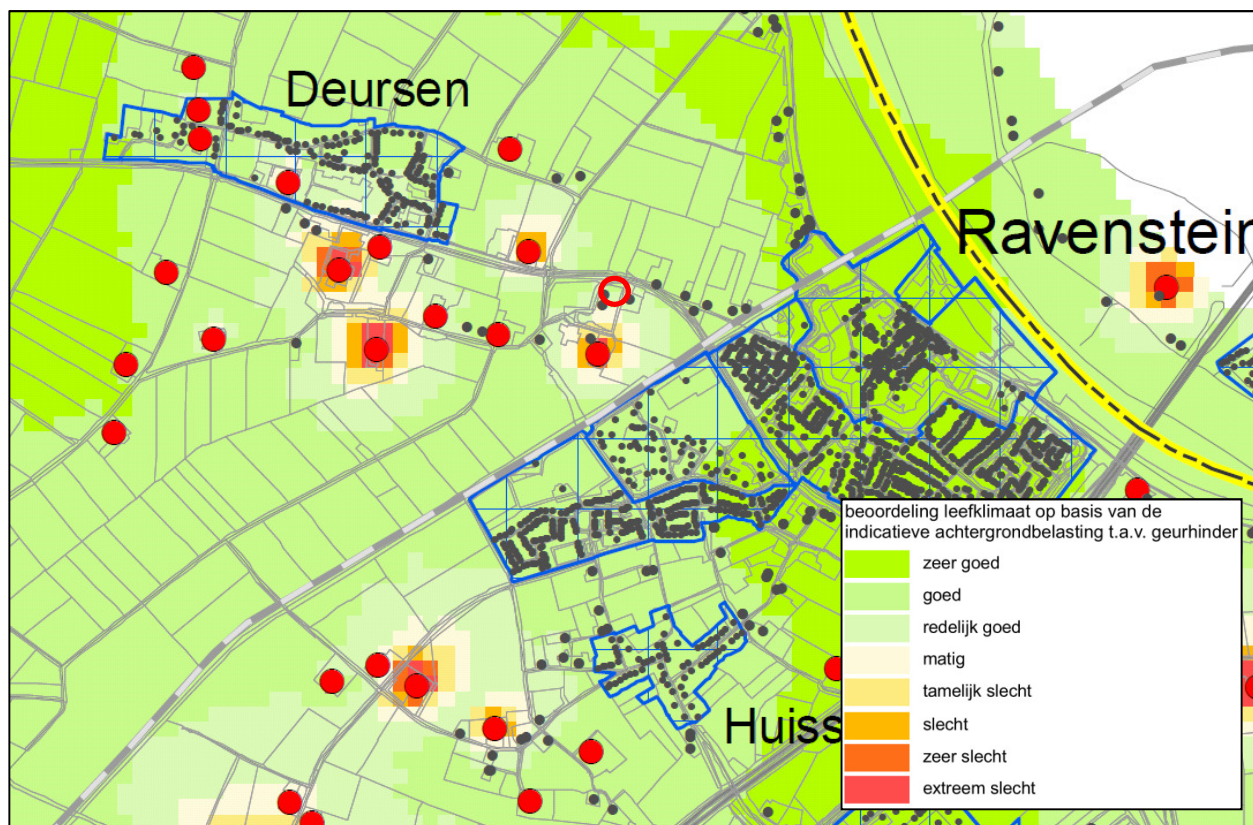


Geurnorm verordening 2013

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

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

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



Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013 – Achtergrond geurbelasting

Belangen veehouderij en derden

De planlocatie ligt binnen de 8 Odeur geurcontour van de varkenshouderij aan de Elleboogstraat 1. Het omzetten van kantoor naar wonen en werken is geen verandering van de geurgevoeligheid van het gebouw. In die zin is verruiming van de gebruiksfunctie met naast kantoor wonen en wonen met kantoor aan huis geen belemmering voor de veehouderijen. De omzetting kan doorgang vinden.

4.1.5 Geur: industrieel

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

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bestemmingen gelegen welke geur uitstoten. Voorgenomen ontwikkeling wordt aldus niet belemmerd door de geur afkomstig van industrie in de omgeving van het plangebied.

4.1.6 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare

functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat. Het initiatief betreft het wijzigen van de huidige bestemming van het perceel in een woonbestemming, waarbij het mogelijk is om een kantoor aan huis te voeren. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Goed woon en leefklimaat

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

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

- Fijn stof ca. 22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

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

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

4.1.7 Mobiliteit en parkeren

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Dorpenweg. De locatie is vanaf deze weg te bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de te realiseren functie (wonen/werken) is niet dermate groot dat de Dorpenweg dit verkeer niet zou kunnen afwikkelen.

Het erf van het bedrijf heeft een voldoende omvang om te voorzien in de parkeerbehoefte, welke bestaat uit 3 parkeerplaatsen (volgens Parkeernormen van de gemeente Oss). Hierbij is er vanuit gegaan van een dubbel gebruik van de parkeerplaatsen. In de dagperiode worden de parkeerplaatsen gebruikt voor de bezoekers van het bedrijf. In de avondperiode staan de parkeerplaatsen ten dienste van de woning.

Tabel 1 Benodigde aantal parkeerplaatsen

Activiteit	Parkeerkencijfer per eenheid
Woning (duur)	2,0
Bedrijf (kantoor)	2,8 (100 m² bvo)

Het maximale aantal parkeersplaatsen is nodig als het pand geheel in gebruik is voor kantoor. Indien dat het geval is, zijn er 7 parkeerplaatsen nodig (2,8*2.4). Dit aantal is in de huidige situatie al aanwezig en benodigd. Er zijn geen belemmeringen.

Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen (gebaseerd op CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') geldt het volgende:

Tabel 2 Verkeersbewegingen

Activiteit	Parkeerkencijfer per eenheid
Woning	7,8
Bedrijf	7,9 (100 m ² bvo)

Ook voor verkeersbewegingen geldt dat als het plan geheel in gebruik is voor kantoor er sprake is van de meeste verkeersbewegingen. Dit betreft maximaal 19 verkeersbewegingen per dag. Dit is gelijk aan het huidige aantal verkeersbewegingen. Dit aantal is dusdanig dat het, net als in de huidige situatie, niet tot belemmeringen zal leiden.

4.1.8 Straling

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

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

4.1.9 Water

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

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

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets ingevuld. Met het ruimtelijk plan is geen belang van het waterschap gemoeid. Onderhavig bouwplan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Het betreft een functiewijziging van een kantoorpand naar wonen met enkel een interne verbouwing. Als gevolg van de ontwikkeling zal er een lichte toename zijn in de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater. Hiervoor zijn echter geen aanpassingen aan het rioolstelsel ter plaatse noodzakelijk. De memo info capaciteit drukriolering is van toepassing.

MEMO INFO CAPACITEIT DRUKRIOLERING

Aan : LS
Van : Gemeente Oss/GIBOR
Betreft : capaciteit drukriolering
Bijlage : --

Cc : --
Datum : januari 2013

LS,

De volgende eisen voor verwerking van afvalwater in de buitengebieden zijn van toepassing:

In de zogenaamde buitengebieden wordt gebruik gemaakt van mechanische riolering. Deze wordt aangelegd voor het inzamelen en transport van huishoudelijk afvalwater (of wat daar naar aard en omvang gelijk aan is) en geen afvoer van afstromend hemelwater! Uitgangspunt hierbij is de capaciteit die gelijk wordt gesteld aan een maximaal debiet van 1 m³/h en dat vervolgens maximaal 5 keer één uur per etmaal.

Bedrijfsmatige lozingen op deze mechanische riolering moeten altijd in overleg met de beheergroep riolering aangevraagd en besproken worden.

Deze beperking is noodzakelijk om het risico van disfunctioneren te verkleinen (samenloop, overcapaciteit, weinig tot geen berging in het systeem, enz.) en een goed functioneren van het systeem te waarborgen.

Overige vragen kunt u richten aan de afdeling inrichting beheer openbare ruimte (IBOR) van de gemeente Oss. Telefoonnummer: 14 0412

4.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

De planlocatie is gelegen op een afstand van meer dan 275 meter van de spoorweg en het geluidsproductiepunt alwaar een toegestane geluidbelasting van 68,4 dB is vastgelegd. De geometrische afname van het geluid over een afstand van 275 meter bedraagt $20 \times \log(s) + 11 = 20 \times \log(275) + 11 = 59,7$ dB zonder bodemreflectie en 57,7 dB met bodemreflectie. De bijdrage conform het GPP bedraagt derhalve $68,4 - 59,7 = 8,7$ dB zonder bodemreflectie (of 10,7 dB inclusief bodemreflectie). De bijdrage van het spoorweglawaai is derhalve verwaarloosbaar te beschouwen.

Op een afstand van 320 meter is het industrieterrein 'De Kolk' gelegen. Op dit industrieterrein mag bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.2 gevestigd zijn. De grootste richtafstand voor bedrijven in deze bedrijfscategorie bedraagt 100 meter. De nieuwe woonbestemming is ruim dus buiten de richtafstand voor geluid gelegen. Daarnaast zijn er in de omgeving van het bedrijventerrein woningen gelegen welke de ontwikkelingsmogelijkheden van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven beperkt. De ontwikkeling van de woning zal niet leiden tot een beperking voor de aanwezige bedrijven. Daarnaast zal het bedrijven terrein, gezien de richtafstand, geen nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat op het perceel. Verder is te westen van het perceel een studiecentrum gelegen. Een studiecentrum is nog opgenomen in de brochure bedrijven en milieuzonering. Echter, een dergelijk bedrijfsvoering is gelijk te stellen aan een congrescentrum. Volgens de brochure is congrescentrum een bedrijf in de categorie 1. Dit betekent dat de grootste richtafstand 10 meter bedraagt. Het bestaande gebouw ligt op een grotere afstand van het centrum, te weten op een afstand van 15 meter. Dit maakt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het congrescentrum. De verkeersbewegingen zijn meegenomen in het uitgevoerde akoestische onderzoek.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd Zie bijlage 2. Het rapport is toegevoegd als bijlage. Op basis van verkeersintensiteiten welke op 14 december 2015 beschikbaar zijn gesteld is de gevelbelasting berekend.

De her te bestemmen woning is op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de Dorpenweg, Rector Nuijensweg en de Elleboogstraat. De Elleboogstraat en de Rector Nuijensweg kennen een lage verkeersintensiteit waardoor deze niet relevant zijn. Om die reden is enkel de Dorpenweg beschouwd met het onderzoek.

Het geluidniveau op de gevels voldoet ter hoogte van de voor- en zijgevels niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB ter hoogte van de voorgevel en 52 dB ter hoogte van de zijgevel. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt ter hoogte van de voorgevel met 4 dB overschreden. De voorgevel zal worden uitgevoerd als een dove gevel. Ter hoogte van de zijgevels wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.

Voor de zijgevels is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente Oss. Dan wel kan het bevoegd gezag ambtshalve een besluit nemen met de informatie welke in deze rapportage en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. De hogere waarde kan worden verleend, indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen en voldaan wordt aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid, verlaging van de verkeersintensiteit of een stiller wegdek toe te passen.

Op de Dorpenweg is reeds een stil wegdek toegepast, hierdoor kan de geluidbelasting slechts zeer beperkt naar beneden worden gebracht door het toepassen van een nog stiller wegdek. De verlaging van de Dorpenweg met een stiller wegdek dan nu toegepast is gelet op de trajectlengte vanuit kosten oogpunt niet doelmatig nu het enkel om 1 op te richten woning gaat en het effect zeer beperkt is.

Het terugdringen van de verkeersintensiteit dan wel het verlagen van de rijsnelheid op de Dorpenweg ondervindt gelet op de aard van de weg overwegend bezwaren verkeers- of vervoerskundige aard. De initiatiefnemer is hierbij ook niet bij machte om deze maatregel door te voeren. Daarnaast dienen deze maatregelen in een groter geheel te worden beschouwd. Het terugdringen van de intensiteit door het treffen van maatregelen zal meer verkeer op andere wegen genereren.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm of een grotere afstand in acht te nemen tussen de bron en de ontvanger. Daar het gebouw reeds fysiek aanwezig is kan deze maatregel redelijkerwijs niet te realiseren

Een scherm of wal direct voor de betreffende woning zou 6 meter hoog moeten zijn, gelet op de hoogte van de ontvanger. Gelet op de beperkte ruimte tussen de bebouwing en de weg zal dit op voorhand op bezwaren van landschappelijke dan wel stedenbouwkundige aard stuiten. Met een scherm met deze hoogte en een lengte van 35 meter kan de geluidbelasting omlaag worden gebracht met circa 7 dB doch kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dit nog afgezien van de kosten van € 42.000,00 (bij een richtprijs van € 200,00 per m²).

Maatregelen in de overdracht ondervinden hierdoor bezwaar van financiële aard.

Een hogere waarde is voor de realisatie van de woning benodigd. Een hogere waarde kan middels een door het bevoegd gezag beschikbaar gesteld aanvraagformulier worden aangevraagd, anderzijds is uit deze rapportage samen met de aanvraag in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht alle benodigde informatie te herleiden waardoor de gemeente de hogere waarde ambtshalve kan verlenen zonder aanvraag. De aanvraag samen met onderhavig akoestisch onderzoek worden dan tevens beschouwd als een aanvraag om een hogere waarde.

Met de herbestemming wordt voldaan aan het 3^e criteria van het Osse geluidbeleid. Op basis van figuur 3 kan worden afgeleid dat een geluidluwe gevel aanwezig is.

Met de aanvraag voor het onderdeel bouwen dient rekening te worden gehouden dat 50% van de gevoelige ruimten is gelegen aan de geluidluwe gevel.

Middels een schutting/scherm van 10 kg/m² kan een geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd. Waardoor kan worden voldaan aan het Osse geluidbeleid.

Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een woning tenminste 20 dB (artikel 3.2 Bouwbesluit).

Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden voldaan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Hierbij wordt er met het Bouwbesluit van uitgegaan dat de specifieke gevelwering GA;k ten minste 20 dB bedraagt ten opzichte van de vast te stellen hogere waarde zonder art 110g. Met een standaard gevelwering wordt niet voldaan aan het vereiste binnen geluidsniveau van 33 dB, dit geldt voor nieuwbouw.

Bij een eerder doorgevoerde verbouwing van het pand is een met steenwol geïsoleerde voorzet wand geplaatst voor de voorgevel. Ook het dakvlak heeft een binnenschil van gips met aanvullend een damprem en steenwolisolatie. Bij de keuze voor de beglazing in het pand is met geluidwering rekening gehouden. Het dubbel glas bestaat uit twee glasplaatdikten (waardoor er een andere trillingen optreden) en een wat grotere glasplaat afstand. Dit geeft een reductie van ten minste 33 dB. Gezien de geluidsbelasting van maximaal 62 dB, kan er voldaan worden aan de binnenwaarde zoals vastgelegd in het bouwbesluit.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit ter hoogte van de buitenruimte vastgesteld. Ter hoogte van de voorgevel heerst een "Tamelijk slechte" milieukwaliteit en ter hoogte van de achtergevel een "Goede" milieukwaliteit. Ter hoogte van het terras heerst een "Matige" milieukwaliteit. Alhier kan een langer verblijf buiten worden verwacht. Met de oprichting van een scherm kan alhier een geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd.

Derhalve kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan het vereiste uit het Osse geluidbeleid en dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg hoeft te staan.

Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat de grenswaarde (>53 dB) van de voorgevel wordt overschreden. Een dove gevel is noodzakelijk. Over de uitvoering hiervan zal later bij de aanvraag om omgevingsvergunning overleg moeten plaatsvinden met de afdeling vergunningverlening. Het pand is immers een cultuur historisch waardevol pand. Voor de oost en westgevel moet een hogere grenswaarde aangevraagd worden. Ten aanzien van aanvraag om omgevingsvergunning is aanvullend nog een gevelweringonderzoek nodig om vast te stellen of het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is.

Daarnaast is er gekeken wat de gecombineerde geluidsbelasting is van het wegverkeerslawaaai in combinatie met het spoorweglawaaai. Dit is te berekenen volgens de formule voor gecombineerd geluidsniveau; $10 \times \log(10^{(SPL1/10)} + 10^{(SPL2/10)})$.

De geluidsbelasting van het wegverkeer bedraagt 57,0 dB. De geluidsbelasting van het spoorverkeer bedraagt 8,7 dB.

Voor onderhavige plan betekent dit dat de berekening als volgt is: $10 \times \log(10^{(57,0/10)} + 10^{(8,7/10)}) = 57,00006424$ dB.

Dit betekent dat de het spoorweglawaaai een verwaarloosbare invloed heeft op de totale geluidsbelasting op de woning. Een nader onderzoek naar het spoorweglawaaai in combinatie met het wegverkeerslawaaai is niet noodzakelijk.

4.3 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 4.3.1)
- Natuur (§ 4.3.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 4.3.3)

4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied is de archeologische verwachtingswaarden opgenomen doormiddel van de dubbelbestemming. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 1'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Indien er werken en/of werkzaamheden uit worden gevoerd over een oppervlakte van 35 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld geldt een onderzoeksplicht.

Voorgenomen ontwikkeling gaat niet met een bodemverstoring gepaard. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Cultuurhistorie

Zoals eerder aangegeven bevinden zich belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het pand waar onderhavig plan betrekking op heeft betreft een zogenaamde langsdeelschuur, die dateert uit 1886. De schuur wordt als beeldbepalend aangeduid. Afgezien van de waarden van het gebouw zelf, is de situering waardevol als beeldbepalend onderdeel van de historische boerderijbebouwing langs de hoofdweg van Ravenstein naar Deursen, mede gelet op de verhoogde ligging en de situering in het open buitengebied, en mede gezien in relatie tot de naastgelegen T-boerderij.

Zonder onderhavige ontwikkeling blijft het pand leeg staan, waardoor het niet langer mogelijk is te investeren in het pand. Dit levert de kans op dat het pand zal verloederen. Door voorgenomen

ontwikkeling kan een cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijven. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het plangebied.

4.3.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Artikel 2 van de Flora- en faunawet houdt een algemene zorgplicht in. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Flora- en faunawet hanteert het 'nee, tenzij' principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. In sommige gevallen dient voor een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing bij het ministerie te worden aangevraagd. Deze ontheffing wordt alleen verleend, als aangetoond wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is er sprake van een functieverandering van een kantoor naar een woonfunctie waarbij een aan huis gebonden beroep mogelijk is. Hierbij is er slechts sprake van een beperkte interne verbouwing van de bestaande verblijfsruimte. Er zijn geen wijzigingen in de gevels of in de dakconstructie (plaatsen dakkapel/dakraam of het dicht maken van bestaande openingen). Mogelijk aanwezige soorten die van gebouwen gebruik maken (vogels, vleermuizen) worden dan ook niet verstoord. Een ecologisch onderzoek als bedoeld in de Flora- en Fauna wet kan dan ook achterwege blijven.

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Het gaat om de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden
- Beschermde Natuurmonumenten
- Aangewezen gebieden ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen zoals Wetlands

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

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

Voor plannen of projecten die een (significant) negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats van het betreffende gebied geldt een vergunningplicht. Dit is een Natuurbeschermingswetvergunning. Of een plan of project (significant) negatieve effecten heeft op kwalificerende soorten of habitats van een bepaald gebied moet op grond van de Natuurbeschermingswet worden getoetst aan de hand van een Habitattoets. Een Habitattoets kan de

vorm hebben van een verslechteringstoets (wanneer op voorhand significant negatieve effecten uit te sluiten zijn, maar negatieve effecten niet) of van een passende beoordeling (wanneer significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zijn). Op deze manier is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

In de meeste situaties is de provincie het bevoegde gezag voor de vergunningverlening. In sommige situaties is dit het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Dit is geregeld in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998.

Gezien de aard (functieverandering naar wonen) van de ontwikkeling en de ruime afstand tot aan de beschermende gebieden zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

Natuur Netwerk Nederland

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

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

4.3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, nu artikel 3.2) in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.

In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.2. altijd van toepassing.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

1. de *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Kwaliteitsverbetering

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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

Basisinspanning

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

Afspraken basisinspanning

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

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

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

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

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

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

Fysieke maatregelen

Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap uit de Verordening ruimte is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:

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

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

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

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

Verantwoording en monitoring

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

Afspraken verantwoording en monitoring

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

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen of andere bestemming zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m², overtollige voormalige

bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m² aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;

- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

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

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

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

Categorie 2: landschappelijke inpassing

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:

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

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Notie mbt woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Vr

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vestiging van een woning met de mogelijkheid voor een beroep aan huis in karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De ontwikkeling valt hiermee binnen Categorie 1. Er is geen inpassing of tegenprestatie noodzakelijk.

Vanuit het gemeentelijke beleid verlangt de gemeente Oss wel, een in dit geval beperkte, landschappelijke inpassing. Dit inpassingsplan is opgesteld door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt (zie bijlage 3). Het uitgangspunt betreft het ruimtelijke kader.

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a. de bomenrijen langs de Dorpenweg,
- b. de bebouwing en opgaande beplanting op de ten zuiden en noorden gelegen buurerven.

De bebouwing en beplanting op de buurerven beperkt het zicht op het plangebied en vormt een kader. Het plangebied kan gedurende korte tijd worden waargenomen door verkeer op de Dorpenweg. Daarbij tonen zich de noordkant, de westkant en de oostkant korte tijd aan het verkeer.



Situatie

De aangetroffen bebouwing bestaat uit als kantoor- en vergaderruimte benutte oude hoeve.

verharding

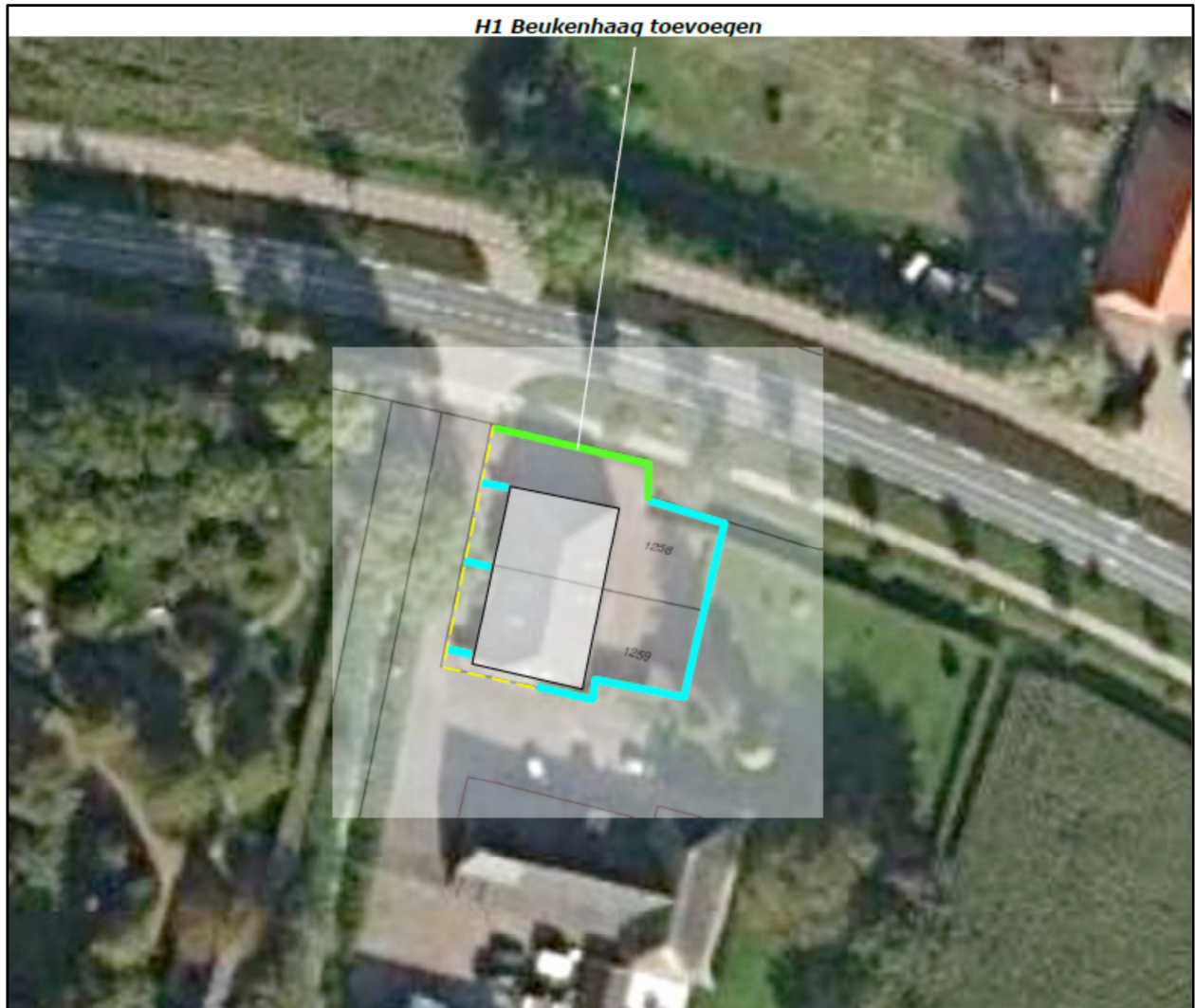
De bebouwing wordt ontsloten via een oprit aan de noordwestkant (recht van overpad). De aangrenzend gelegen ruimte wordt benut voor het parkeren van voertuigen.

beplanting

De ten noorden en oosten van de bebouwing gesitueerde ruimte is in gebruik als terras en gazon. De ruimte aan de oostkant wordt omgeven door een Beukenhaag. De parkeerstrook aan de westkant van het gebouw wordt gesegmenteerd door Beukenhagen.

Inpassing

In de uitgangssituatie wordt de inpassing van het verscholen gesitueerde plangebied verzorgd door de goed bij de context passende Beukenhagen. Op grond van het voorgenomen gebruik als woonhuis wordt voorgesteld de ruimte ten noorden van de bebouwing eveneens in te ramen met een Beukenhaag.



Inpassingsplan

4.3.4 Defensie

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

4.3.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Mede gelet op wat elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

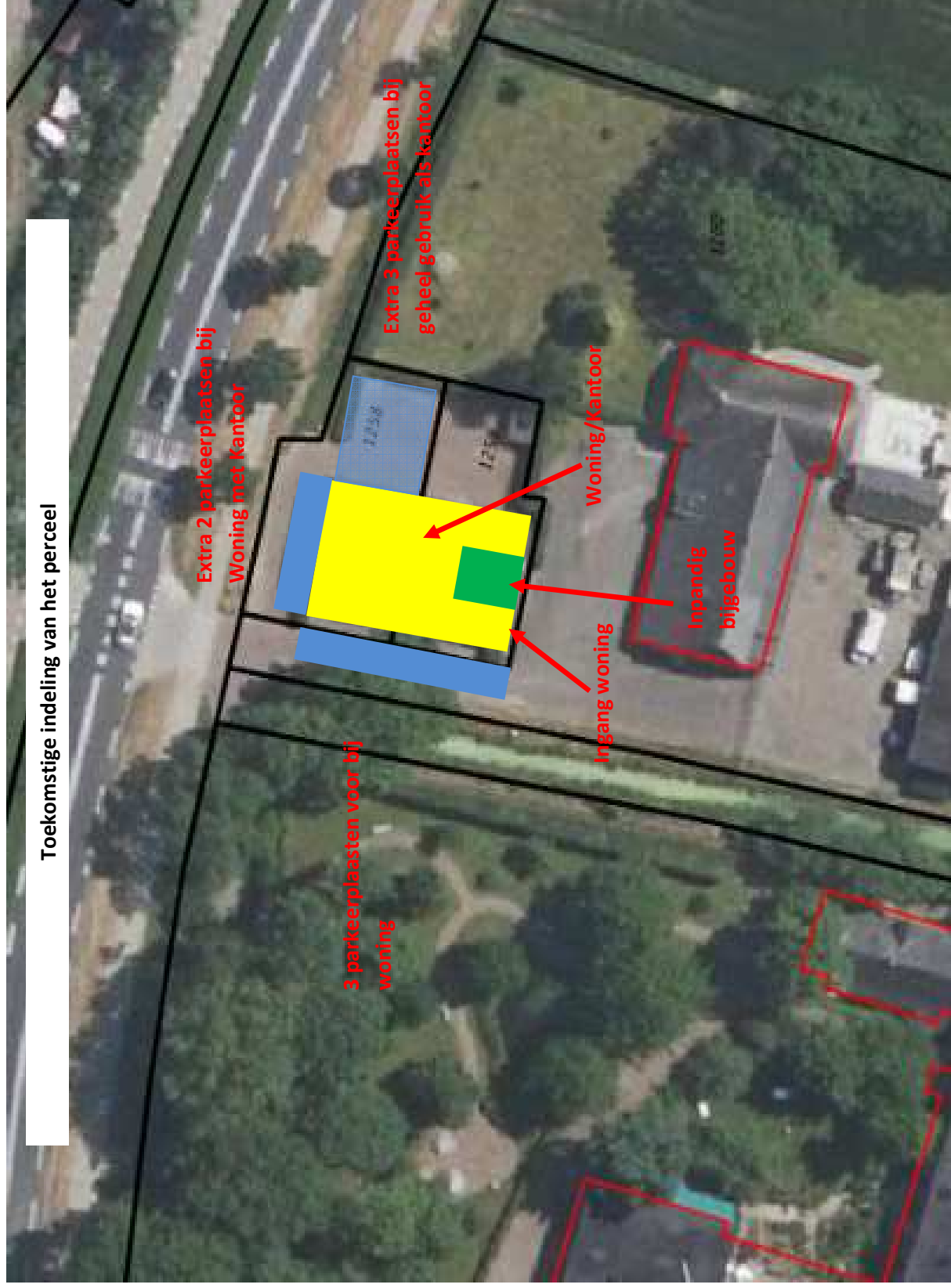
5.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 mei gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 11 mei mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van deze inspraak is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

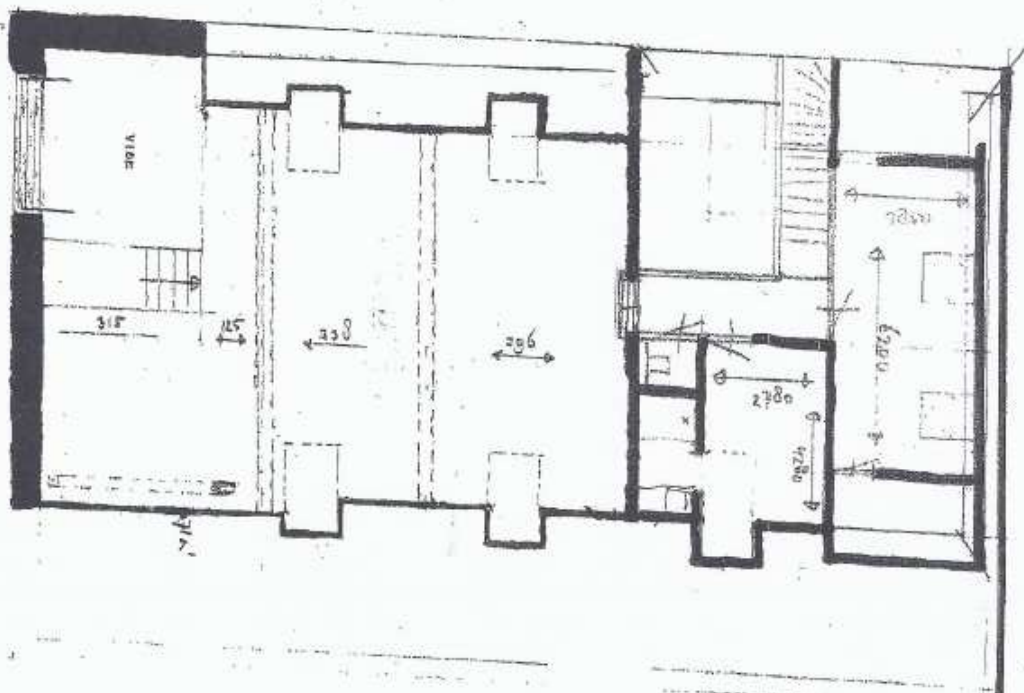
5.3 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn bij per mail van 9 mei de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

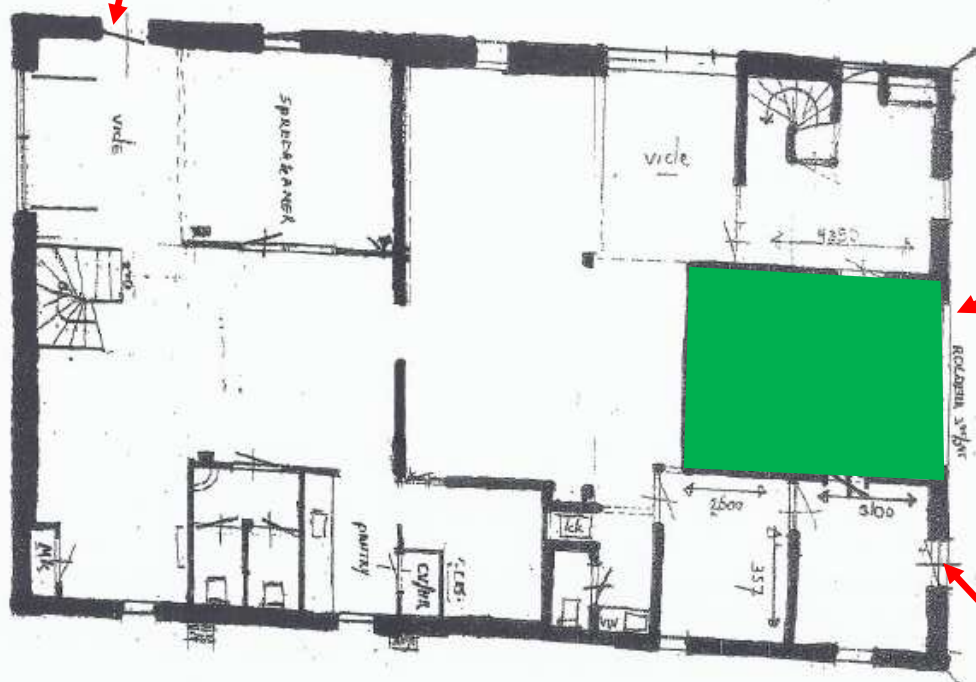
Toekomstige indeling van het perceel



Verdieping



Begane grond



Ingang Kantoor

Ingang woning

Ingandig
bijgebouw

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor het herbestemmen van een
bedrijfsruimte tot woonruimte aan

DORPENWEG 21A EN 21B TE RAVENSTEIN

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein

Rapportnummer: 3255ao0615 v2

Status: definitief

Datum: 31 augustus 2016

Opdrachtgever

Princen Bouwprocesbegeleiding B.V.
De heer W. Princen
De Hammen 40
5371 Ravenstein

Opdrachtnemer

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

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek
adviseur
0493 - 597 505
tvandenbroek@go-consult.nl



©AUGUSTUS 2016

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

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

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	UITGANGSPUNTEN	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Gegevens wegverkeer	6
2.3	Gebouwen	6
HOOFDSTUK 3	BEREKENINGSMETHODE	7
3.1	Modellering	7
3.2	Algemeen	7
3.3	Rekenparameters	7
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Geluidzones	8
4.3	Artikel 110g	8
4.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
4.5	Maximale geluidbelasting	9
4.6	Geluidbeleid Oss	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	13
5.1	Resultaten	13
5.2	Beoordeling geluidbelasting tuin/buitenruimte	13
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	15
6.1	Bespreking resultaten en aanbevelingen	15
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	16
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	17

Bijlage 1: Invoer rekenmodel

Bijlage 2: Resultaten rekenmodel

SAMENVATTING

In opdracht van de heer W. Princen van Princen Bouwprocesbegeleiding B.V. te Ravenstein is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar een her te bestemmen bedrijfsruimte tot woonruimte gelegen aan Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein. Op basis van verkeersintensiteiten welke door de gemeente Oss beschikbaar zijn gesteld, is de gevelbelasting berekend.

Het geluidniveau op de gevels voldoet ter hoogte van de voor- en zijgevels niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB ter hoogte van de voorgevel en 52 dB ter hoogte van de zijgevels. De maximale ontheffingswaarde wordt ter hoogte van de voorgevel met 4 dB overschreden. Al hier wordt een dove gevel voorgesteld. Voor beide zijgevels is een hogere waarde benodigd. Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen stuiten op bezwaren van verkeerskundige landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard.

Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden voldaan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Hierbij wordt er met het Bouwbesluit van uitgegaan dat de specifieke gevelwering GA;k ten minste 20 dB bedraagt ten opzichte van de vast te stellen hogere waarde zonder art 110g. Met een standaard gevelwering wordt niet voldaan aan het vereiste binnen geluidsniveau van 33 dB, dit geldt voor nieuwbouw. Omdat het hier gaat om bestaande bebouwing dient met de aanvraag om een vergunning voor het onderdeel bouwen het van rechtens verkregen niveau beschouwd te worden. Het bouwwerk is opgericht in 1901. Destijds werden er nog geen eisen gesteld aan het binnenniveau. Met de aanvraag voor het onderdeel bouwen zal duidelijk worden of een gevelweringsrapport benodigd is.

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit ter hoogte van de buitenruimte vastgesteld. Ter hoogte van de voorgevel heerst een “Tamelijk slechte” milieukwaliteit en ter hoogte van de achtergevel een “Geode” milieukwaliteit. Ter hoogte van het terras heerst een “Matige” milieukwaliteit. Alhier kan een langer verblijf buiten worden verwacht. Met de oprichting van een scherm kan alhier een geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd.

Derhalve kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan het vereiste uit het Osse geluidbeleid en dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg hoeft te staan.

Figuur 1

Luchtfoto van het plangebied

Bron: BAG-viewer



1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de heer W. Princen van Princen Bouwprocesbegeleiding B.V. te Ravenstein is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar een her te bestemmen bedrijfsruimte tot woonruimte gelegen aan Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het akoestisch onderzoek maakt deel uit van deze aanvraag.

Voor deze situatie is de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai bepaald ter hoogte van de nieuwe woning, zodat gezien kan worden of het plan realiseerbaar is binnen de Wet geluidhinder en of er extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Ten slotte wordt een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat binnen en buiten de woningen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Dorpenweg, Rector Nuijensweg en de Elleboogstraat. De Elleboogstraat en de Rector Nuijensweg kennen een lage verkeersintensiteit waardoor deze niet relevant. Om die reden is enkel de Dorpenweg beschouwd met het onderzoek.

HOOFDSTUK **2** UITGANGSPUNTEN

2.1 ALGEMEEN

Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen. De op te richten woning is gelegen binnen de zone van het Dorpenweg, Rector Nuijensweg en de Elleboogstraat. De Elleboogstraat en de Rector Nuijensweg kennen een lage verkeersintensiteit waardoor deze niet relevant. Om die reden is enkel de Dorpenweg beschouwd met het onderzoek.

2.2 GEGEVENS WEGVERKEER

Voor de wegen is uitgegaan van de verkeersgegevens welke zijn verstrekt door de Gemeente Oss. Voor de Dorpenweg is voor het jaar 2020 een intensiteit van 7.674 motorvoertuigen per etmaal verstrekt. Met een groei van 1,5% per jaar resteert dit in 2015 in 8391 motorvoertuigen per etmaal. Zie bijlage 1 voor de gegevens.

Het wegdek is verharding bestaande uit een Dunne Deklaag A. De maximaal toegestane rijsnelheid bedraagt ter hoogte van de te bestemmen woning 60 km/uur, net ten oosten bedraagt de rijsnelheid 50 km/uur.

2.3 GEBOUWEN

De gebouwen in het rekenmodel zijn overgenomen uit de Basis Administratie Gebouwen (BAG).

3

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSMETHODE

3.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu v.3.11 van dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

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

3.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden. Voor de ingevoerde bodemgebieden is akoestisch hard (0,0) aangehouden. Hierbij is gelet op de bouwtekening de geluidsbelasting op een hoogte van 1,5 en 4,5 beoordeeld. Artikel 110g Wgh is separaat met de resultaten in beeld gebracht. Beschouwd zijn de voor- en achtergevel en 1 zijgevel.

3.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0									
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)									
Verharde bodemfactor:	0,0 (zie bijlage)									
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II									
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II									
Luchtabsorptie:										
frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00	

4

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUIDZONES

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

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

Tabel 4.1

Breedte geluidszones langs wegen

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

4.3 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Dit conform artikel 3.4 van het besluit geluidhinder.

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt tot 1 juli 2018:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt met ingang van 1 juli 2018:

- 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 de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

4.4

STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

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

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

4.5

MAXIMALE GELUIDBELASTING

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg): 63 dB.

4.6

GELUIDBELEID OSS

Door de gemeente Oss is een beleidsnotitie opgesteld “Geluidskwaliteit in de Leefomgeving”.

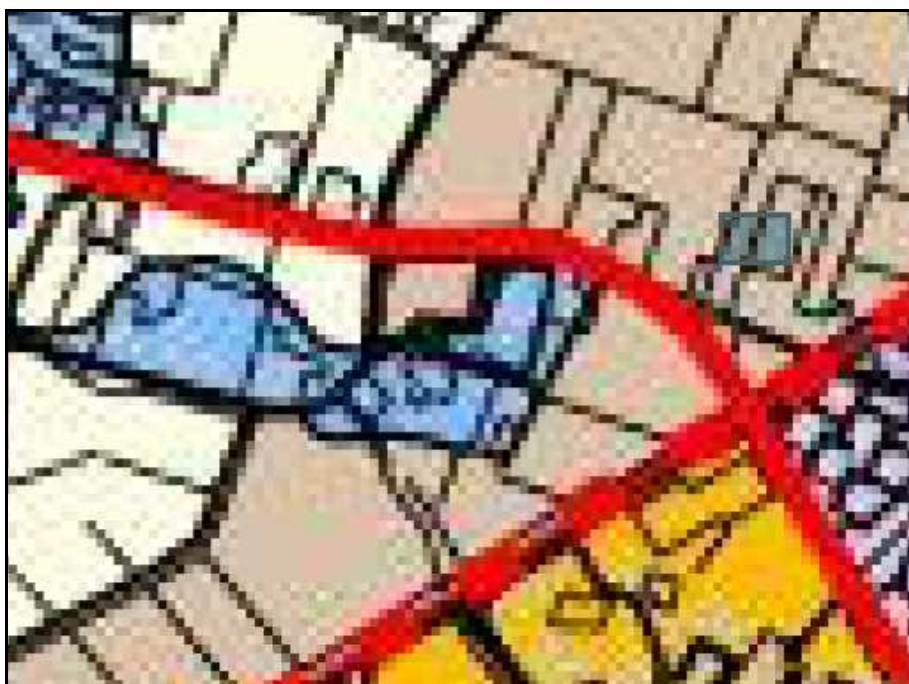
De gemeente heeft hierin gebiedstypering opgenomen en hieraan ambitiewaarden en grenswaarden opgenomen.

Het gebied waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen wordt getypeerd als een gebied met Kernen en bebouwingsclusters.

Figuur 2

Gebiedstypering

Bron: Geluidbeleid Oss



De ambitiewaarde is hierbij gesteld op 48 dB. In zijn algemeenheid geldt hier de maximale ontheffingswaarde voor een nieuwe woning is gesteld op 53 dB.

Gesteld wordt dat ontwikkelingen ook in deze gebieden wenselijk zijn en dat deze gebieden derhalve niet op slot gezet worden. Wel worden extra voorwaarden gesteld om de leefkwaliteit in deze gebieden te beschermen.

Onderzocht dient te worden of maatregelen worden getroffen zoals bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en gevelmaatregelen.

Wel dient er aan de Wettelijke ontheffingscriteria te worden voldaan zoals hieronder in de paragraaf Woningen is omschreven. Hierbij dient afgewogen te worden of de mogelijke maatregelen bezwaren ondervinden van doelmatigheid, landschappelijk, verkeers- of vervoerskundige of financiële aard.

De gemeente Oss kiest er verder voor om de aanvraag te toetsen aan eigen aanvullende criteria. Zoals de situering van de woning, verblijfsruimten en buitenruimte zoals beschreven in de overige paragrafen.

Woningen

1 De woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie voor andere woningen of andere geluidsgevoelige objecten. Bij woningen moet het aantal woningen dat een verbetering ondervindt ten minste de helft zijn van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend. Bij andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat het zowel om het aantal objecten als om het aantal geluidsgehinderten. De afscherming mag zijn gericht op zowel nieuwe als bestaande geluidsgevoelige bestemmingen.

2 Er is sprake van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen. Hieronder worden o.a.(agrarische) bedrijfswoningen en aanleunwoningen bij een bestaande zorginstelling verstaan.

3 De woningen vullen een open plaats op tussen de aanwezige bebouwing. Het gaat om woningen die worden gebouwd in een planmatige verdichting van de woonbebouwing ter verbetering van de bestaande stede bouwkundige structuur. De woningen vervangen de bestaande bebouwing. Het vervangen van bestaande bebouwing, die niet per definitie een geluidsgevoelige bestemming heeft door een geluidsgevoelige bestemming. Hierbij kan gedacht worden aan het omzetten van zorginstellingen of van bedrijfspanden naar woonruimte. Ook bij dorpsvernieuwing kan hier sprake van zijn.

4 De woningen worden gesitueerd in de omgeving van het spoorstation (binnen een straal van 500 meter afstand, gerekend vanaf het einde van het perron).

5 Er is sprake van een positieve (functie)verandering. Bij stadsvernieuwing is het belangrijk om functieverandering mogelijk te maken.

Voorwaarde geluidsluwe gevel

- De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de streefwaarde voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen.

Op deze voorwaarde worden uitzonderingen gemaakt:

- Bij vervangende nieuwbouw zijn de inpassingsmogelijkheden van de woningen in de bestaande geluidssituatie vaak beperkter dan voor een nieuwe situatie. Daarom wordt hier voor een geluidsluwe gevel een ruimere marge aangehouden: 5 dB boven de streefwaarde.

- Voor niet-zelfstandige woonruimte (bijvoorbeeld bejaardencentrum) worden op individueel woningniveau geen eisen gesteld. Op gebouwniveau moet minimaal 50% van de wooneenheden worden gesitueerd aan een gevel met een geluidsbelasting van maximaal 5 dB boven de streefwaarde.

- In gebieden met lichte bedrijvigheid zal de eis van een geluidsluwe gevel veelal haalbaar zijn, met uitzondering van een aantal specifieke omstandigheden (zoals bij incidentele vrijstaande bedrijfswoningen). Een verdere differentiatie naar gevelbelasting ligt hier voor de hand. Bij hogere waarden tot nabij de maximale ontheffingswaarde wordt als voorwaarde gesteld dat er minimaal

één gevel aanwezig moet zijn waarbij de geluidsbelasting op zijn minst 10 dB lager is.

- Op een gezoneerd industrieterrein zijn woningen niet gewenst. Het is echter mogelijk dat er hier en daar een bedrijfswoning voorkomt. Voor deze gebieden is het niet realistisch voorwaarden te stellen aangezien het geluid van alle kanten kan komen. Deze woningen hoeven geen geluidsluwe gevel te hebben. De eisen van het Bouwbesluit blijven hier van kracht om een acceptabel akoestisch binnenklimaat te garanderen.

Voorwaarde woningindeling

De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied.

Voorwaarde geluidsluwe buitenruimte

Indien een woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning. Op deze voorwaarde wordt een uitzondering gemaakt voor de bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein. Hier is het niet realistisch om voorwaarden te stellen aangezien het geluid van alle kanten kan komen. Deze woningen hoeven geen geluidsluwe buitenruimte te hebben. In gebieden met lichte bedrijvigheid zal een buitenruimte gelegen aan de geluidsluwe zijde veelal wel haalbaar zijn, met uitzondering van een aantal specifieke omstandigheden.

5

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Dorpenweg is weergegeven in tabel 5.1. De resultaten zijn weergegeven zowel met als zonder correctie voor artikel 110 g.

Tabel 5.1

Gevelbelasting 2026

Ten gevolge van de Dorpenweg.

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbelasting excl. art 110 Wgh	Geluidsbelasting incl. art 110 Wgh
	m	dB	dB
<i>Voorkeursgrenswaarde</i>			48
<i>Maximale ontheffingswaarde</i>			53
01 Voorgevel	1,5	61	56
	4,5	62	57
02 Oostgevel	1,5	55	50
	4,5	57	52
03 Achtergevel	1,5	45	40
	4,5	47	42
04 Westgevel	1,5	55	50
	4,5	57	52

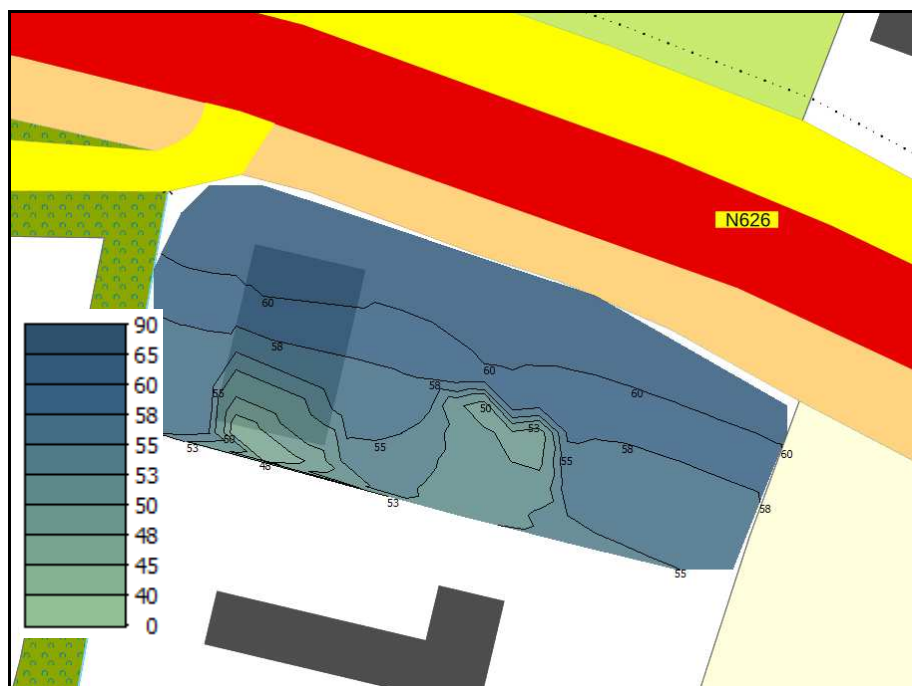
5.2 BEOORDELING GELUIDBELASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woning. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald. De resultaten zijn terug te vinden in figuur 3 op de volgende pagina.

Figuur 3

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m+mv, exclusief art. 110g Wgh

Bron: Geomilieu



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

Tabel 5.2

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

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

Hieruit blijkt dat de milieukwaliteit in het plangebied ter hoogte van de voor-gevel als “Tamelijk slecht” getypeerd wordt en ter hoogte van de achtergevel overwegend als “Goed” kan worden gekwalificeerd. Ter hoogte van het terras kan de milieukwaliteit als “Matig” worden gekwalificeerd.

Door een scherm met een hoogte van 2 meter in de tuin te plaatsen kan een geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd.

6.1 BESPREKING RESULTATEN EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de heer W. Princen van Princen Bouwprocesbegeleiding B.V. te Ravenstein is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar een her te bestemmen bedrijfsruimte tot woonruimte gelegen aan Dorpenweg 21a en 21b te Ravenstein. Op basis van verkeersintensiteiten welke op 14 december 2015 beschikbaar zijn gesteld is de gevelbelasting berekend.

De her te bestemmen woning is op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de Dorpenweg, Rector Nuijensweg en de Elleboogstraat. De Elleboogstraat en de Rector Nuijensweg kennen een lage verkeersintensiteit waardoor deze niet relevant zijn. Om die reden is enkel de Dorpenweg beschouwd met het onderzoek.

Het geluidniveau op de gevels voldoet ter hoogte van de voor- en zijgevels niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB ter hoogte van de voorgevel en 52 dB ter hoogte van de zijgevel. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt ter hoogte van de voorgevel met 4 dB overschreden. De voorgevel zal worden uitgevoerd als een dove gevel. Ter hoogte van de zijgevels wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.

Voor de zijgevels is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente Oss. Dan wel kan het bevoegd gezag ambtshalve een besluit nemen met de informatie welke in deze rapportage en de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. De hogere waarde kan worden verleend, indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen en voldaan wordt aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid, verlaging van de verkeersintensiteit of een stiller wegdek toe te passen.

Op de Dorpenweg is reeds een stil wegdek toegepast, hierdoor kan de geluidbelasting slechts zeer beperkt naar beneden worden gebracht door het toepassen van een nog stiller wegdek. De verlaging van de Dorpenweg met een stiller wegdek dan nu toegepast is gelet op de trajectlengte vanuit kosten oogpunt niet doelmatig nu het enkel om 1 op te richten woning gaat en het effect zeer beperkt is.

Het terugdringen van de verkeersintensiteit dan wel het verlagen van de rij-snelheid op de Dorpenweg ondervindt gelet op de aard van de weg overwegend bezwaren verkeers- of vervoerskundige aard. De initiatiefnemer is hierbij ook niet bij machte om deze maatregel door te voeren. Daarnaast dienen deze maatregelen in een groter geheel te worden beschouwd. Het terugdringen van de intensiteit door het treffen van maatregelen zal meer verkeer op andere wegen genereren.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluid-scherm of een grotere afstand in acht te nemen tussen de bron en de ontvan-ger. Daar het gebouw reed fysiek aanwezig is kan is deze maatregel redelij-kerwijs niet te realiseren

Een scherm of wal direct voor de betreffende woning zou 6 meter hoog moeten zijn, gelet op de hoogte van de ontvanger. Gelet op de beperkte ruimte tussen de bebouwing en de weg zal dit op voorhand op bezwaren van landschappelij-ke dan wel stedenbouwkundige aard stuiten. Met een scherm met deze hoogte en een lengte van 35 meter kan de geluidbelasting omlaag worden gebracht met circa 7 dB doch kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dit nog afgezien van de kosten van € 42.000,00 (bij een richtprijs van € 200,00 per m²).

Maatregelen in de overdracht ondervinden hierdoor bezwaar van financiële aard.

Een hogere waarde is voor de realisatie van de bedrijfswoning benodigd. Een hogere waarde kan middels een door het bevoegd gezag beschikbaar gesteld aanvraagformulier worden aangevraagd, anderzijds is uit deze rapportage sa-men met de aanvraag in het kader van de Wet algemene bepalingen omge-vingsrecht alle benodigde informatie te herleiden waardoor de gemeente de hogere waarde ambtshalve kan verlenen zonder aanvraag. De aanvraag samen met onderhavig akoestisch onderzoek worden dan tevens beschouwd als een aanvraag om een hogere waarde.

Met de herbestemming wordt voldaan aan het 3^e criteria van het Osse geluid-beleid. Op basis van figuur 3 kan worden afgeleid dat een geluidluwe gevel aanwezig is.

Met de aanvraag voor het onderdeel bouwen dient rekening te worden gehou-den dat 50% van de gevoelige ruimten is gelegen aan de geluidluwe gevel.

Middels een schutting/scherm van 10 kg/m² kan een geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd. Waardoor kan worden voldaan aan het Osse geluidbeleid.

6.2

BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een woning tenminste 20 dB (artikel 3.2 Bouwbesluit).

Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden vol-daan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Hierbij wordt er met het Bouwbesluit van uitgegaan dat de specifieke gevelwering GA;k ten minste 20 dB bedraagt ten opzichte van de vast te stellen hogere waarde zonder art 110g. Met een standaard gevelwering wordt niet voldaan aan het vereiste binnen geluidsniveau van 33 dB, dit geldt voor nieuwbouw. Omdat het hier gaat om bestaande bebouwing dient met de aanvraag om een vergunning voor het onderdeel bouwen het van rechtens verkregen niveau be-schouwd te worden. Het bouwwerk is opgericht in 1901. Destijds werden er

nog geen eisen gesteld aan het binnenniveau. Met de aanvraag voor het onderdeel bouwen zal duidelijk worden of een gevelweringsrapport benodigd is.

6.3

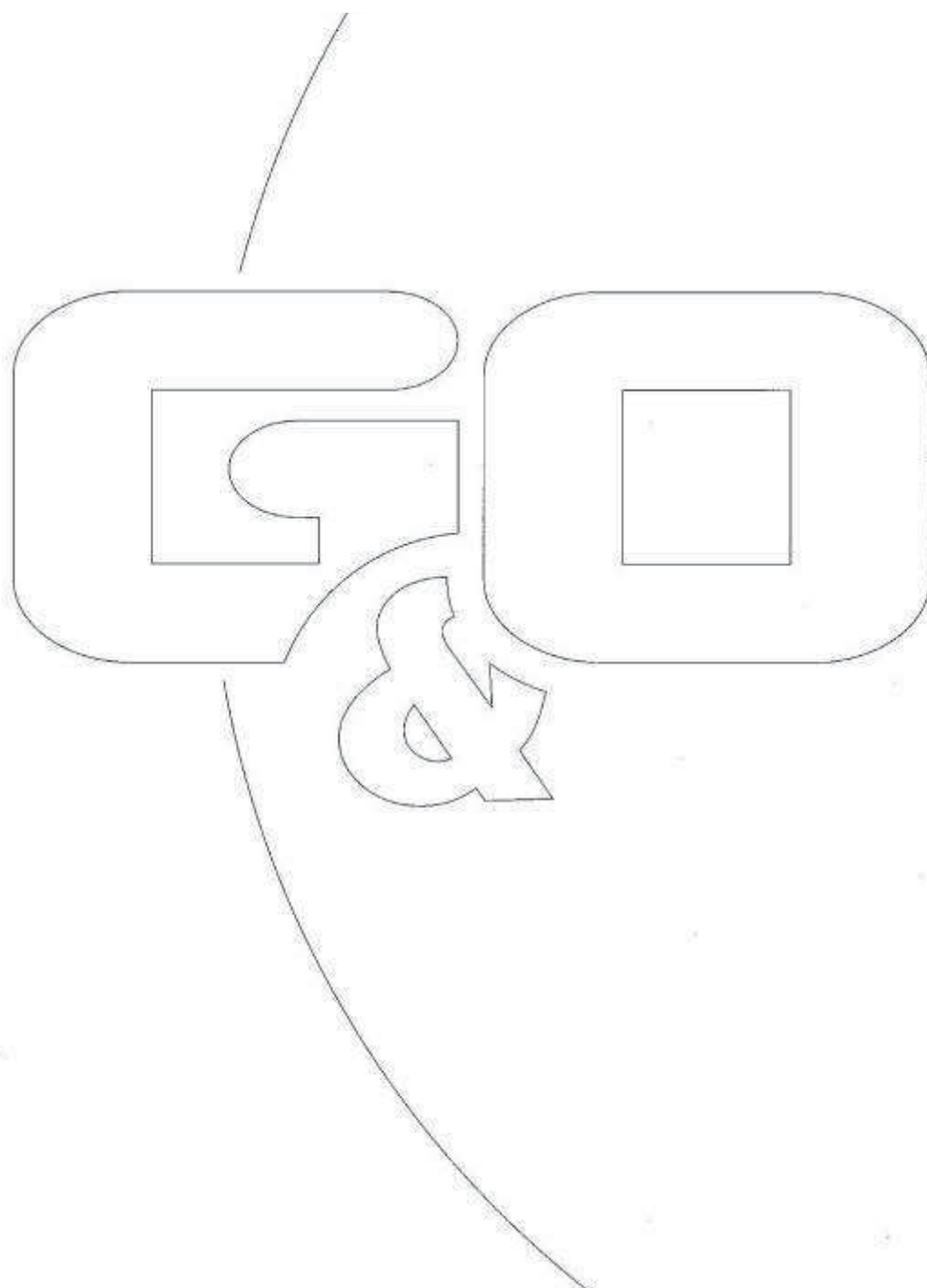
BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit ter hoogte van de buitenruimte vastgesteld. Ter hoogte van de voorgevel heerst een “Tamelijk slechte” milieukwaliteit en ter hoogte van de achtergevel een “Geode” milieukwaliteit. Ter hoogte van het terras heerst een “Matige” milieukwaliteit. Alhier kan een langer verblijf buiten worden verwacht. Met de oprichting van een scherm kan alhier een geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd.

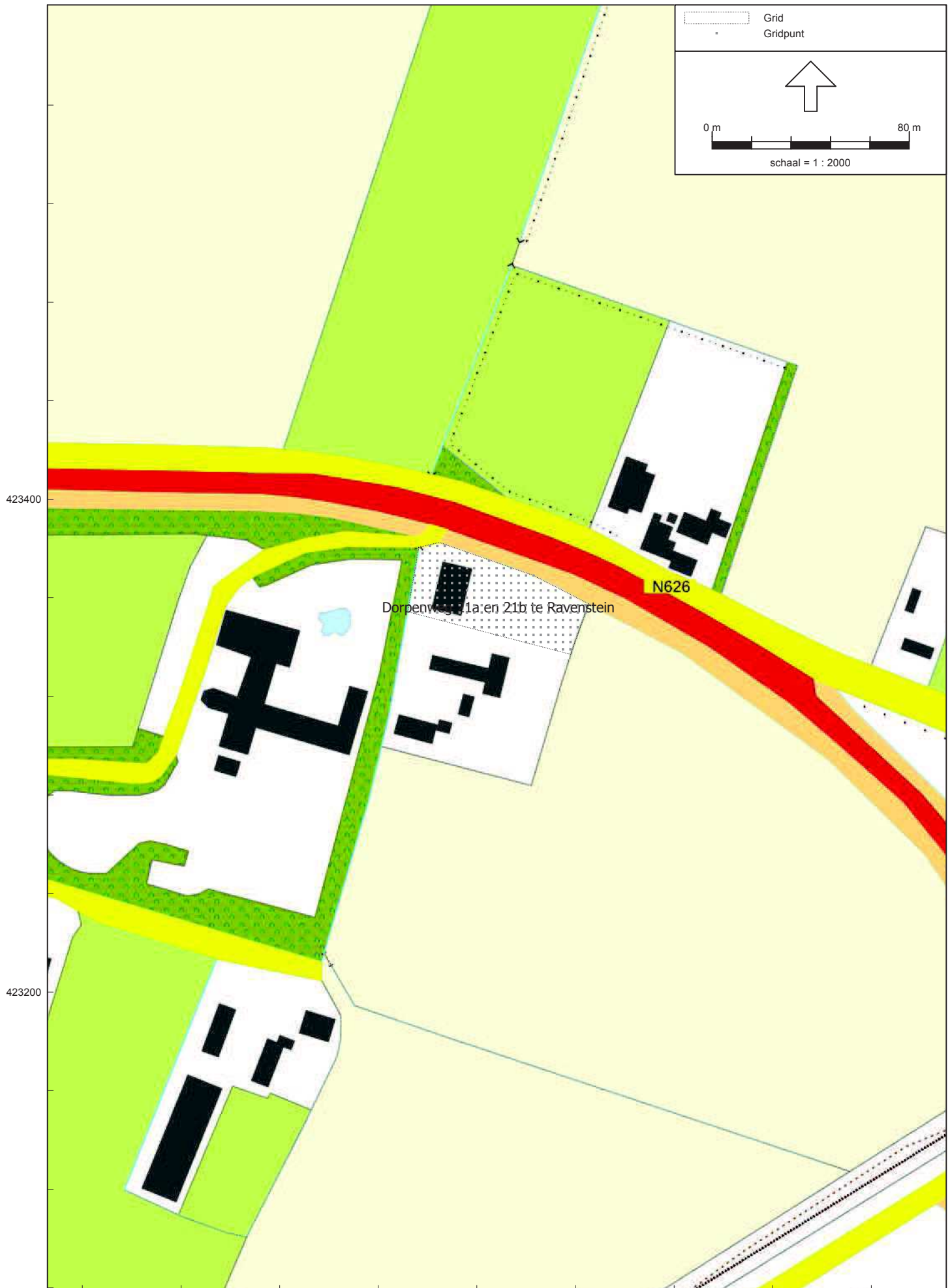
Derhalve kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan het vereiste uit het Osse geluidbeleid en dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg hoeft te staan.

Bijlage 1

Invoergegevens rekenmodel



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 3255ao0615

Model eigenschap

Omschrijving	3255ao0615
Verantwoordelijke	Twan
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	A op 14-12-2015
Laatst ingezien door	Twan op 17-12-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,80
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

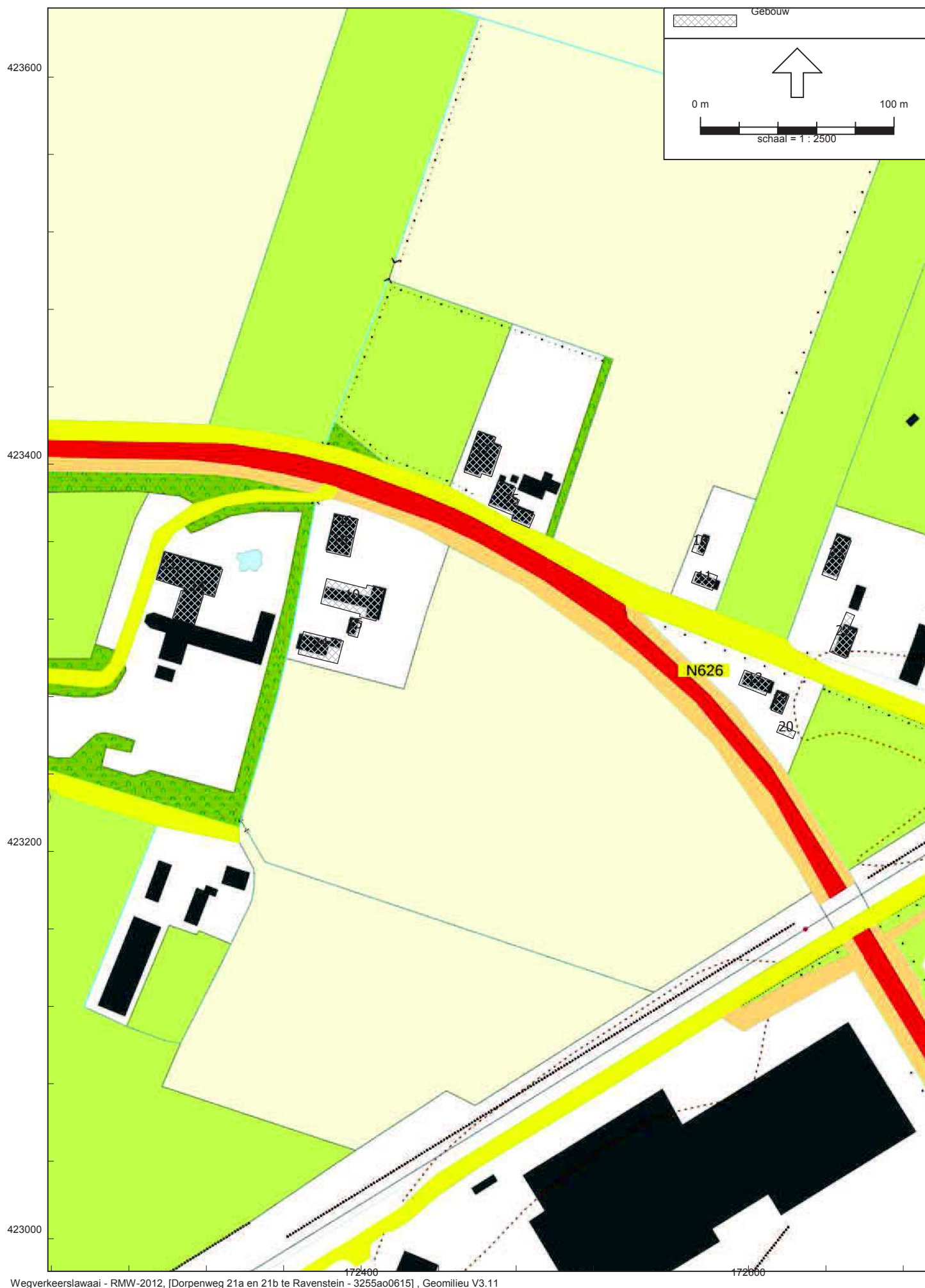
Model: 3255ao0615

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Gebied	Bf
01	Dorpenweg	172147,90	423415,48	1906,34	0,00
02	Dorpenweg	172385,52	423396,62	2845,25	0,00
03	Erftoegangsweg	172384,60	423382,19	207,33	0,00
04	Erf	172384,64	423382,12	215,59	0,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
10	0828100001455930	172382,22	423341,00	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
11	0828100001456362	172572,67	423344,51	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
13	0828100001460518	172598,02	423293,72	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
14	0828100001482245	172303,08	423337,68	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
15	0828100001482246	172395,55	423320,05	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
16	0828100001482251	172573,87	423363,62	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
17	0828100001486223	172460,39	423416,93	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
18	0828100001486511	172384,23	423364,46	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
19	0828100001486844	172615,45	423282,40	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
20	0828100001487569	172616,12	423265,47	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
21	0828100001494021	172307,46	423352,00	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
22	0828100001494333	172650,67	423323,68	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
23	0828100001497131	172645,63	423363,31	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
24	0828100001497757	172370,24	423313,68	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
25	0828100001499081	172471,04	423391,51	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80
26	0828100001502879	172384,23	423364,46	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

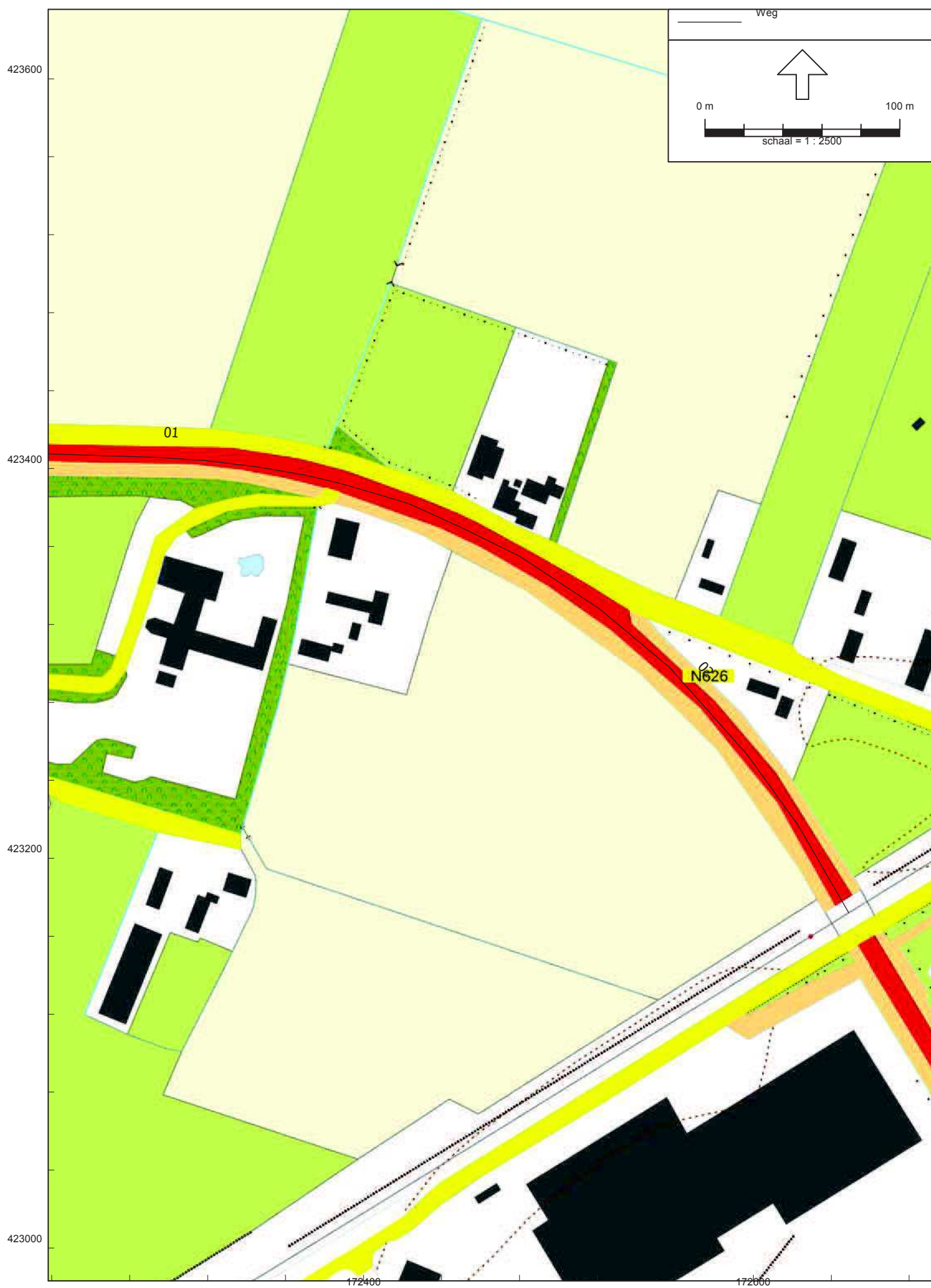
Model: 3255ao0615

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	Gebied
10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	435,64
11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	78,27
13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122,54
14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	519,44
15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	43,09
16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	57,35
17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	286,52
18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	124,45
19	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	59,81
20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	37,27
21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	138,32
22	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	169,65
23	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	176,22
24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	254,15
25	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	240,78
26	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122,22

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	ISO M	Hdef.	Lengte
01	Dorpenweg	172147,52	423411,50	172448,79	423370,43	0,00	Relatief	306,53
02	Dorpenweg	172449,22	423370,14	172649,01	423172,01	0,00	Relatief	286,84

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V (MR (D))	V (MR (A))	V (MR (N))	V (MR (P4))	V (LV (D))	V (LV (A))
01	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W11	--	--	--	--	60	60
02	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W11	50	--	--	--	50	50

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%Int (P4)	%MR (D)	%MR (A)	%MR (N)	%MR (P4)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)
01	8391,00	6,86	2,70	0,86	--	--	--	--	--	91,69	87,54	89,77
02	8391,00	6,86	2,70	0,86	--	--	--	--	--	91,69	87,54	89,77

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%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)	LV (D)
01	--	5,73	7,75	5,65	--	2,58	4,71	4,59	--	--	--	--	--	527,79
02	--	5,73	7,75	5,65	--	2,58	4,71	4,59	--	--	--	--	--	527,79

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LV (A)	LV (N)	LV (P4)	MV (D)	MV (A)	MV (N)	MV (P4)	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	ZV (P4)
01	198,33	64,78	--	32,98	17,56	4,08	--	14,85	10,67	3,31	--
02	198,33	64,78	--	32,98	17,56	4,08	--	14,85	10,67	3,31	--

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125
01	84,83	92,56	98,30	102,61	106,88	101,98	96,63	88,44	81,85	89,66
02	85,12	91,92	98,46	101,56	105,53	100,90	95,63	88,37	82,13	89,10

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	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
01	95,62	99,57	103,21	98,51	93,19	85,25	76,55	84,16	90,02	94,34
02	95,90	98,49	101,93	97,53	92,30	85,43	76,80	83,60	90,25	93,28

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
01	98,14	93,32	87,98	79,92	--	--	--	--	--
02	96,83	92,31	87,06	80,00	--	--	--	--	--

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (P4)	2k	LE (P4)	4k	LE (P4)	8k	LE (D)	Totaal	LE (A)	Totaal	LE (N)	Totaal	LE (P4)	Totaal
01		--		--		--		109,86		106,46		101,28		--
02		--		--		--		108,78		105,47		100,25		--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
01	Voorgevel	172392,40	423372,97	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
02	Oostgevel	172396,42	423361,90	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
03	Achtergevel	172388,13	423353,27	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
04	Westgevel	172383,99	423363,85	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	Ja
02	--	--	Ja
03	--	--	Ja
04	--	--	Ja

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	ISO_H	ISO M	Hdef.
01	Scherm	172405,77	423359,21	172418,09	423348,31	2,00	0,00	Relatief

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Lengte	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k
01	19,81	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

Model: 3255ao0615
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

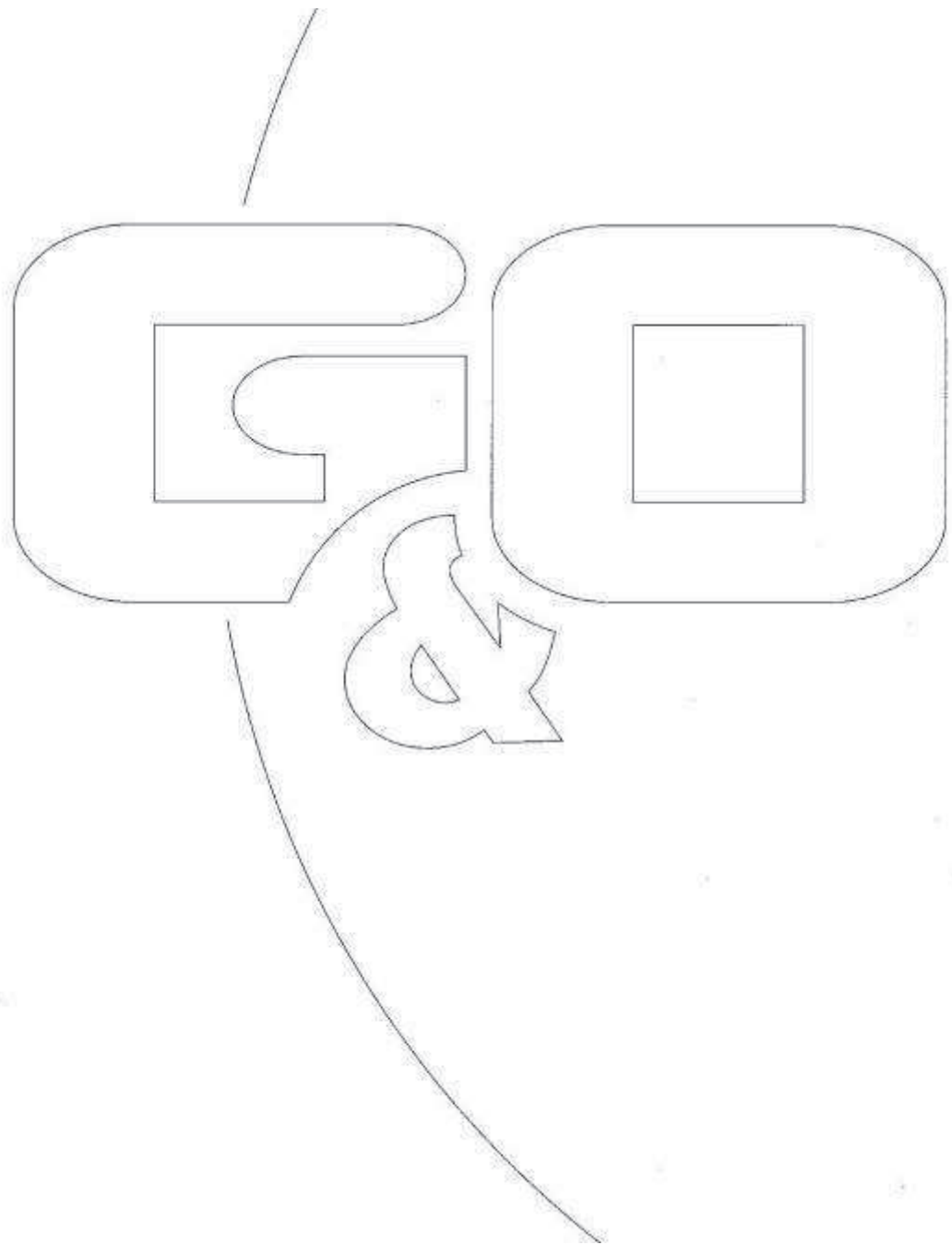
Naam	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.



Bijlage 2

Resultaten



3255ao0615

G & O Consult BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa Dorpenweg 21a en 23a later Dorpenweg (excl. art. 110g Wgh.)

Rapport: Resultatentabel
Model: 3255ao0615
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpenweg
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	60	57	52	61
01_B	Voorgevel	4,50	61	57	52	62
02_A	Oostgevel	1,50	55	51	46	55
02_B	Oostgevel	4,50	56	53	47	57
03_A	Achtergevel	1,50	44	40	35	45
03_B	Achtergevel	4,50	46	43	38	47
04_A	Westgevel	1,50	54	51	46	55
04_B	Westgevel	4,50	56	52	47	57

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

3255ao0615

G & O Consult BV

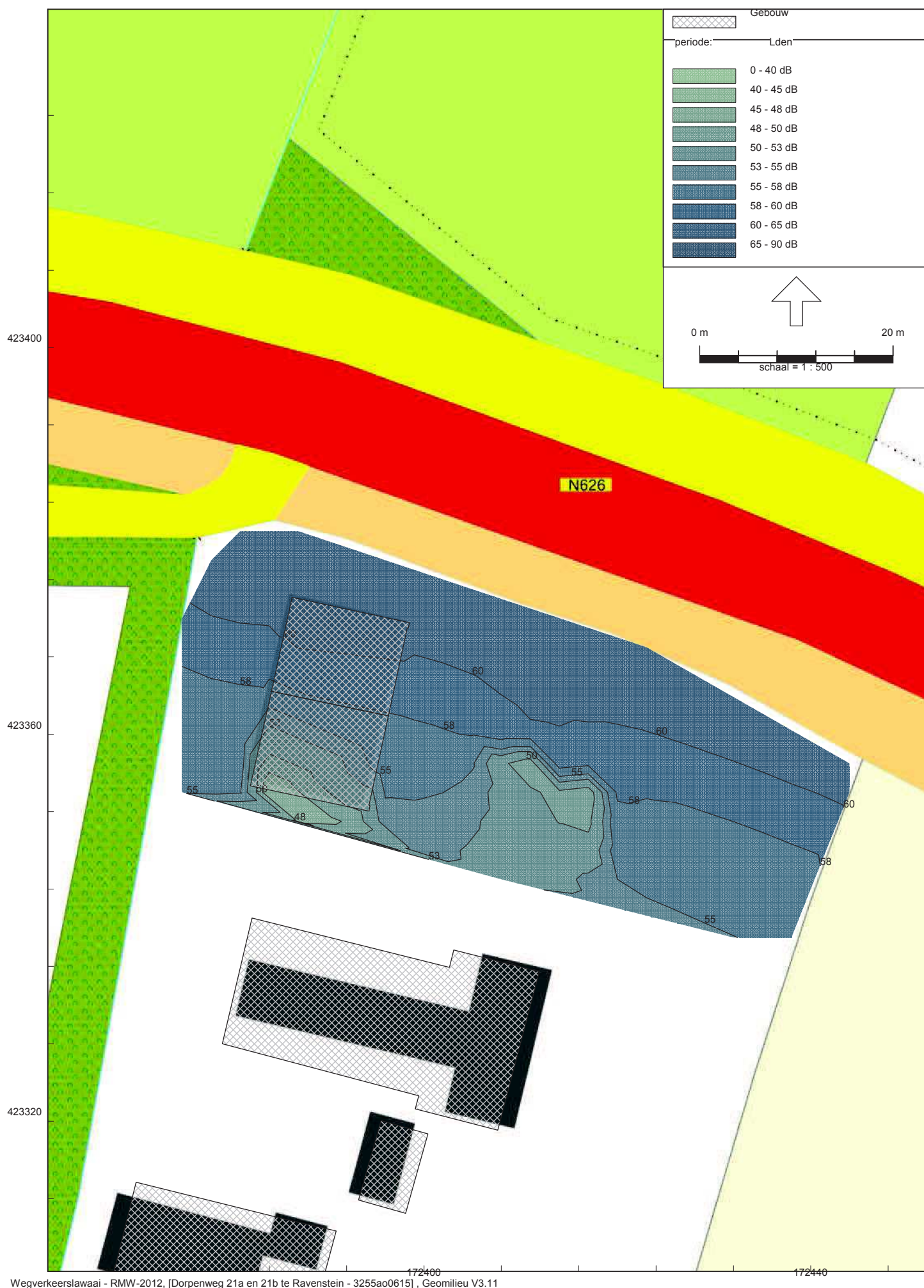
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.g (incl. art. 110g Wgh.)

Rapport: Resultatentabel
Model: 3255ao0615
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpenweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	55	52	47	56
01_B	Voorgevel	4,50	56	52	47	57
02_A	Oostgevel	1,50	50	46	41	50
02_B	Oostgevel	4,50	51	48	42	52
03_A	Achtergevel	1,50	39	35	30	40
03_B	Achtergevel	4,50	41	38	33	42
04_A	Westgevel	1,50	49	46	41	50
04_B	Westgevel	4,50	51	47	42	52

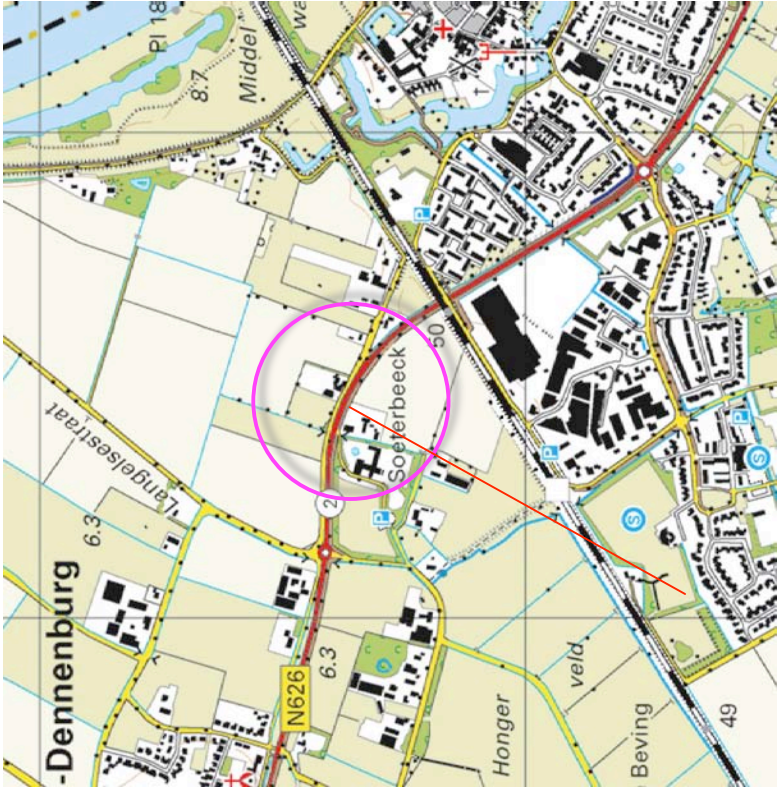
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpenweg 21a en 21 b te Ravenstein.

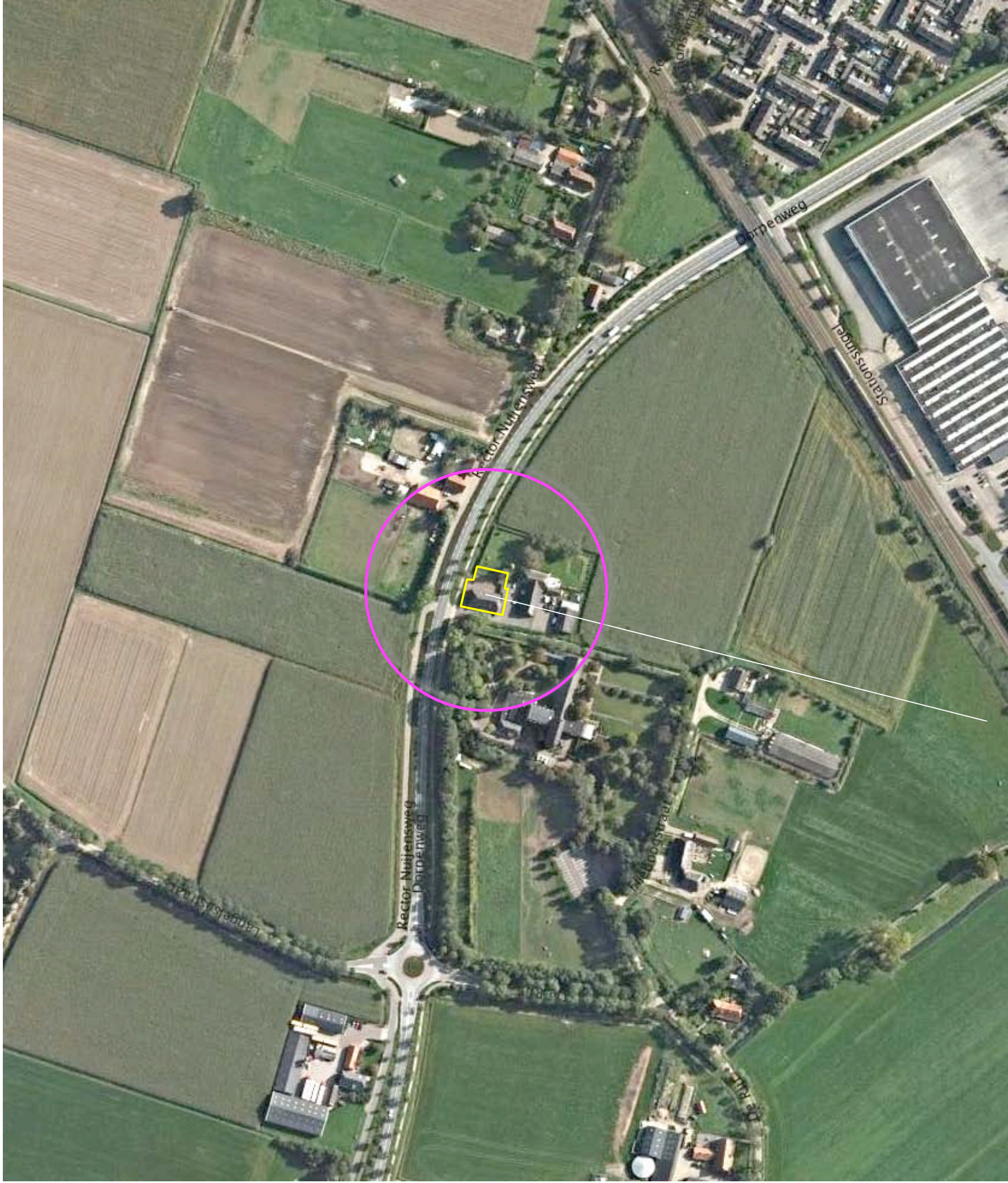


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Dorpenweg ten oosten van de kern Deursen-Dennenburg, ten noordwesten van Ravenstein. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



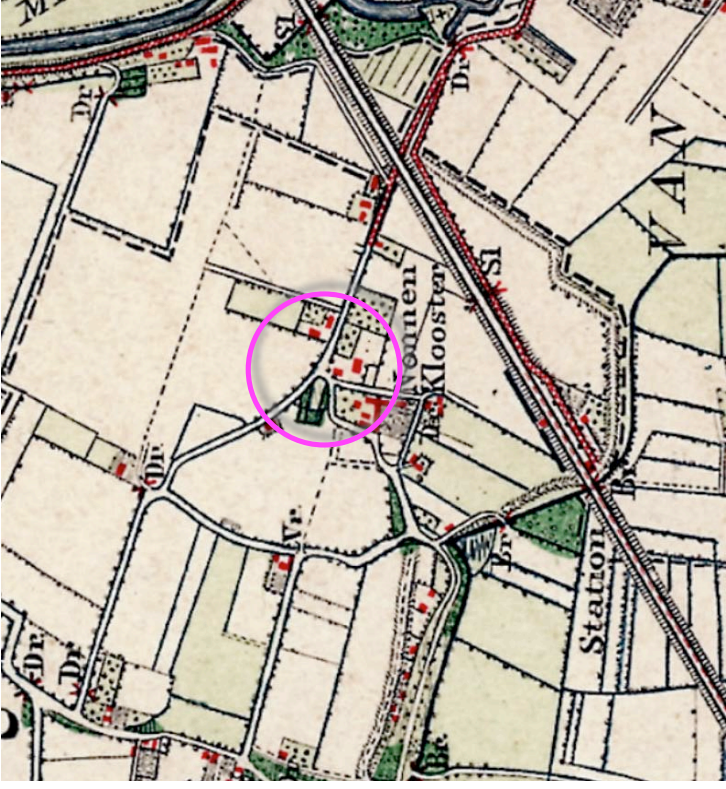
plangebied



plangebied

HISTORIE

In 1900 maakte het plangebied reeds deel uit van een bebouwingscluster rond het Nonnenklooster. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oude bebouwingscluster op een oeverwal.



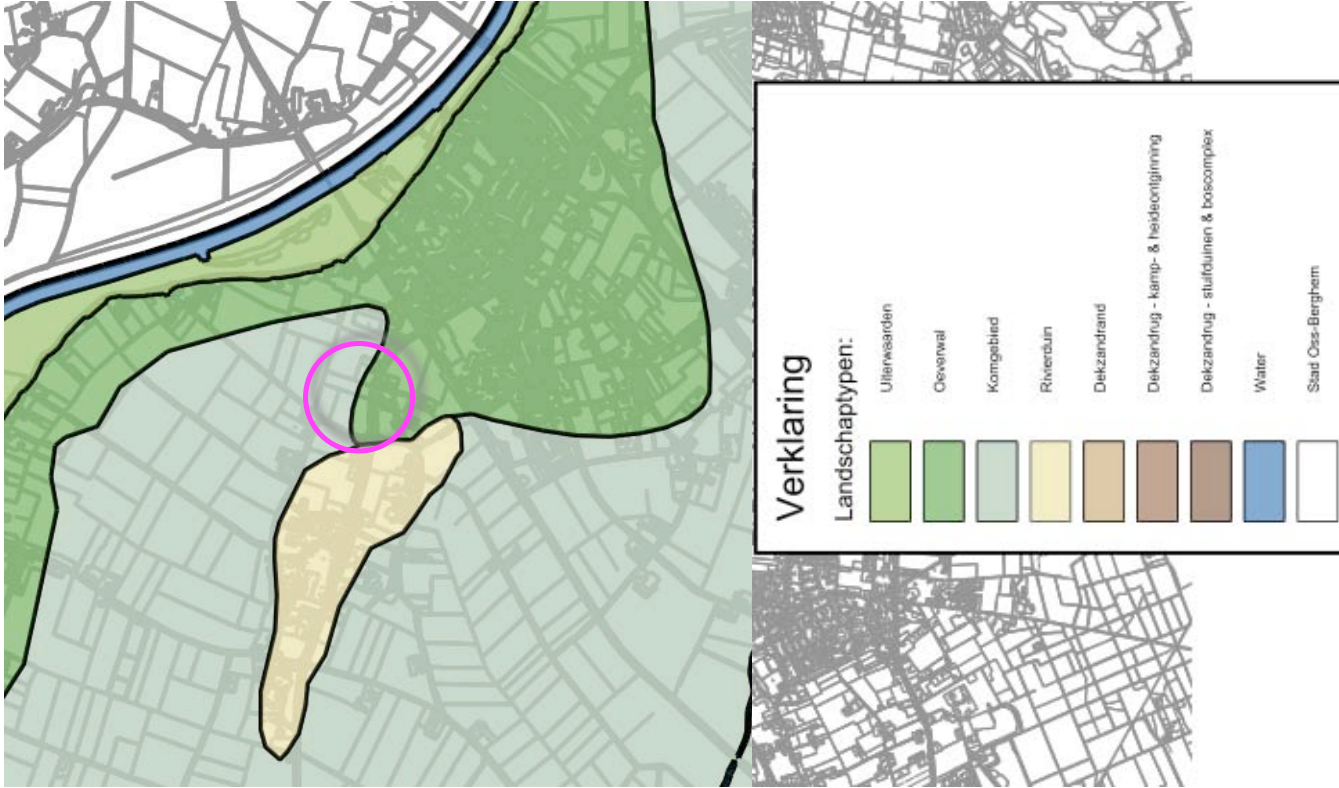
uitsnede topkaart 1900



het gebied maakt van oudsher deel uit van een bebouwingscluster nabij het nonnenklooster

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone oeverwallen. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeelden en uitgangspunten aangereikt.



uitsnede nota landschapsbeleid

hoofdstuk 8 - Ontwikkelingsvisie per deelgebied



8.2 oeverwal de dijk

Het behoud van de huidige Maasdijk is uiteraard uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. Ook moeten tussen de kernen zichtlijnen op het komgebied behouden blijven.

Om het omringende landschap goed te ervaren is een langzaamverkeersroute op de dijk aantrekkelijk. Het autoluw maken van de dijk- op delen waar geen vrijliggend fiets/ wandelpad gerealiseerd kan worden- is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk.

Op de dijk kan natuurontwikkeling tot stand komen met specifieke dijkvegetaties die houden van droge omstandigheden.

oeverwal

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien.

Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden

de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

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

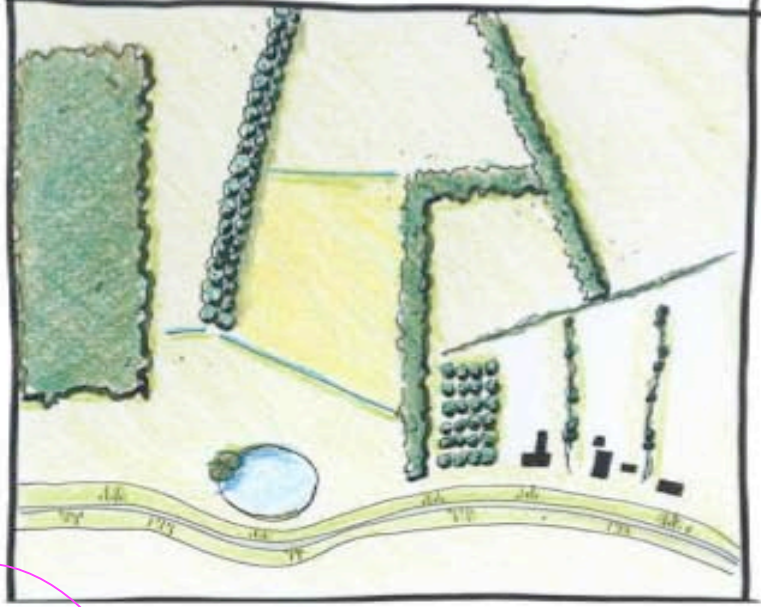
Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van ka-velgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingzones ontstaan. Door het versterken

van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt. Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal. Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkpaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

Uit historisch -, maar ook vanuit ecologisch en esthetisch oogpunt, willen we de grienden behouden. Ze vormen een groene oase.

Ook de wielen, vroegere dijkdoorbraken, zijn historisch, ecologisch en esthetisch waardevolle gebieden.

De oeverwallen zijn door hun groene en kleinschalige



RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a de bomenrijen langs de Dorpenweg,
b de bebouwing en opgaande beplanting op de ten zuiden en noorden gelegen buurerven.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen langs de Dorpenweg



b) bebouwing en beplanting op buurerven

3D-BELEVING

De bebouwing en beplanting op de buureerven beperkt het zicht op het plangebied en vormt een kader. Het plangebied kan gedurende korte tijd worden waargenomen door verkeer op de Dorpenweg. Daarbij tonen zich de noordkant, de westkant en de oostkant korte tijd aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



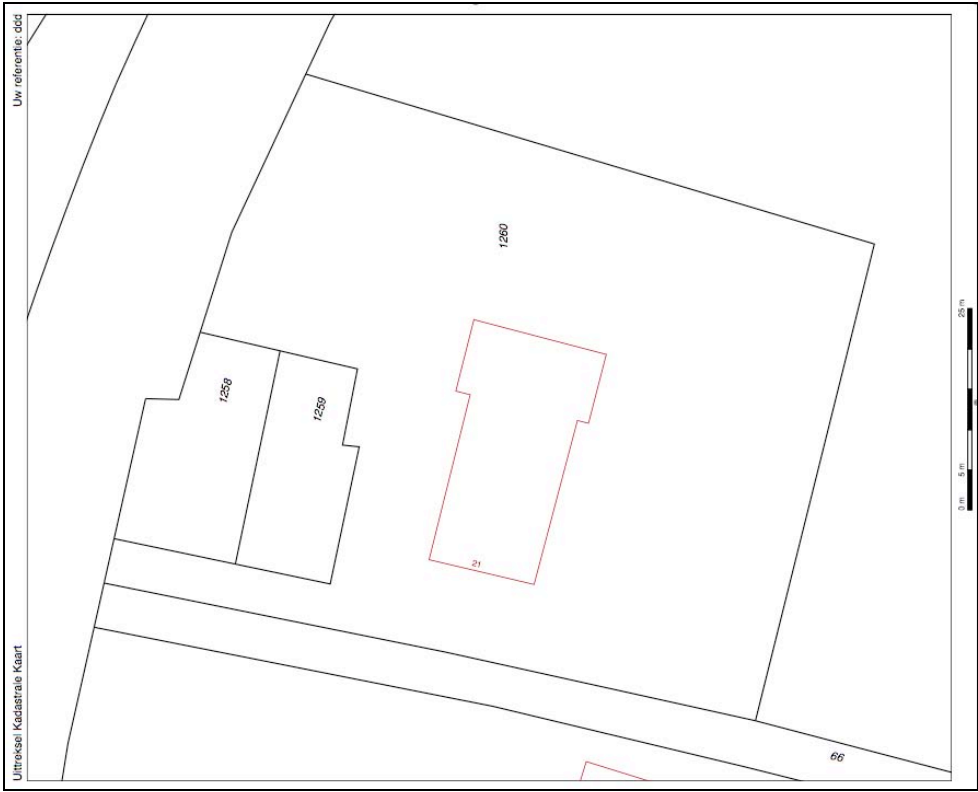
vanaf de Dorpenweg komend uit het oosten



vanaf de Dorpenweg komend uit het westen

SITUATIE KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat perceel 1258 en 1259 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Ravenstein. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



kadastrale contouren

SITUATIE

De aangetroffen bebouwing bestaat uit als kantoor- en vergaderruimte benutte oude hoeve.

verharding

De bebouwing wordt ontsloten via een oprit aan de noordwestkant (recht van overpad). De aangrenzend gelegen ruimte wordt benut voor het parkeren van voertuigen.

beplanting

De ten noorden en oosten van de bebouwing gesitueerde ruimte is in gebruik als terras en gazon. De ruimte aan de oostkant wordt omgeven door een Beukenhaag. De parkeerstrook aan de westkant van het gebouw wordt gesegmenteerd door Beukenhagen.

voormalige hoeve met kantoor- en vergaderruimtes

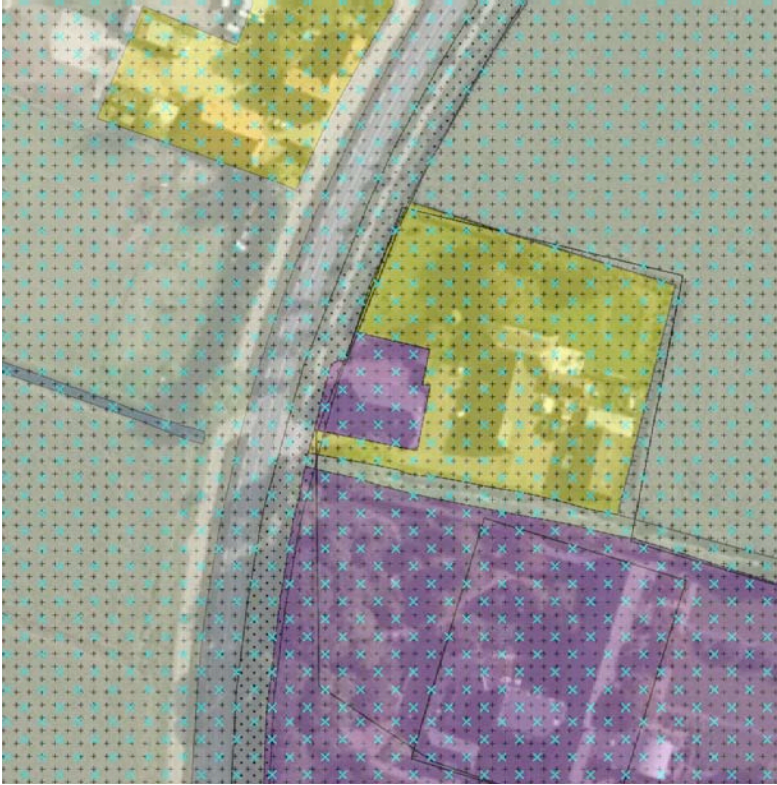


oprit en parkeerruimte

aanwezige Beukenhagen

BESTEMMINGWIJZIGING

Momenteel is het plangebied bestemd ten behoeve van het gebruik als kantoor- en vergaderruimte. In het kader van het voorgenomen gebruik als woonhuis is het wenselijk de bestemming te wijzigen. Zie de uitsnede van de het vigerende bestemmingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen).



uitsnede huidig bestemmingsplan



wijziging bestemming

INPASSING

In de uitgangssituatie wordt de inpassing van het verscholen gesitueerde plangebied verzorgd door de goed bij de context passende Beukenhagen. Op grond van het voorgenomen gebruik als woonhuis wordt voorgesteld de ruimte ten noorden van de bebouwing eveneens in te ramen met een Beukenhaag.

Richtlijnen

De haag is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 60-80 cm in een dichtheid van vier exemplaren per strekkende meter. De haag is 22,5 meter lang. In totaal zijn 90 stuks aan te planten. De Beukenhaag is in stand te houden op een hoogte van 80-90 cm. Doelstelling is de doorkijk op de achterliggende historische bebouwing te bewaren. Zie de plantlijst hieronder.

Code		H1
Omvang bij aanplant		80/100
Plantverband		4 p/m
Omvang van het element		22,5 m
Fagus sylvatica	gewone beuk	90
Totaal		90

