

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Deursen-Denneburg, Rondestraat 20



GEMEENTE OSS

**Ruimtelijke onderbouwing
Rondestraat 20 Deursen-Dennenburg**



1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4.	Leeswijzer	3
2.	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	5
2.1.	Stedenbouwkundige context	5
2.2.	Programma.....	5
2.3.	Verkeer en parkeren.....	5
2.4.	Ruimtelijke randvoorwaarden.....	7
2.5.	Stedenbouwkundig plan	7
2.6.	Beeldkwaliteit	7
2.7.	Verkeer en parkeren.....	8
3.	PROVINCIAAL BELEID	9
3.1.	Structuurvisie ruimtelijke ordening	9
3.2.	Verordening ruimte Noord-Brabant 2011	10
4.	GEMEENTELIJK BELEID	13
4.1.	Toekomstvisie Oss 2020.....	13
4.2.	Structuurvisie Oss 2020	14
4.3.	Dorpsplan Ravenstein	15
4.4.	Vitale stad en leefbare dorpen; visie op de woonopgave in Oss (2006) 18	
4.5.	Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan	19
4.6.	Parkeernormen voor woonwijken.....	19
4.7.	Waterplan	20
4.8.	Convenant duurzaam bouwen	21
4.9.	Conclusie beleid	21
5.	REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	22
5.1.	Bodemonderzoek	22
5.2.	Archeologie	24
5.3.	Natuurwetgeving	25
5.4.	Luchtkwaliteit.....	27
5.5.	Geluidhinder	29
5.6.	Veiligheidsbeleid	31
5.7.	Geurhinder	35
5.8.	Waterhuishouding	40

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE	
UITVOERBAARHEID	42
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
6.2. Economische uitvoerbaarheid.....	42
BIJLAGE A. V-STACKS BEREKENING	43
BIJLAGE WATERTOETS	

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de herontwikkeling van Rondestraat 20 in de kern Deursen-Dennenburg. De initiatiefnemer wil op deze locatie de voormalige kippenstallen vervangen voor woningbouw, die aansluit op de dorpse structuur. Het vigerende bestemmingsplan wordt binnenkort geactualiseerd, waarin deze onderbouwing zal worden opgenomen.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in Deursen-Dennenburg in de kern Deursen van de gemeente Oss. Aan de noordkant wordt het gebied ontsloten op de Hoogstraat en aan de zuidzijde ligt de locatie aan de Rondestraat/ 't Steenwerk.



Globale begrenzing plangebied: Rondestraat 20 Deursen-Dennenburg (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt op dit moment de bestemming "Agrarisch gebied (het agrarisch gebouw)" volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 1977". Binnen deze bestemming is het oprichten van woningen niet toegestaan. Daarom wordt het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente is bereid hieraan medewerking te verlenen.

1.4. Leeswijzer

Voorliggende onderbouwing voor de herstructurering van Rondestraat 20 te Deursen is als volgt opgebouwd:

- Het eerste hoofdstuk geeft de aanleiding van de opgave en de beschrijving van het plangebied weer;
- Hoofdstuk 2 beschrijft de stedenbouwkundige context en het plan;
- In hoofdstuk 3 wordt het relevante gemeentelijke beleid in hoofdlijnen beschreven;
- Het laatste hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken weer die aangeven dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw.

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

2.1. Stedenbouwkundige context



*Kleine stedenbouwkundige korrel
Deursen-Dennenburg*

Deursen ligt samen met Dennenburg in het rivierkleigebied van de Maas op een iets hoger gelegen rivierduin en is daarmee een 'donkdorp'. Het kleine (van oorsprong) agrarische dorp bestaat uit een losse 'rommelige' structuur langs een aantal wegen. De kleine stedenbouwkundige korrel van (half)vrijstaande woningen langs de linten wordt een enkele keer afgewisseld met grotere (voormalig) agrarische bebouwing, zoals de schuren van Rondestraat 20. Een bijzondere eenheid in de structuur is de kerk/(voormalig) pastorie.



De overige bebouwing is traditioneel van vorm en massa en bestaat voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag met kap. De bebouwing heeft over het algemeen een rustige en sobere uitstraling. De traditionele woningen zijn van roodbruin metselwerk met kap. De ruime kavels met opgaande beplanting zorgen voor een groen bebouwingsbeeld van de kern.

2.2. Programma

De bestaande woning aan de Rondestraat 20 zal worden gesplitst in twee woningen: het voor- en achterhuis. Beide woningen krijgen een ruim perceel.

Ter plaatse van de voormalige agrarische bebouwing dienen woningen voor starters en senioren te komen. De woningen zijn één of anderhalve bouwlaag met kap. Het programma ligt rond de 15 woningen. Met deze herontwikkeling wordt aan de wens van de Dorpsvisie, die inbreiding prefereert boven uitbreiding, voldaan.

2.3. Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten via de Hoogstraat. Dit is voor het autoverkeer de hoofdontsluiting, die tevens te gebruiken is voor langzaamverkeer. Aan de zuidzijde is er nog een ontsluiting voor voetgangers en fietsers, als ontsluiting op de Rondestraat en 't Steenwerk. Deze ontsluiting is tevens te gebruiken als calamiteitenroute.



Parkeren op eigen erf en op straat

Voor parkeren wordt de CROW-norm als uitgangspunt genomen. Dit komt neer op 1,8 tot 2,0 parkeerplaats per woning. De parkeeroplossing hangt samen met stedenbouwkundige invulling.





Speelplek aan 't Steenwerk

2.4. Ruimtelijke randvoorwaarden

Een van de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden is om aan te sluiten op de dorps structuur van Deursen-Dennenburg. De kleine stedenbouwkundige korrel van het dorp zal doorgezet moeten worden in het plangebied. Vanaf de locatie moet er goed zicht zijn op de kerktoeren. De bestaande beplanting aan de zuidzijde dient gerespecteerd te worden en samen te worden gevoegd met de speelplek aan 't Steenwerk.

2.5. Stedenbouwkundig plan

Het verkavelingsplan voor de Rondestraat 20 zet in op een hofje binnen de stedenbouwkundige structuur van de Rondestraat – Hoogstraat – 't Steenwerk. Door een verbinding te maken tussen de Rondestraat (nr. 20) en Hoogstraat (tussen nr. 1^B en 1^E) wordt de grotere eenheid opgedeeld en het midden terrein toegankelijk gemaakt. Aan weerszijde van de verbinding wordt aansluiting gezocht bij de stedenbouwkundige korrel van de Rondestraat en 't Steenwerk. Op deze wijze wordt de dorps structuur afgerond. Van uit het centrale hof is er zicht op het buitengebied.



Bebouwing aan 't Steenwerk

De bebouwing bestaat uit kleine eenheden van 2 woningen met 1 tot 1½ bouwlaag met een traditioneel zadeldak. De maximale goothoogte ligt op 5,0 m en de bouwhoogte op 9,0 m.

In totaal worden 14 woningen rond een hof ontwikkeld, waarvan de helft is bestemd voor starters en de andere helft voor senioren / levensloop bestendig.

2.6. Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit sluit aan op de omliggende traditionele dorps bebouwing. Dakoverstekken, kloeke detaillering en ingetogen kleurgebruik zijn daarbij enkele uitgangspunten. De architectonische uitwerking van de bebouwing refereert verder naar streekgebonden type. Met de kleine korrel, de verspringende bebouwing en de sobere uitstraling sluit de ontwikkeling goed aan op het dorps karakter van Deursen-Dennenburg, zoals die gesteld wordt in het Dorpsplan Ravenstein (zie 4.3).



Hagen als erfscheiding

De bestaande beplanting aan de zuidzijde blijft bestaan. Samen met het groene element op het woonerf en de groene bermen bij de entree zorgt dit voor een groen karakter van de inbreiding. Dit karakter wordt versterkt door de hagen die de overgang tussen openbaar en privé markeren. Van uit het hof is er zicht op het open buitengebied

2.7. Verkeer en parkeren

De woning aan de Rondestraat 20 is onderdeel van het plangebied. De woning zal in de toekomst worden gesplitst in 2 wooneenheden. De (gesplitste) woningen krijgen beide 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voor de 14 overige nieuwe woningen komt volgens de parkeernormering (1,8 – 2,0 pp/won) het totaal aantal parkeerplaatsen neer op 25 – 28 parkeerplaatsen. Alle woningen hebben één parkeerplaats op eigen terrein, behoudens de middelste 2 woningen van de rij van vier woningen. Dit komt neer op 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij de entree van het hof komen 4 parkeerplaatsen langs de toegangsweg. Direct om de hoek komt een parkeerplaats voor 7 voertuigen. Verder kan er informeel geparkeerd worden op het erf van het hof. Met in totaal 25 à 26 parkeerplaatsen voldoet de ontwikkeling aan de geëiste parkeernormering.

3. PROVINCIAAL BELEID

3.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen, doelen en hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijk beleid. In de uitvoeringsagenda staat welke (juridische, financiële en/of communicatieve) instrumenten de provincie Noord-Brabant inzet om haar beleid uit de structuurvisie te realiseren.

De kern Deursen-Dennenburg, waarin het plangebied is gelegen, is op de structuurkaart in de structuurvisie aangewezen als 'kern in het landelijk gebied' gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. Het gebied rond de kern heeft de nadere aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Globale ligging plangebied (rode omcirkeling) op uitsnede structuurkaart

LEGENDE		
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
Landelijk gebied	Waterbergingsgebied	
	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied	
	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Groedenknooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kernen in het landelijk gebied	
	Agrarisch gebied West-Brabant	
	logistiek Park Moerdijk	
Super kwaliteitsgebied Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied	
	Box en hoofd	

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

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorps structuur.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het plangebied betreft zo'n verbeterproject. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Conclusie

Het plangebied is een specifiek verbeterproject van enige omvang, gelegen binnen de bestaande kern van Deursen-Dennenburg. Hiermee is het initiatief passend binnen het beleid uit de structuurvisie.

3.2. Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgedeeld in een tweetal fasen. De 1e fase regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande beleid dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. De verordening bevat instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. De 1e fase is op 23 april 2010 vastgesteld en op 1 juni 2010 in werking getreden. In de 2e fase volgen onderwerpen waar nieuw beleid voor is ontwikkeld. Dit zijn onderwerpen waarvan de uitwerking is gekoppeld aan de totstandkoming van de structuurvisie. Deze 2e fase is op 17 december 2010 vastgesteld en is op 1 februari 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte wordt in zijn geheel aangeduid als 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011'.

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden. Deze zijn tezamen met de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking zodanig ruim aangeduid, dat zij voor langere tijd – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven.

De stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking ziet de provincie als ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden. Daarbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing ervan is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties. Ook hebben natuur- en landschapswaarden een rol gespeeld. De ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater is eveneens van belang, omdat dit mogelijkheden biedt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op goed ontsloten, multimodale knooppunten. Dit sluit aan op het denken in netwerken.

Er wordt gestreefd naar verscheidenheid van woonmilieus, met een menging van woningtypen, bevolkingsgroepen en functies. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Tegelijkertijd zal het echter in een aantal gevallen onontkoombaar zijn het landelijke, niet verstedelijkte gebied te benutten om te voorzien in de ruimtebehoefte voor verstedelijking.

Het uitgangspunt om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in landelijk gebied, zoals Deursen-Dennenburg. Voor deze kernen

geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldonul). In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels en de daarvan afgeleide regels gelden, is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte gelegen binnen 'Bestaand stedelijk gebied'. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 3.5).

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

Kernen in landelijk gebied

Gebied integratie stad-land

Regionaal bedrijventerrein



Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling met globale ligging plangebied (rode cirkel)

In artikel 3.5 staat dat de provincie van gemeenten verwacht dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg.

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en

woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

Conclusie

Het plan betreft de sanering van een agrarisch bedrijf uit de bestaande kern van Deursen-Dennenburg. Gezien de ligging in 'bestaand stedelijk gebied' is het initiatief passend binnen het beleid uit de Verordening Ruimte. De verantwoording van de woningbouwaantallen, zoals opgenomen in artikel 3.5 vindt plaats in hoofdstuk 4.

4. GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsnota's. Daarnaast is een structuurvisie vastgesteld waarin het sectorale beleid, voor zover relevant, is verwerkt en waarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen tot 2020.

De volgende gemeentelijke beleidsnota's zijn relevant voor de invulling van het gebied:

- Toekomstvisie Oss 2020;
- Structuurvisie Oss 2020;
- Dorpsplan Ravenstein;
- Woonvisie Oss 2006;
- Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplannen (Verkeersveiligheidsmonitor gemeente Ravenstein);
- Gemeentelijk Parkeersbeleidsplan;
- Waterplan;
- Convenant duurzaam bouwen.

4.1. Toekomstvisie Oss 2020.

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren.

Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is. Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Sociale woningbouw vraagt de aandacht. Met extra inspanningen wil de gemeente Oss de komende jaren het tekort aan woningen voor starters, ouderen en mensen met een laag inkomen wegwerken door de bouw van zowel betaalbare huurwoningen als betaalbare koopwoningen. Op de langere termijn moet er ook meer aandacht zijn voor variatie, aansluitend bij de leefstijlen van de inwoners. Experimentele woningbouw, om ook zo ruimte te bieden aan mensen die kiezen voor bijzondere woonvormen of bijzondere woningen, wordt mogelijk gemaakt.

Voor de kleine kernen wordt geconcludeerd dat de kleine kernen al zijn gegroepeerd, waarbij de inwoners van de kleinere kernen gebruik maken van de voorzieningen in de grotere kernen. Dit betekent dat de samenwerking van de kernen binnen deze clusters is gericht op het in stand houden van voorzieningen.

Wonen

In de afgelopen periode is betrekkelijk weinig gebouwd in de dorpen. Vooral woonruimte die geschikt is voor starters en ouderen is

onvoldoende aanwezig. Voor een blijvend gemengde bevolkingssamenstelling is dit wel belangrijk. Omdat in de praktijk niet alleen de eigen inwoners vrijkomende woningen bezetten is het nodig om enige uitbreiding mogelijk te maken. Daarom is het uitgangspunt "groei voor migratiesaldo nul" niet houdbaar. In de structuurvisie is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om bij de dorpen meer woningbouw mogelijk te maken.

Conclusie

Het voorliggend initiatief tot inbreiding past binnen de Toekomstvisie Oss 2020.

4.2. Structuurvisie Oss 2020

Naar aanleiding van het opgaan van de gemeente Ravenstein in de gemeente Oss heeft de gemeente Oss besloten om voor het gemeentelijk grondgebied een structuurvisie op te stellen. De 'Structuurvisie Oss 2020' is in 2006 vastgesteld en geeft een visie op de toekomst.

Net als in de Toekomstvisie wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het beleid voor de kernen in het buitengebied is gericht op het bieden van een toekomstrichting door levendige dorpenclusters na te streven. Hierdoor ontstaan grotere kansen voor het ondersteunen van de leefbaarheid. De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de dorpen wordt afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Er wordt een gedifferentieerd bouwprogramma voor de kernen nagestreefd. Er worden groeimogelijkheden geboden aan Herpen, evenals aan Ravenstein en Megen; in de overige kernen is alleen ruimte voor inbreiding en beheer.

Voor het landelijke gebied (de kernen buiten Oss en Berghem) is de opgave tot 2020 gesteld op maximaal 600 woningen (Uitwerkingsplan Maaskant). De nadruk ligt hierbij op mogelijkheden in de hoofdkernen van het landelijke gebied (Megen, Ravenstein en Herpen). Gezien vanuit de leefbaarheid in de kernen zal echter een inhaalslag moeten worden uitgevoerd. Deze inhaalslag is des te meer nodig, omdat de bouwproductie in de kernen al jaren achterblijft bij de woningbouwbehoefte in die kernen en met name de mogelijkheden voor ouderen en starters beperkt zijn. Voor het landelijke gebied wordt de provinciale opgave dan ook beschouwd als een minimum.

Uit het oogpunt van versterking van de leefbaarheid is er bij de dorpenclusters ruimte voor aanvullende woningbouw, met respect voor het onderliggende landschap en met het landschap als inspiratiebron. Deze woningbouw is gebaseerd op de behoefte in de dorpenclusters en voegt bovendien een woonkwaliteit toe die nu nog niet in Oss aanwezig is.

Niet het getalscriterium van migratiesaldo-nul berekeningen wordt als strikt kader gehanteerd, maar er dient oog te zijn voor de specifieke behoefte vanuit de kernen zelf op basis van leefbaarheid, de realiseringsmogelijkheden van woningbouw en de mogelijkheden om 'rood voor groen' projecten te creëren.

Het provinciale uitgangspunt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik bij de opgave voor wonen wordt door de gemeente Oss onderschreven. In dit kader gaat Oss reeds langere tijd uit van een twee-sporenbeleid, waarbij naast de ontwikkeling van uitbreidingslocaties gelijktijdig gestreefd wordt naar een duurzame inbreiding en herstructurering binnen het bestaande bebouwde gebied. De concrete afweging van de locaties in het kader van het woningbouwprogramma vindt plaats in de woonvisie.

Op de lange termijn laten de bevolkingsprognoses een vergrijzing van de bevolking zien. Er zal een antwoord moeten komen op deze vergrijzing, met een groter aanbod van zorg, ouderenwoningen en mogelijkheden voor ouderen. Naast deze groep zal er ook meer aandacht moeten zijn voor starters en huishoudens met lagere inkomens. Uit de verkenningen bleek dat er een grote krapte op de woningmarkt is voor deze groepen. Op korte termijn zullen er meer mogelijkheden voor sociale woningbouw moeten komen. Daarmee bestaat de opgave voor de komende jaren voor Oss op het gebied van het wonen uit de volgende punten:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

Het uitgangspunt voor de structuurvisie Oss is leefbaarheid. Om dit te bereiken wordt het uitgangspunt voor migratiesaldo-nul losgelaten voor de clusterkernen. Er zal meer ruimte komen voor de huisvesting van de doelgroepen van het beleid (ouderen, jongeren).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling met woningbouw op een inbreidingslocatie voldoet aan de hiervoor genoemde punten. Het initiatief past binnen de Structuurvisie Oss 2020.

4.3. Dorpsplan Ravenstein

De gemeente Oss heeft samen met bewoners en betrokken organisaties en instellingen het dorpsplan Ravenstein opgesteld. Doel van dit plan is om een gezamenlijke visie te ontwikkelen, zodat de komende 10 à 15 jaar kan worden ingespeeld op de specifieke (verwachte) sociale en ruimtelijke ontwikkelingen van de wijken en dorpen. Daarnaast is in het

dorpsplan een uitvoeringsplan voor de korte termijn (2 à 3 jaar) opgenomen.

Het dorpsplan fungeert als een brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Het dorpsplan heeft geen juridische status maar bevat een toekomstvisie op het plangebied.

Kenmerken

De dorpen rondom Ravenstein zijn te onderscheiden in 'dijkdorpen' en 'donkdorpen'. Deze aanduidingen zijn afkomstig uit het boek 'Dorpen in Brabant' (A.W.A. Th. Steegh, 's-Hertogenbosch, 1978). Deursen-Dennenburg is een donkdorp op een rivierduin. Het is wat groter en heeft een wat 'rommeliger' opbouw. Kenmerkend voor deze dorpen is de netwerachtige structuur met veel open ruimte tussen de woningen en het ontbreken van een duidelijke gerichtheid.

Kenmerkend voor de kleinere kernen is verder, dat ze vrijwel allemaal een zogenaamd gegroeid (niet planmatig) karakter hebben. Ze zijn gegroeid aan lijnen (dijken of wegen). De dorpen bestaan uit een concentratie van woningen van een grote diversiteit. Die diversiteit komt vooral doordat ze zijn gebouwd in verschillende perioden. De woningtypen verschillen niet veel: enkele boerderijen en vooral veel ééngezinswoningen van 1 of 2 lagen met kap. De traditionele woningen met roodbruine bakstenen met een kap overheersen. Opvallend is ook dat de woningen een vrij ingetogen karakter hebben. Daardoor ontstaat toch een samenhangend beeld. De gebouwen staan veelal niet op één lijn en onderlinge afstanden tussen de woningen zijn over het algemeen wat ruimer bemeten dan in de stad of in stedelijke buitenwijken. De openbare ruimte is informeel ingericht, sober en functioneel, zonder opsmuk.

Inbreiden op dorpse wijze

De opgaven voor de kernen zijn tweeledig: er moet voldoende worden bijgebouwd om de leefbaarheid te garanderen en de bestaande kwaliteiten moeten blijven. Dit dorpsplan probeert beide te verenigen. 'Landschappelijk aanvaardbaar intensiveren' en 'dorps bouwen' zijn daarbij het devies. Het Uitwerkingsplan Maaskant geeft in dit kader voor alle kernen in het plangebied als opgave: 'beheer en intensivering'. Dat wil zeggen dat er, mits passend bij de ruimtelijke karakteristiek van de kernen, alleen ruimte is voor woningbouw gekoppeld aan beheer of intensivering binnen de bestaande kom.

Principes voor nieuwbouw

Inbreiden heeft de voorkeur boven uitbreiden. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste mag gaan van de openbare plekken en het groene karakter van de dorpen. Per kern zijn er diverse kavels te vinden waar inbreiding kan plaatsvinden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling met de toevoeging van 14 woningen op een inbreidingslocatie in Deursen-Dennenburg past binnen de aantallen zoals opgenomen in de woonvisie. De woningen zijn tevens specifiek bedoeld voor de doelgroepen van beleid: starters en senioren.

4.5. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan

Het Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP), vastgesteld in oktober 2002, kent twee hoofddoelstellingen: het garanderen van de bereikbaarheid (centrum, bedrijventerreinen en woongebieden) en het veiligstellen van de leefbaarheid in Oss. Hiertoe onderscheidt het GVVP drie typen wegen: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. De functies van deze wegen dienen, in het kader van Duurzaam Veilig, herkenbaar te zijn voor weggebruikers. Als principe geldt een open verharding bij erftoegangswegen en een asfaltverharding bij gebiedsontsluitingswegen. Om tot een Duurzaam Veilig wegsysteem te komen staan in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan bijbehorende inrichtingskenmerken per functie en daaraan gekoppelde maatregelen beschreven.

Conclusie

Het GVVP is nauwelijks van invloed op het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling wordt ontsloten op de Hoogstraat en heeft geen significante invloed hierop.

4.6. Parkeernormen voor woonwijken

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 augustus 2006 de notitie Parkeernormen voor woonwijken vastgesteld als toetsingskader voor herstructureringsprojecten en nieuwbouwprojecten. De notitie geeft onderbouwd aan welke parkeernorm geldt in een bepaald gebied.

Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW zijn voor de gemeente Oss de parkeernormen vastgesteld voor woningen buiten het centrum van de kern Oss. Deze parkeernormen zijn als volgt:

- Duurdere woningen (vrijstaand, 2-onder-1-kap, bungalow): 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- Goedkopere woningen (rijtjes, appartement > 60 m²): 1,8 parkeerplaatsen per woning;
- Appartement < 60 m²: 1,3 parkeerplaatsen per woning.

Conclusie

In paragraaf 2.5 is aangegeven dat er in totaal wordt voorzien in 25 à 26 parkeerplaatsen, wat voldoet aan de gestelde norm.

De woning aan de Rondestraat 20 wordt gesplitst in 2 wooneenheden. De (gesplitste) woningen krijgen ieder 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Principes voor nieuwbouw:

- Op kleine kavels komen kleine woningen en op grote kavels grote;
- Nieuwbouw moet een kleinschalig karakter hebben dat past bij de landelijke, in de loop der eeuwen gegroeide opbouw van de kernen;
- Zo min mogelijk concentreren en zoveel mogelijk spreiden van nieuwbouw;
- Kavelgrootten en woningtypen moeten zo worden afgewisseld dat er ruimte blijft tussen de woningen;
- Bij inbreiding moet er voor worden gezorgd dat er voldoende onbebouwde plekken bewaard blijven, die 'lucht' brengen in de bebouwingsstructuur;
- Inbreidingslocaties moeten zichtlijnen naar het landschap open houden;
- Wegen moeten zoveel mogelijk een open einde krijgen met zicht op het landschap;
- Geen seriebouw, maar individuele huizen;
- Verspringende rooilijnen;
- De woningen moeten een rustige, sobere uitstraling hebben en worden gebouwd met natuurlijke materialen. 'Hoge' gebouwen zijn slechts incidenteel toegestaan, omdat ze snel detoneren met het bestaande dorpse silhouet;
- Uitgangspunt voor parkeren is de CROW-norm (1,7 - 2,0 parkeerplaats per woning).

Dennenburg

Voor Deursen-Dennenburg zijn er 3 opgaven: er moeten woningen worden toegevoegd (40 woningen tot 2020), het rivierduin als 'eiland' in het komgebied, moet veel beter tot zijn recht komen en de scheidende werking van de Dorpenweg moet worden verzacht. In het dorpsplan wordt voorgesteld om alle onbebouwde ruimte op het rivierduin te beplanten met één soort inheemse bomen. In de verschillende 'gaten' in de dubbelkern kan een aantal kavels worden toegevoegd. Tevens wordt voorgesteld om de ruimten zo te verkavelen dat belangrijke zichtlijnen behouden blijven. De toe te voegen woningen worden ingebed in de bomenmassa. Alle losse delen kunnen zo samen een ruimtelijke eenheid gaan vormen waarin op diverse plekken woningen kunnen worden gebouwd. Dit zouden woningen moeten worden die voor iedereen geschikt zijn dus niet alleen voor het duurdere segment. Het beheer van al die losse onderdelen moet dan bij één eigenaar of organisatie worden ondergebracht, bijvoorbeeld door het beheertechnisch 1 landgoed te maken. De dubbelkern kan op deze wijze in beperkte mate inbreiden, maar alleen op het rivierduin, niet in het komgebied. Het rivierduin wordt zo een markant eiland in de leegte van het komgebied.

Het Dorpsplan Ravenstein zet in op streekgebonden typen waar nieuw leven in geblazen kan worden: op een eigentijdse wijze bouwen in de

lokale tradities. Per kern en per locatie kan worden bekeken welk woningtype het meest gewenst en geschikt is. Enkele voorbeelden die het plan aandraagt zijn: de langgevelboerderij, de T-boerderij, de kleine vrijstaande woning, de zelfbouwwoning op een royale kavel en het klooster.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling met woningbouw op een inbreidingslocatie voldoet aan de hiervoor genoemde punten. Het initiatief past binnen het dorpsplan Ravenstein. De woningtypologieën sluiten aan op omliggende bebouwing en refereert in beeldkwaliteit naar dorpse bebouwing.

4.4. Vitale stad en leefbare dorpen; visie op de woonopgave in Oss (2006)

Met de woonvisie presenteert de gemeente Oss haar visie op de woonopgave voor de jaren tot 2015, met een concrete uitwerking voor de eerste 5 jaar.

De gemeente Oss ziet de volgende opgaven in de gemeente:

- Voldoende woningen bouwen;
- De juiste woningen bouwen;
- Hoge urgentie voor organisatie van wonen-welzijn-zorg;
- Werken aan een krachtige stad en vitale dorpen.

Deze opgaven wil de gemeente ondermeer realiseren door:

- Te bouwen in stad én dorp;
- Te zorgen voor een gelijkmatige bouwstroom;
- Rekening te houden met een inhaalslag voor de lage productie van de afgelopen jaren;
- Sterk te sturen op het halen van de bouwproductie;
- Concentratie van woningbouw in de kernen Ravenstein, Herpen en Megen, waarbij kansen op woningbouw op inbreidingslocaties in de overige kleine dorpen worden benut.

Oss wil daarnaast de positie van verschillende doelgroepen op de woningmarkt verbeteren. Een mix van maatregelen moet hiervoor zorgen:

- Verbeteren positie van jongere huishoudens op de woningmarkt;
- Verbeteren van de positie van huishoudens met lagere inkomens;
- Verbeteren van de positie van ouderen op de woningmarkt;

Uit de woonvisie blijkt dat er voor de periode 2005-2014 in het cluster Ravenstein (waartoe Deursen-Dennenburg behoort) behoefte is aan circa 250 woningen. Voor Deursen-Dennenburg is een behoefte van 33 woningen voorzien tot en met 2014 en nog eens 10 woningen in de periode 2015 - 2020.

4.7. Waterplan

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld. Het plan is in februari 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of later. Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

Beleving van water

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

Water als ordenend principe

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

Waterkwaliteit

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

Waterketen

De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuil wat er stromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater (ook in het buitengebied) moet worden gezuiverd.

Plangebied

Binnen het plangebied zal het hemelwater worden geïnfiltreerd in de grond. Het DWA zal worden aangesloten op het bestaande riool.

Conclusie

Wat het plangebied betreft zal worden aangesloten bij de eisen uit het waterplan. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en kan infiltreren in de bodem. Zoals in het rapport is te lezen is de zandige bodemopbouw geschikt om het water te laten infiltreren.

4.8. Convenant duurzaam bouwen

Gemeenten in de regio Noordoost-Brabant (waaronder Oss, woningcorporaties en bouwbedrijven) willen dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Hiervoor hebben alle partijen het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen afgesloten. Ook voor particulieren die een huis gaan bouwen, is het convenant een belangrijke leidraad.

Duurzaam bouwen richt zich vooral op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert dus niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.

Conclusie

Wat het plangebied betreft zal worden aangesloten bij de eisen uit het convenant duurzaam bouwen door gebruik te maken van verantwoorde materialen en door energiezuinig te bouwen.

4.9. Conclusie beleid

Het initiatief is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en voldoet aan alle gemeentelijke beleidskaders. Hiermee vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5. REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk staat een aantal deelonderzoeken beschreven, welke uitgevoerd zijn om de uitvoerbaarheid van het inbreidingsplan aan te kunnen tonen. Voor ieder deelonderzoek is een korte inleiding beschreven, gevolgd door de conclusies welke naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek getrokken kunnen worden. In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan bod:

- Bodemonderzoek;
- Archeologisch onderzoek;
- Natuurwetgeving;
- Luchtkwaliteit;
- Geluidhinder;
- Veiligheidsbeleid;
- Geurhinder.

De rapportages die ten grondslag liggen aan de onderstaande beschrijvingen zijn als losse bijlagen bij het plan in te zien.

5.1. Bodemonderzoek

EnviroPlan bv heeft een bodemonderzoek (NEN5740) en een verkennend asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd. (nr. P.20105790/RO2, d.d. 17 september 2010).

Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Het onderzoek omvat een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 voor de gehele onderzoekslocatie, een verkennend bodemonderzoek asbest conform NEN 5707 voor de onverharde terreindelen rond de kippenschuren en een actualiserend bodemonderzoek ter plaatse van een bekend bodemverontreiniging met olieproduct ter plaatse van een ondergrondse tank.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Uit laboratoriumonderzoek blijkt voor de bovengrond ter plaatse van de onverharde terreindelen overschrijdingen van de achtergrondwaarden voor cadmium, koper, lood, zink, beta-HCH, drins, DDD, DDE, DDT en/of OCB (som). De concentraties liggen beneden het toetsingscriterium voor de uitvoering van een nader bodemonderzoek. De bovengrond ter plaatse van de verharde terreindelen blijkt niet verontreinigd, met uitzondering van één boorlocatie waar onder de asfaltverharding en de onderliggende puingranulaatlaag een matig asfalthoudende bodemlaag sterk verontreinigd blijkt met PAK. Een relatie met de bijmenging met asfalt in het betreffende monster is aannemelijk.

De donkerbruine, ondiepe, ondergrond blijkt licht verontreinigd met cadmium, koper en zink. De lichtgekleurde, diepere ondergrond blijkt niet verontreinigd.

In het grondwater zijn overschrijdingen van de streefwaarden vastgesteld voor barium, koper en zink.

Omdat in grond en grondwater een aantal van de onderzochte stoffen is aangetroffen in gehalten boven de streef- of achtergrondwaarden, dient de in aanvang opgestelde hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen. Omdat in de bovengrond voor verschillende chloorbestrijdingsmiddelen een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen, dient de in aanvang opgestelde hypothese "verdachte locatie met betrekking tot bestrijdingsmiddelen" te worden gehandhaafd. De mate van verhoging van de gehalten is niet dusdanig dat een nader onderzoek noodzakelijk moet worden geacht.

Een uitzondering vormt de plaatselijk aangetroffen sterke verontreiniging met PAK. Hier dient formeel een nader bodemonderzoek plaats te vinden naar de omvang van deze verontreiniging. Opgemerkt wordt dat het slechts een dunne bodemlaag betreft (0,2 m).

Verkennd bodemonderzoek asbest NEN 5707

Bij de uitvoering van het onderzoek zijn visueel géén asbestverdachte materialen aangetroffen. In het verzamelmonster van de ontgraven grond is geen asbest aangetroffen. Er is geen aanleiding tot verder onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem.

Actualiserend bodemonderzoek olieverontreiniging

In eerder bodemonderzoek is ter plaatse van de ondergrondse HBO-tank (3.000 l) een verontreiniging aangetroffen en qua omvang in beeld gebracht. Omdat het laatst uitgevoerde onderzoek dateert van 2002 en de verontreiniging met name aan de zijde van de kippenschuur niet is afgeperkt, is een actualiserend bodemonderzoek ingesteld. Vastgesteld is dat de verontreiniging nog aanwezig is ter plaatse van de tank. In zuidelijke richting (boringen 24 en 25 inpandig) is gebleken dat de verontreiniging zich uitstrekt tot en met boorlocatie 25. In oostelijke richting strekt de verontreiniging zich uit tot tenminste boring 22. In de laag van 1,0 - 1,5 m -mv is een sterk verhoogd gehalte minerale olie gemeten. In noordwestelijke richting is de contour vermoedelijk ongewijzigd gebleven. In verticale richting is de verontreiniging afgeperkt op diepten tussen 1,5 en 2,0 m -mv.

Het grondwater noordwestelijk van de verontreinigingscontour in grond uit 2002 is, evenals in 2002 niet verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN). Het grondwater in de kern van de verontreiniging blijkt sterk verontreinigd met minerale olie, matig verontreinigd met naftaleen en licht verontreinigd met andere vluchtige aromaten.

Geconcludeerd wordt dat de grondverontreiniging zich in enige mate in oostelijke richting verspreid lijkt te hebben sinds 2002 en dat de contour in zuidelijke richting gering zuidelijker ligt dan in 2002 is geconstrueerd.

In het kader van de herontwikkeling van de locatie dient voor dit geval van ernstige bodemverontreiniging een sanering plaats te vinden.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt de omvang van de plaatselijk aangetroffen verontreiniging met PAK middels een nader bodemonderzoek nader vast te stellen. Bij dit nader bodemonderzoek wordt geadviseerd tevens de asfaltverharding binnen de locatie op teerhoudend te laten beoordelen.

Daarnaast wordt aanbevolen voor het saneren van het geval van bodemverontreiniging met minerale olie (en vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN)) een BUS-melding te verrichten.

Conclusie

Na sanering van de bodemverontreiniging met minerale olie vormt het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.2. Archeologie

Het beleid met betrekking tot archeologische waarden dient er op gericht te zijn archeologisch belangrijke terreinen zoveel mogelijk te ontzien. In het geval dat dit niet mogelijk is, dient voldoende ruimte te zijn voor het uitvoeren van verantwoord archeologisch onderzoek, zodat de informatie in het deel van het bodemarchief dat verloren gaat, ook verantwoord kan worden vastgelegd

ARC Archeological Research & Consultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (nr. 2010-191, d.d. 12 augustus 2010) uitgevoerd voor een terrein aan de Rondestraat in Deursen – Dennenburg, gemeente Oss (NB).

De onderzoekslocatie ligt in het oostelijke deel van het rivierengebied op een rivierduin uit het Laat-Glaciaal. Mogelijk is het rivierduin op de onderzoekslocatie afgedekt door fluviatiele afzettingen van de Maas (actief vanaf 1760 jr BP) en/of afzettingen van de Stroomgordel van Huisseling-Demen, die actief was van 3000 tot 2000 jr BP. Door de ligging op een rivierduin heeft de onderzoekslocatie een hoge trefkans op archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum. Op het rivierduin is een groot aantal waarnemingen bekend uit alle perioden vanaf de IJzertijd. De onderzoekslocatie betreft een voormalig AMK-terrein met resten van een urnenveld uit de IJzertijd. Door verstoringen bij bouwwerkzaamheden in het verleden is het terrein van de lijst afgevoerd.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie op een rivierduin ligt. De top van het duin is echter binnen het gehele onderzoeksterrein recent verstoord. Deze verstoring is waarschijnlijk het gevolg van de bouw van drie schuren op het terrein. Het geroerde pakket gaat direct over in rivierduin-zand van het Laagpakket van Delwijnen. Het duin is op de onderzoekslocatie niet afgedekt door fluviatiele afzettingen van de Maas en/ of afzettingen van de Stroomgordel van Huisseling-Demen. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek moet de hoge trefkans op archeologische resten door de aanwezige verstoringen naar beneden worden bijgesteld en kan geconcludeerd worden dat er binnen het onderzoeksterrein waarschijnlijk geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, die worden bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden.

Aanbeveling

Uit het verkennend inventariserend veldonderzoek blijkt dat er binnen het onderzoeksgebied geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De voorgenomen werkzaamheden vormen dan ook geen bedreiging voor het bodemarchief. Op basis van het onderzoek wordt archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht en wordt geadviseerd de onderzoekslocatie vrij te geven. Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Oss, om het terrein definitief vrij te geven. De archeologische meldingsplicht blijft echter van kracht. Mochten er op de locatie alsnog archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit onverwijld te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.3. Natuurwetgeving

Vogel- en of habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.



Op de afbeelding hierboven is de Ecologische Hoofdstructuur in de ruime omgeving van het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur. Onderhavig initiatief niet leidt tot belemmeringen voor het functioneren van de EHS.

Flora- en Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan

(het "nee, tenzij"- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Op basis van de resultaten uit een verkennend flora- en faunaonderzoek van JK Consultancy (Rapport FF.10122, augustus 2010) wordt het volgende geadviseerd.

Voor het verstoren van hopen etc. en het verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie "algemene soorten" voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van AMvB artikel 75 van de Flora en faunawet. Er hoeft voor onderhavig plan geen ontheffing te worden aangevraagd.

Door de aanwezige vegetatie buiten de periode 15 maart t/m 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen, wordt directe schade aan vogels, hun nesten en eieren voorkomen.

De in de Flora en faunawet genoemde "algemene zorgplicht" is van toepassing op alle beschermde en onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze zodat nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk wordt beperkt of ongedaan wordt gemaakt. Aanbevolen wordt dan ook om in ieder geval de zorgplicht in acht te nemen en daarbij de door het ministerie goedgekeurde Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector. Omdat er geen Vogel- of habitatrictlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in de directe nabijheid zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Geconcludeerd kan worden dat in het huidige gebruik van het plangebied de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten onwaarschijnlijk is en derhalve geen sprake is van verstoring. Gesteld kan dan ook worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten en beschermde natuurgebieden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.4. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit heeft JK Consultancy het onderzoek met betrekking tot omgevingskwaliteit project Rondestraat 20, Deursen-Dennenburg (Rapport VH.10122, mei 2010) opgesteld.

Regelgeving luchtkwaliteitseisen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen.

Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
4. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen. (Van dit onderdeel kan pas gebruik worden gemaakt als het NSL is vastgesteld.)

De nieuwe wettelijke regels zijn uitgewerkt in de volgende regelingen:

- het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Verder zijn op dit moment in ontwikkeling:

- het Besluit gevoelige bestemmingen;
- het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Besluit NIBM

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM. Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in

betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Behoort een project niet tot een in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds aannemelijk gemaakt moeten worden dat het project NIBM is.

Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

NIBM-grens woningbouwlocaties:

- 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL);
- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2)

Een project dat omvangrijker is dan deze grenzen is in beginsel IBM en kan mogelijk doorgang vinden volgens de regels voor IBM-projecten. Toch kan zo'n project alsnog NIBM zijn, als met berekeningen aannemelijk wordt gemaakt, dat de toename als gevolg van het project maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde is.

Onderhavig project is NIBM aangezien het betrekking heeft op de bouw van 15 à 20 woningen. Het plan voldoet hiermee aan de in de Wet milieubeheer gestelde luchtkwaliteitsnormen en heeft geen nadelig effect op de huidige luchtkwaliteit in de dorpskern van Deursen-Dennenburg.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.5. Geluidhinder

Voor het onderdeel geluidshinder is door JK Consultancy het Onderzoek met betrekking tot omgevingskwaliteit project Rondestraat 20, Deursen-Dennenburg (Rapport VH.10122, januari 2011) opgesteld.

Wegverkeerslawaaï

Algemeen

In de Wet geluidhinder (ex artikel 74 Wgh en verder) zijn ter bestrijding van verkeerslawaaï zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zonebreedtes zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus Lden voorkomen van meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken), de toegestane snelheid van het verkeer en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk gebied).

Aivorens toetsing aan de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt wordt, afhankelijk van rijsnelheid, een aftrek van 3 of 5 dB toegepast. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 110g Wgh/ artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Indien na aftrek de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dan mag een hogere waarde vastgesteld worden tot maximaal 63 dB voor stedelijk gebied en maximaal 58 dB voor buitenstedelijk gebied. De binnenwaarde van de nieuwe woningen moeten daarbij worden gegarandeerd op minimaal 33 dB. Voorts is in de Wet geluidhinder bepaald dat de gemeente bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, de feitelijke grenswaarden in acht moet nemen en rekening moet houden met de daadwerkelijke geluidbelasting ter plaatse. Uitzondering op dit bovenstaande zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 48 dB-contour op maximaal 10 m uit de wegas ligt.

De dorpskern betreft een zogenaamde 30 km/uur zone. In het kader van de Wet geluidhinder hoeft het verkeer binnen deze zone niet beschouwd te worden. Het eventueel bepalende wegverkeer wordt gevormd door de provinciale weg N626, gelegen ten zuiden van de dorpskern. De geluidzone voor deze weg bedraagt 200 m. De nieuwbouwwoningen aan de Rondestraat 20 zijn geprojecteerd op minimaal 225 m afstand tot de as van deze weg. Nader onderzoek omtrent de geluidbelasting vanwege de provinciale weg is derhalve niet van toepassing.

Vanaf de kruising Hoogstraat/ Het Steenwerk begint, in de richting van het buitengebied, een 60 km/h-zone. Gelet op de afstand van deze 60 km/h-zone tot het plangebied met geluidgevoelige objecten (woningen), te weten circa 110 m, is een geluidsonderzoek in beginsel vereist. Echter, door de ligging van de woningen aan het Steenwerk wordt het plangebied dusdanig afgeschermd van deze 60 km/h-zone dat er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te verwachten is. Voor de ligging van het plangebied nabij de 60 km/h-zone hoeft daarom geen (aanvullend) geluidsonderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Industrielawaai

De geprojecteerde woningen aan de Rondestraat 20 vormen geen belemmering voor de bedrijfsmatige activiteiten bij inrichtingen in de directe omgeving. De meest nabij gelegen inrichting betreft autobedrijf Zwartjes aan de Hoogstraat 14. Deze inrichting valt onder het activiteitenbesluit en dient binnen een afstand van 50 m tot de grens van haar inrichting, in zoverre binnen deze afstand geen woningen zijn

gelegen, te voldoen aan de grenswaarden in dit besluit. De geprojecteerde woningen zijn gelegen ruim buiten deze toetsingsafstand. De afstand bedraagt minimaal 240 m.

Juist buiten de dorpskern zijn een aantal veehouderijen gelegen die vallen onder het regiem van de Wet milieubeheer. Deze veehouderijen, te weten de veehouderij aan de Hoogstraat 6 (vleesvarkens en melkkoeien), de pluimveehouderij aan de Laagstraat 58 en de varkenshouderij aan de Dorpenweg 31 zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 285 m, 315 m en 335 m. Van enig geluidhinder vanwege deze veehouderijen is gezien de afstand geen sprake.

Conclusie

Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.6. Veiligheidsbeleid

Onderzoek met betrekking tot omgevingskwaliteit project Rondestraat 20, Deursen-Dennenburg (Rapport VH.10122) mei 2010 is opgesteld door JK Consultancy.

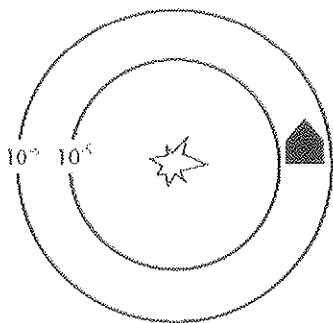
Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er voor de beoordeling van belang of er sprake is van een kwetsbaar object danwel van een beperkt kwetsbaar object.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Voor nieuwe situaties geldt een PR contour van 10^{-6} . De PR contour geldt voor kwetsbare objecten als een grenswaarden en mag niet worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR contour van 10^{-6} als richtwaarde. Van een richtwaarde kan op basis van gewichtige redenen worden afgeweken. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen.

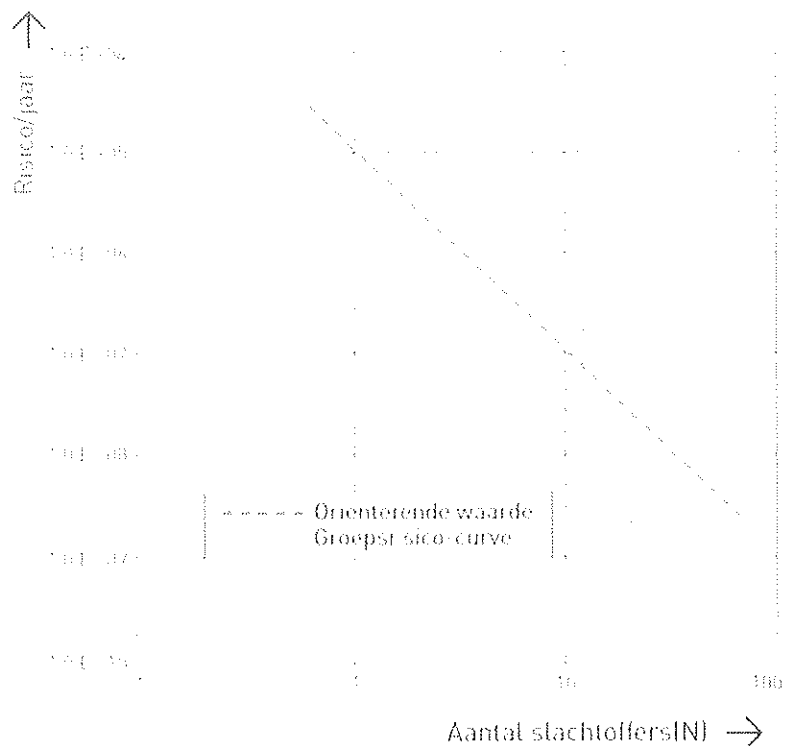
Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan



Gevaarbron met PR contouren 10^{-6} en 10^{-5}

waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute.



Groepsrisicocurve

Het groepsrisico kan niet in contouren worden vertaald zoals het plaatsgebonden risico, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).

De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve; de fN-curve. Het verloop van deze curve geeft een beeld van het groepsrisico.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid en inzetbaarheid van hupdiensten.

Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat naast een rekenkundige beoordeling van de hoogte van het groepsrisico ook een beoordeling moet plaatsvinden naar de aspecten "zelfredzaamheid" en "bestrijdbaarheid" van het ongeval. Deze beoordeling is noodzakelijk indien sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en bij een toename van het groepsrisico indien de totale groepsrisico beneden de oriënterende waarde blijft.

De verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden over het gebied dat aangemerkt wordt als het invloedsgebied danwel veiligheidsgebied van de gevaarbron. In veel gevallen is voor de omvang van het invloedsgebied de 1% letaliteit van het maatgevend ongevalsscenario bepalend. Dit is de afstand waarbij 1% van de slachtoffers van het ongeval komt te overlijden. Voor bijvoorbeeld LPG-stations is door het ministerie een invloedsgebied vastgesteld van 150 m. In het toekomstige Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zal naar verwachting een invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico aangehouden worden van 200 m. In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt deze afstand ook aangehouden. Op basis hiervan wordt bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor eenzelfde afstand aangehouden. Voor de verantwoording van de zelfredzaamheid en de inzet van hulpdiensten wordt voor het invloedsgebied uitgegaan van de afstand waarop 1% letaal letsel optreed (effectafstanden). Afhankelijk van het ongeval, risicobron en betrokken gevaarlijke stof kan de effectafstand variëren van enkele meters tot circa 5 km.

Kwetsbare objecten

Onder kwetsbare objecten worden verstaan:

- Woningen, woonschepen, woonwagens, woonboten tenzij verspreid gelegen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- Verblijfsgebouwen zoals ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen en dergelijke;
- Overige gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen met een oppervlak van meer dan 1.500 m² of winkelcomplexen met meer dan 5 winkels.

Beperkt kwetsbare objecten

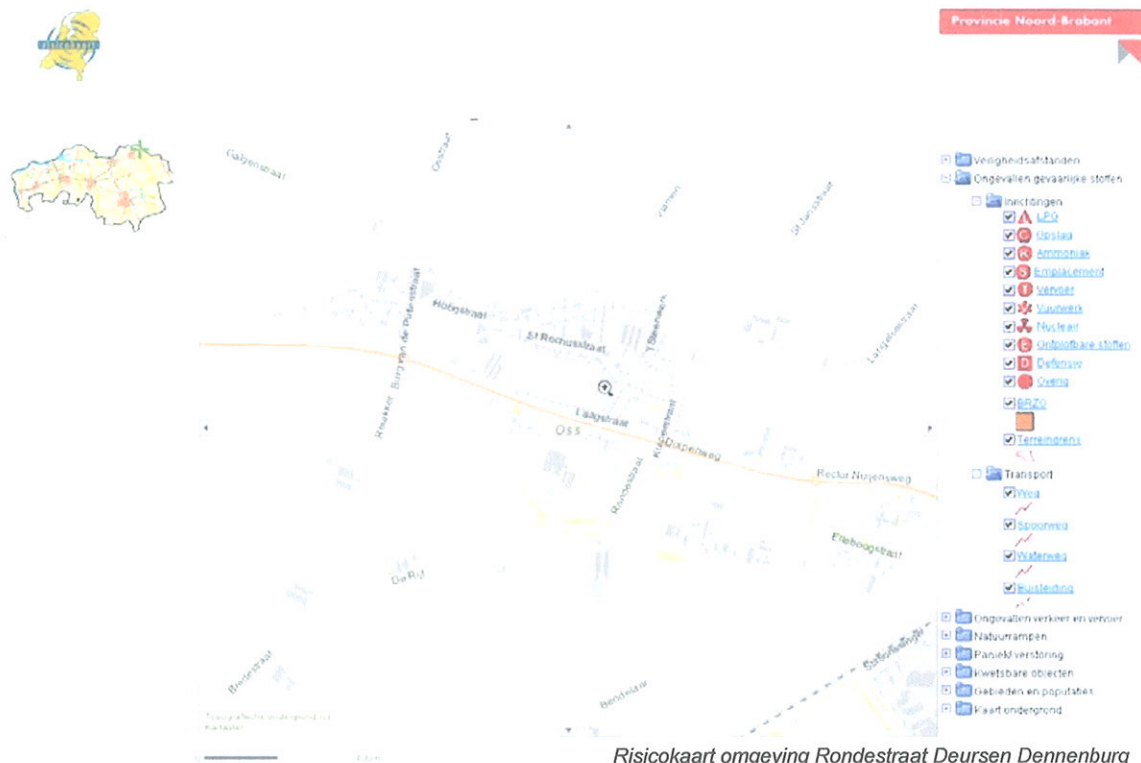
Als beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt:

- Verspreid gelegen woningen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- Dienst- en bedrijfswoningen;
- Kantoorgebouwen tot 1.500 m²;
- Horeca inrichtingen;

- Recreatie-inrichtingen of een verblijf van niet meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- Winkels welke niet aangemerkt worden als kwetsbaar object;
- Bedrijfsgebouwen.

Risicokaart

De risicokaart geeft een overzicht van de huidige risico's in de directe omgeving van het betreffende project



Bevi-inrichtingen

Aan de hand van de risicokaart kan gesteld worden dat binnen een afstand van 200 m tot het project geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Er wordt dus ruim voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. Toetsing aan een groepsrisico kent in onderhavige situatie geen toepassing (het project betreft een solitaire woning).

Transportroutes

Ten zuiden van het projectplan is de provinciale weg N626 gelegen. Hierop vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Echter zijn de jaarlijkse aantallen zodanig klein dat deze weg niet is opgenomen in de eindrapportage voor het Basisnet Weg. Bovendien is de dorpskern Deursen-Dennenburg volgens de Risicoatlas wegtransport van

gevaarlijke stoffen van Rijkswaterstaat, niet gelegen aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart kan gesteld worden dat in de directe omgeving van het project geen ondergrondse buisleiding is gelegen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.7. Geurhinder

JK Consultancy brengt de geurhinder in kaart middels het Onderzoek met betrekking tot omgevingskwaliteit project Rondestraat 20, Deursen-Dennenburg (Rapport VH.10122) van januari 2011.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De Wgv geeft twee methoden voor het beoordelen van de geur van veehouderijen bij een vergunningaanvraag:

1. Als de geuremissie van een diercategorie bekend is, dan wordt de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (zoals een woning) berekend met V-Stacks vergunning en getoetst aan de waarden voor de geurbelasting;
2. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de Wgv minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

Rekenmodel V-Stacks

V-Stacks vergunning berekent de verspreiding van geur vanuit een veehouderijbedrijf. Het rekenresultaat is de geurbelasting op in de nabije omgeving gelegen geurgevoelige objecten. Het model houdt rekening met de meteorologische gegevens van een heel jaar en met de ruwheid van de omgeving.

De geuremissies per dier zijn vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De geuremissie per dier is uitgedrukt in Europese odour units ('Europese geureenheden') per tijdseenheid per dier

($ou_E/s/dier$). Europese odour units worden gemeten volgens de norm NEN-EN 13725 1. De geuremissie vanuit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid (ou_E/s).

Een Europese odour unit (ou_E), gemeten volgens de Europese norm EN 13725, komt overeen met twee geureenheden (ge) gemeten volgens de Nederlandse voornorm NVN 2820. De NVN 2820 is de voorloper van de NEN-EN 13725.

Dus: $1\ ou_E = 2\ ge$.

De geurbelasting berekend met V-Stacks vergunning wordt uitgedrukt in Europese odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) als 98-percentielwaarde (P98). De 98-percentielwaarde betekent dat deze concentratie gedurende 2% van de tijd wordt overschreden, de overige 98% van het jaar is de concentratie lager. Kortheidshalve wordt in de Wgv en in deze handleiding gesproken van ou_E/m^3 waar wordt bedoeld ou_E/m^3 als 98-percentielwaarde.

Bij de normering wordt rekening gehouden met het feit of een veehouderij is gelegen binnen een concentratiegebied en of de geurgevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen of buiten de bebouwde kom.

Een concentratiegebied is een gebied als genoemd in bijlage I bij de Meststoffenwet. Een concentratiegebied bestaat uit één of meerdere reconstructiegebieden en uit "overige" gebieden, zoals bestaand stedelijk gebied. Een reconstructiegebied is in de Reconstructiewet concentratiegebieden gedefinieerd als "bij een reconstructieplan nader begrensde gebied binnen een concentratiegebied, waar de reconstructie daadwerkelijk plaatsvindt".

Het begrip "bebouwde kom" is niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.

Toetsingskader Wgv

Artikel 3

1. Een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:

- a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
- d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht

2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- b. ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

3. Indien de geurbelasting, bedoeld in het eerste lid, groter is dan aangegeven in dat lid of de afstand, bedoeld in het tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een vergunning, in afwijking van het eerste en tweede lid, niet geweigerd indien de geurbelasting niet toeneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën niet toeneemt

4. Indien de geurbelasting, bedoeld in het eerste lid, groter is dan aangegeven in dat lid, het aantal dieren van één of meer diercategorieën toeneemt, en een geurbelastingreducerende maatregel zal worden toegepast, dan wordt een vergunning verleend voor wijziging van het aantal dieren, voorzover de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging niet meer bedraagt dan de helft van de vermindering van de geurbelasting die het gevolg zou zijn van de toegepaste geurbelastingreducerende maatregel bij het eerder vergunde veebestand.

Artikel 4

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- b. ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 5

1. Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. Ten minste 50 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- b. ten minste 25 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

2. Indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een vergunning, in afwijking van het eerste lid, niet geweigerd indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, niet afneemt en:

- a. de geurbelasting op het geurgevoelige object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, en het aantal dieren van één of meer diercategorieën, niet toenemen, of
- b. de in artikel 4 bedoelde afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt

Artikel 6

1. Bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde, genoemd in artikel 3, eerste lid, met dien verstande dat deze andere waarde:

- a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom niet minder bedraagt dan 0,1 odour unit per kubieke meter lucht en niet meer dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom niet minder bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht en niet meer dan 35,0 odour units per kubieke meter lucht;
- c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom niet minder bedraagt dan 0,1 odour unit per kubieke meter lucht en niet meer dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht;
- d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom niet minder bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht en niet meer dan 20,0 odour units per kubieke meter lucht.

2. Bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat een bij die verordening vast te stellen andere waarde of afstand als bedoeld in artikel 3 of 4 van toepassing is voor geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij

3. Bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan de

afstand, genoemd in artikel 4, eerste lid, met dien verstande dat deze

- a. ten minste 50 m bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 25 m bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4. Bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente voor pelsdieren een andere afstand van toepassing is met dien verstande dat deze ten minste de helft bedraagt van de afstand, bedoeld in artikel 4, tweede lid.

Gemeentelijke verordening

Gemeente Oss kent een gemeentelijke verordening zoals artikel 6 omschrijft. In deze "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2008" wordt onder andere voor de kleine dorpskernen, waaronder Deursen, afgeweken van de wettelijk vastgestelde normen. Binnen de bebouwde kom van Deursen geldt als grenswaarde voor de geurbelasting vanwege een veehouderij op een geurgevoelig object $6 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$.

In bijlage A is de verordening inclusief gebiedskaart weergegeven. Concreet betekent bovenstaande dat de geurbelasting vanwege veehouderijen afzonderlijk ten hoogste $6 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ mag bedragen ter hoogte van de dorpskern Deursen-Denneburg.

Geurberekeningen

Op minimaal 285 m afstand ten noordoosten van de toekomstige woningen is veehouderij van Boxel gelegen. Volgens de vigerende Wm-vergunning (d.d. 28 juli 1997) en melding Wm artikel 8.19 (d.d. 12 maart 2001) is binnen de inrichting plaats voor 900 vleesvarkens, 70 melkkoeien en 12 stuks jongvee. De Wgv is niet van toepassing op melk- en jongvee, derhalve wordt slechts de geurbelasting vanwege de vleesvarkens beschouwd. Voor 300 vleesvarkens is sprake van een emissiearme huisvesting, voor de overige een traditionele huisvesting. Dit resulteert in een totale geuremissie van $19.170 \text{ Ou}_\text{E}/\text{s}$.

Ten zuiden is op minimaal 335 m afstand van de toekomstige woningen de varkenshouderij van Van de Rijdt gelegen. Volgens de vigerende Wm-vergunning (d.d. 30 januari 2007) is binnen de inrichting plaats voor 591 gespeende biggen, 30 kraamzeugen, 149 gaste, 5 dekberen en 1012 vleesvarkens. De gehele huisvesting betreft een traditionele vesting. Dit resulteert in een totale geuremissie van $31.603 \text{ Ou}_\text{E}/\text{s}$.

De geurbelasting vanwege veehouderijen bedraagt ter plaatse van Rondestraat $\leq 4,4 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ en voldoet hiermede ruimschoots aan de toelaatbare geurbelasting volgens de gemeentelijke verordening.

In bijlage A is het V-stacks model opgenomen. Bij de berekeningen is uitgegaan van de standaard ventilatienormen per diersoort zoals voorgeschreven in de handleiding V-stacks vergunning.

Gebiedsvisie 2007 en Negen Kernen Plan

In 2007 heeft de gemeente Oss haar gebiedsvisie gepresenteerd. Hieruit volgt dat het woon- en leefklimaat ter plaats van het plangebied aan de Rondestraat naar verwachting goed is. Sinds het opstellen van de gebiedsvisie hebben bij de agrarische inrichtingen zoals eerder genoemd, tot op heden geen noemenswaardige veranderingen plaatsgevonden welke het woon- en leefklimaat nadelig zouden beïnvloeden. Op basis van het zogenaamde Negen Kernen Plan kan

bovendien gesteld worden dat, behoudens de default geurcontour van varkenshouderij Van de Rijdt aan de Dorpenweg 31, geen van de geurcontouren van agrarische inrichtingen gelegen binnen een straal van 750 m tot de Rondestraat, over het plangebied loopt. Ten aanzien van varkenshouderij Van de Rijdt is in het Negen kernen Plan aangegeven dat de feitelijke geurcontour van dit bedrijf tevens valt over de woningen gesitueerd tussen het plangebied en het agrarische bedrijf en dat de inrichting niet extra zal worden beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden ten gevolge van het initiatief op de beoogde planlocatie (uitspraak Laarbeek).

Conclusie

Op basis van de resultaten uit onderhavig onderzoek kan geconcludeerd worden dat ter hoogte van de geprojecteerde woningen aan de Rondestraat 20:

- de luchtkwaliteit en de geluidbelasting vanwege het nabijgelegen wegverkeer voldoet aan de daartoe te hanteren voorkeursgrenswaarden;
- geen sprake is van risicovolle omstandigheden waarmee de veiligheid van personen in gevaar kan komen;
- de geurhinder vanwege veehouderijen in de omgeving beperkt blijft tot de maximaal toelaatbare richtwaarde.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.8. Waterhuishouding

Het opstellen van een waterparagraaf is wettelijk verplicht bij alle ruimtelijke plannen op grond van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.509 m² (incl. perceel woning Rondestraat 20). Het toekomstige verhard oppervlak wordt geschat op 3.360 m² (50% uitgiftebaar 3917 m² en 1397 m² verharding). De bestaande verharde oppervlakte bedraagt circa 4.000 m². De hoeveelheid verhard oppervlakte zal in de toekomstige situatie afnemen.

Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding wordt zoveel mogelijk bovengronds naar een te realiseren waterberging afgevoerd,



Oppervlaktes nieuwe situatie

waar het gecontroleerd in de bodem kan infiltreren. De waterberging dient te zijn gedimensioneerd voor een bui met een terugkeerduur $T=100+10\%$ bij een duur van één dag.

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal afgevoerd worden naar het gemeentelijke riool onder de openbare weg. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, te weten de gemeente Oss.

Hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en derhalve niet afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet mogelijk geacht. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. Hiertoe wordt binnen het eigen perceel van elke woning een voorziening gerealiseerd, dat het hemelwater kan bergen. Het verhard oppervlak van een nieuwe woning wordt circa 200 m^2 (bebouwing en verharding). Voor de minimale berging dient uitgegaan te worden van een regenbui van 10 mm, oftewel dient de berging $10 \text{ mm} \times 200 \text{ m}^2$ is $2,0 \text{ m}^3$ te zijn. Voor grotere regenbuien wordt een bovengrondse overloopvoorziening gerealiseerd.

De berging van 2 m^3 per woning geldt in geval er niet gelijktijdig infiltratie mogelijk is. Dit is echter wel het geval. Aldus is een voorziening van 2 m^3 per woning ruimschoots voldoende voor de benodigde retentie en infiltratie.

Gezien de ligging op een rivierduin is de infiltratie in de (zandige) bodem goed. De verharding in de openbare ruimte zal bestaan uit halfverharding, wat een goede infiltratie heeft.

De watertoets is uitgevoerd via www.dewatertoets.nl en het toetsresultaat is als losse bijlage bijvoegd.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.1) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming worden betrokken.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst worden genomen. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de herziening van het bestemmingsplan zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Eventuele planschade zal voor rekening komen voor de initiatiefnemer. Gezien de huidige functie en bebouwingsmogelijkheden ziet de initiatiefnemer dit met vertrouwen tegemoet. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

BIJLAGE A. V-STACKS BEREKENING

V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Locatie: Rondestraat 20 Deursen

Berekening op basis van: 7,28 m

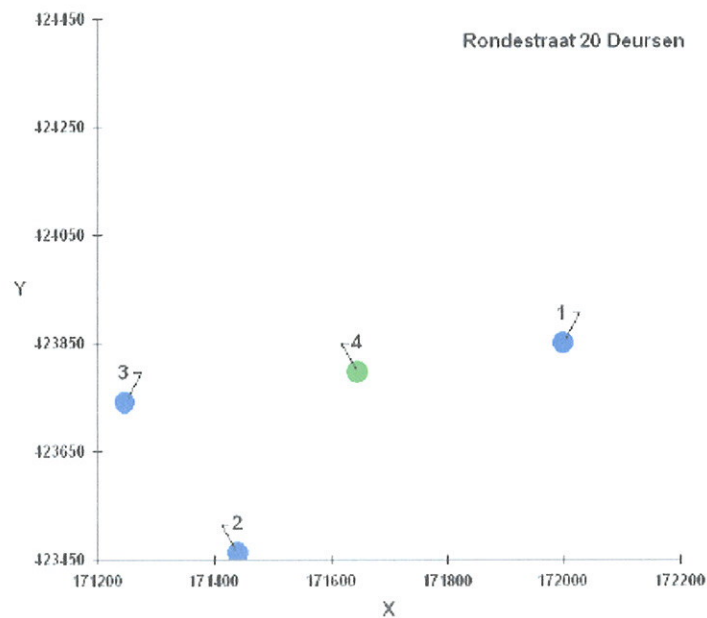
Referentie: Zindluis

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem geb. hoogte	EP Diam	EP Uitr. snelh	E-Aanvraag
1	van Bostel	172 000	423 850	5,0	4,0	0,50	4,00	19 170
2	van de Rijdt	171 440	423 460	5,0	4,0	0,50	4,00	31 603
3	van Erp	171 246	423 740	5,0	4,0	0,50	4,00	12 000

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Rondestraat 20	171 645	423 795	6,0	4,4



GEMEENTE OSS

**Ruimtelijke onderbouwing
Rondstraat 20 Deursen-Dennenburg
Bijlage watertoets**

Waterparagraaf korte procedure

Rondestraat 20, Deursen-Dennenburg

Watertoets

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Provincie Noord-Brabant heeft de watertoets opgenomen in haar Interim structuurvisie en de Paraplunota.

De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

Waterparagraaf digitale watertoets

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hierbij is de beslisboom uit het pakket gevolgd. Gebleken is dat dit plan in waterhuishoudkundig opzicht klein en eenvoudig van opzet is. Dat wil zeggen dat de verhardingstoename of -afkoppeling minder dan 2.000m² bedraagt. Verder zijn alleen de waterthema's hemelwater- en afvalwaterverwerking van toepassing. De achterliggende selectiecriteria zijn in onderling overleg met gemeenten bepaald.

In het waterplan Water in Oss heeft de gemeente Oss samen met Waterschap Aa en Maas het lokale waterbeleid vastgelegd. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt uitgelegd hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in deze Ruimtelijke onderbouwing.

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Beschrijving van het watersysteem

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal afgevoerd worden naar het gemeentelijke riool onder de openbare weg. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, te weten de gemeente Oss.

Hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en derhalve niet afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet mogelijk geacht. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. Hiertoe wordt binnen het eigen perceel van elke woning een voorziening gerealiseerd, dat het hemelwater kan bergen. Het verhard oppervlak van een nieuwe woning wordt circa 200 m² (bebouwing en verharding). Voor de minimale berging dient uitgegaan te worden van een regenbui van 10 mm, oftewel dient de berging 10 mm x 200 m² is 2,0 m³ te zijn. Voor grotere regenbuien wordt een bovengrondse overloopvoorziening gerealiseerd.

De berging van 2 m³ per woning geldt in geval er niet gelijktijdig infiltratie mogelijk is. Dit is echter wel het geval. Aldus is een voorziening van 2 m³ per woning ruimschoots voldoende voor de benodigde retentie en infiltratie.

Gezien de ligging op een rivierduin is de infiltratie in de (zandige) bodem goed. De verharding in de openbare ruimte zal bestaan uit halfverharding, wat een goede infiltratie heeft.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) in het plangebied.

Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

Huidige situatie

Grootte plangebied 6509 (m²):

Onverhard oppervlak 2500 (m²):

Verhard oppervlak 4000 (m²):

Toekomstige situatie

Grootte plangebied 6509 (m²):

Onverhard oppervlak 3150 (m²):

Verhard oppervlak 3360 (m²):

[Om de technische uitwerking van HNO te vereenvoudigen is een HNO-tool ontwikkeld. Deze is te downloaden via onze website [www.aanenmaas.nl]. Op basis van deze tool (andere rekentool is toegestaan) bedraagt de wateropgave (m³) voor een bui $T=10+10\%$ (berekening waterbergingsvoorziening en uitgangspunten aan bijlage toevoegen)].

Uitgangspunten:

- afname verhard oppervlak en afkoppeling hemelwateroppervlak;
- GHG 1.60 -mv;
- afvoercoëfficiënt 0.67 l/s/ha.

Bij het gebruik van de HNO-tool en is het kaartmateriaal van de wateratlas van provincie Noord-Brabant [<http://brabant.esrinl.com/wateratlas/>] gebruikt, waardoor geen aanvullend onderzoek te worden bijgevoegd.

Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

Overschotten aan hemelwater worden zo min mogelijk afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden. Dit betekent dat schoon afstromend hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden. Hierbij hanteert het waterschap het beleid dat een aantal afwegingsstappen in een vaste volgorde wordt afgewogen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Alleen als het nodig is vindt vertraagde afvoer plaats via een leggerwatergang, of een watergang die hier direct of indirect mee in verbinding staat.

Verwerking hemelwater

Via een waterberging vindt volledige infiltratie van hemelwater plaats binnen het plangebied. De mogelijkheid voor volledige infiltratie wordt aantoonbaar gemaakt: HNO-toolberekening en eventuele onderzoeksgegevens. Noodzakelijk zijn een voldoende hoge K-waarde, een voldoende diep onder het maaiveld gelegen GHG of een overgedimensioneerde waterberging).

Het afstromende of afgekoppelde hemelwater wordt afgevoerd naar een waterbergingsvoorziening. Vanuit deze voorziening vindt vertraagde afvoer plaats op een leggerwatergang of een watergang die hiermee in verbinding staat.

[Aandachtspunt bij een waterberging is dat de voorziening binnen 72 uur voor een volgende bui beschikbaar (leeg) moet zijn. Een K-waarde kleiner dan 2,0m/dag wordt, vanwege het dichtslaan van de bodem bij een extreme bui (gelijk of groter dan $T=10+10\%$), niet meegenomen in de berekening van de benodigde

bergingscapaciteit. Wel wordt deze, nadat de bodem zich weer heeft geopend, gebruikt voor de berekening van de leeglooptijd. Voor extreme situaties (T is groter dan 10+10%) kan een overstort worden gerealiseerd om lokale wateroverlast en schade te voorkomen.]

Afvoer via (druk)riolering.

Bij de ontwikkeling worden geen uitlopende bouwmaterialen toegepast.

Grondwater

De ontwatering is voldoende, het plangebied ligt verhoogd op een rivierduin.

Tot slot

Met deze waterparagraaf gaat het waterschap akkoord onder de voorwaarden dat deze correct wordt aangevuld en op maat gemaakt.

Let op bij de verwerking van afvalwater. Omdat de gemeente hierbij meestal het bevoegde gezag is, dient u hiermee contact op te nemen.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning dient u contact op te nemen met ons waterwetloket.

E-mail: [waterwetloket@aaenmaas.nl]

Tel.: (073) 615 83 33 (tussen 9.00-12.00u en 13.00-16.00u)

Fax: (073) 615 83 30

Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het plan na vaststelling naar ons te mailen [watertoets@aaenmaas.nl].

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit watertoetspakket? Laat het ons per mail weten [watertoets@aaenmaas.nl].

Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken via onderstaande telefoonnummers.

Algemeen nummer Afdeling Planadvies en vergunningen

(073) 615 68 51

District Beneden Aa

Liesbeth de Theije

(073) 615 68 97

District Boven Aa

Raymond van Mol

(073) 615 68 57

District Hertogswetering
Marielle van Dalen (Oost)
(073) 615 83 53

Arthur Thomas (West)
(073) 615 82 25

District Raam
Erwin Kerkhof
(073) 615 68 96

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.]

advisering • architectuur • ruimtelijke ontwikkeling • milieu

AAN: Gemeente Oss
t.a.v. de heer M. van Zutphen
Postbus 5
5340 BA OSS

GEMEENTE OSS

Cod.nr.:
Com.nr.:

15 NOV 2011

Datum

Verkljfp.
Aantstuurder

SR01/M.v.2utp

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

Maasstraat 16a
5361 GG Grave
telefoon 0486-421595
telefax 0486-421620
mail@jkkconsultancy.nl
K.V.K. Nr: 17163844
Rabobank 18.05.30.984
nr. NL0780.67.856.B01

Jax is 14-11-11 geregistreerd BTJ
onder nr. 458922

DATUM: 11-11-2011

REFERENTIE: JK/MDK18

ONDERWERP: dossier Rondestraat 20 Deursen-Dennenburg

Geachte heer Van Zutphen,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 20-10-2011 met als kenmerk S/ROL457480, heb ik contact gehad met het waterschap Aa en Maas. Ik doe u hierbij toekomen in kopie het schrijven wat hierop is gevolgd.

Ik verwijs u korthedshalve naar de inhoud hiervan en ga er vanuit dat hiermede deze zaak naar tevredenheid is afgerond.

Hopende u hiermede voldoende te hebben ingelicht

Met vriendelijke groet,

Lucien Jaakke

JK CONSULTANCY

adviesing • architectuur • ruimtelijke ontwikkeling • milieu

AAN: Waterschap Aa en Maas
t.a.v. mevrouw M. van Dalen
Postbus 5049
5201 GA 'S-Hertogenbosch

Maasstraat 16a
5361 GG Grave
telefoon 0486-421595
telefax 0486-421620
mail@jkconsultancy.nl
K.V.K. Nr: 17163844
Rabobank 18.05.30.984
BTWnr. NL0780.67.856.B01

DATUM: 08-11-2011
REFERENTIE: JK/LJ/MDK17
ONDERWERP: Rondestraat 20 Deursen-Dennenburg

Geachte mevrouw Van Dalen,

Naar aanleiding van de door u gemaakte opmerking inzake de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing van de locatie Rondestraat 20 te Deursen-Dennenburg, hebben wij overleg gevoerd en daarbij spraken wij af dat ik deze aan u en de gemeente Oss zou bevestigen.

In uw beoordeling bent u er vanuit gegaan dat er geen bestaande bebouwing en verharding aanwezig is op de te ontwikkelen locatie. Echter, op de locatie is reeds forse bebouwing aanwezig (voormalige kippenschuren) en het terrein is voor een groot deel verhard (beton, asfalt).

In de bestaande situatie is er geen sprake van een aansluiting op de riolering. Het hemelwater infiltreert op dit moment diffuus in de bodem, de gebouwen zijn niet voorzien van goten.

In de nieuwe situatie is er sprake van een kleiner verhard oppervlak (daken en verharding) dan in de bestaande situatie en zal het van de verharding en daken afkomstige hemelwater diffuus in de bodem worden gebracht en zeker niet worden geloosd op het rioolstelsel.

Op dit moment levert de infiltratie van het hemelwater geen enkel probleem op, dus het is niet meer dan logisch dat dit in de nieuwe situatie alleen maar gunstiger zal zijn. Dit is te danken aan het feit dat de locatie is gelegen op een stuifduin welke door zijn bodemopbouw een groot infiltrerend vermogen bezit.

Op grond van deze informatie heeft u aangegeven dat er geen verdere zaken meer hoeven te worden ingediend en het dossier hiermee vanuit de zijde van het waterschap kan worden beëindigd.

Zoals afgesproken doe ik deze brief in afschrift toekomen aan de heer M. van Zutphen, behandelen ambtenaar van het project bij de gemeente Oss.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan kunt u mij bereiken via tel. nr. 06-51610360.

Hopende u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'J' followed by a horizontal stroke.

Lucien Jaakke