BESTEMMINGPSLAN

Oijense Benedendijk 58-60 Oijen - 2023

Bijlagen bij toelichting

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

Indexpagina bijlagen bij de toelichting

Bestemmingsplan Oijense Benedendijk 58-60 Oijen - 2023

Bijlage 1 - Inrichtingsplan

Bijlage 2 - Kwaliteitsberekening

Bijlage 3 - Aerius-berekening

Bijlage 4 - Toelichting invoergegevens Aerius-berekening

Bijlage 5 - Digitale Watertoets

Bijlage 6 - Vergunningcheck verharding Waterschap

Bijlage 7 - Vergunningcheck erfbeplanting Waterschap

Bijlage 8 - Formulier vrijstelling historische toets

Bijlage 9 - Omgevingsdialoog

Bijlage 1 - Inrichtingsplan

van DUN & van GERWEN
partner in het buitengebied

Landschappelijk inpassingsplan Oijense Benedendijk 58-60 Oijen

Gemeente Oss

Colofon

Projectlocatie:	Oijense Benedendijk 58-60 te Oijen
Datum:	09-06-2023
Opgesteld door:	**Van Dun & Van Gerwen BV**
	Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 450 160
	E. info@vandun-vangerwen.nl I. www.vandun-vangerwen.nl
Projectnummer:	921108.007 / AvH

Afbeelding 1: weergave locaties (bron: kadastralekaart.com)

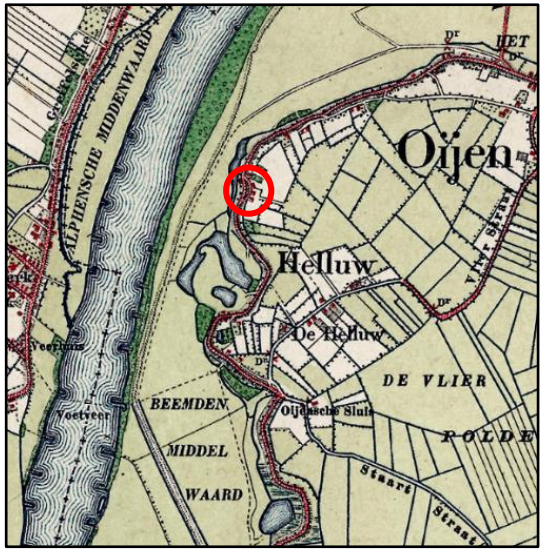
Aanleiding

De locatie Oijense Benedendijk 58 is betreft een voormalige woning met bijgebouw en is onlangs aangekocht. De eigenaar is voornemens is om de bestaande bebouwing (100 m^2) op Oijense Benedendijk te renoveren en gebruiken als overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Ten behoeve van het gebruik wordt de bebouwing van Oijense Benedendijk 58 betrokken bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Het totaal aantal m^2 bijgebouwen (maximaal 300 m^2) en totaal m^2 bestemmingsvlak blijft hierbij gelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is op 5 januari 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oss. In het principebesluit van 4 mei 2022 (kenmerk 4854722) heeft de gemeente Oss te kennen geven mee te willen werken, onder voorwaarden, aan de beoogde ontwikkeling.

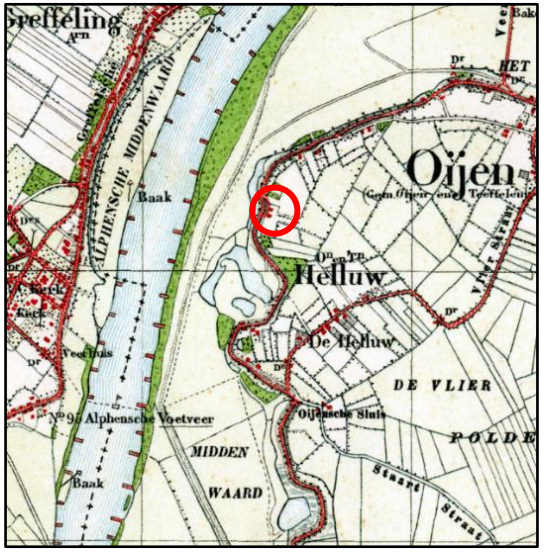
Locatie

De locaties Oijense Benedendijk 58 en 60 zijn kadastraal bekend als gemeente Oijen, sectie E, perceel nummers 262 (Oijense Benedendijk 58), 349 en 337 (Oijense Benedendijk 60). De locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss, in het buurtschap Benedeneind dat behoort tot het dorp Oijen.

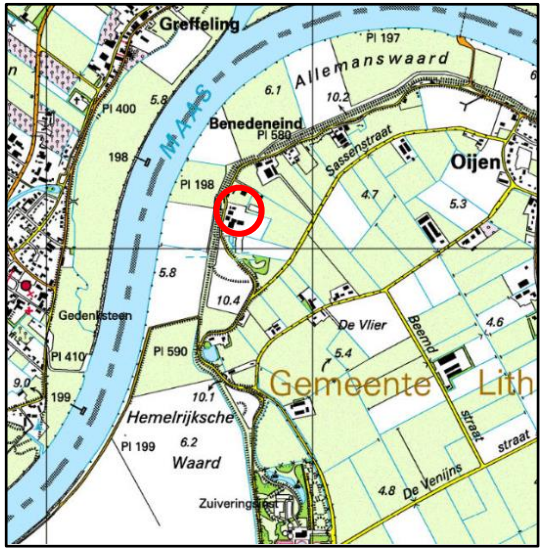
Afbeelding 2: 1850 (bron: TopoTijdreis)



Afbeelding 3: 1900 (bron: TopoTijdreis)



Afbeelding 4: 1950 (bron: TopoTijdreis)



Afbeelding 5: 200 (bron: TopoTijdreis)

Geschiedenis

Het plangebied is gelegen in het landschapstype Oeverwal. De oeverwal heeft een kleinschalig en halfopen tot besloten karakter. Het gebied is door bewoners intensief in cultuur gebracht. De oude perceelindeling van vóór 1850, is deels nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend onregelmatig. Het intensieve en hoogdynamische grondgebruik bestaat uit een afwisseling van grasland, bouwland, een enkele boomgaard en bebouwing in linten (met een voor- en achterstraat). De dijk is door zijn continuïteit een belangrijk visueel element in het rivierengebied. De dijk scheidt de uiterwaarden van de oeverwal en vormt een ruimteverdeler in het landschap. De dijk is soms voorzien van bijzondere dijkbeplanting. Er bevindt zich een aantal wielen direct bij de dijk. Deze wielen zijn ontstaan door dijkdoorbraken. De huizen die op de dijk gebouwd werden waren vooral niet-agrarisch van oorsprong. Het waren woningen van landarbeiders, schippers, vissers, ambachtslieden etc. Het soms geringe welvaartspeil ging gepaard met kleinere bouwmassa's. Men bouwde meestal huisjes van één bouwlaag met de nok evenwijdig aan de dijkweg. De oude boerderijen staan onder aan de dijk.

De locaties zijn aan de voet van de dijk gelegen. In afbeelding 2 t/m 5 is de omgeving van het plangebied door de jaren heen weergegeven, waarbij ook de blokvormige kalverstructuur zichtbaar is. Ten zuiden van het plangebied is een bosschage gelegen en landschapspoelen die waardevol zijn voor de biodiversiteit in het gebied.

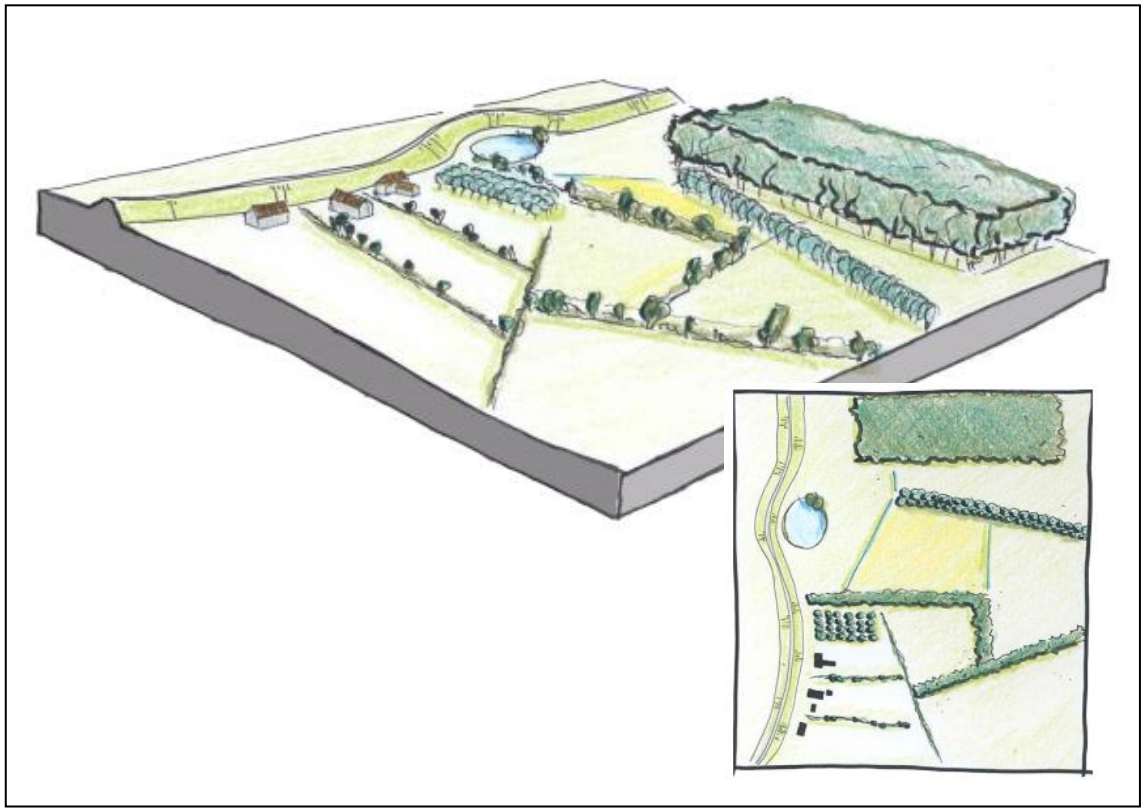
Afbeelding 6: visiekaart Benedendijk (Bron: Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015)

Benedeneind

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Benedeneind', dit is een buurtschap behorende bij het dorp Oijen. Benedeneind ligt op de oeverwal aan de noordzijde van de Oijense polder. Op korte afstand liggen een drietal straten parallel aan elkaar. Aan de Oijense Benedendijk ligt de meeste bebouwing. Het kronkelige westelijk deel van de Oijense Benedendijk komt nog grotendeels overeen met de situatie van rond 1800.

In de omgeving liggen enkele grote agrarische bedrijven. Het gebied is vrij kaal en lijkt daarom op het landschap van het komgebied. Er komt historische bebouwing voor. Hierbij gaat het voornamelijk om agrarische bebouwing of soms kleinschalige dijkbebouwing. Traditioneel komen hier veel langgevel-, kortgevel en T-boerderijen voor. Een deel van de oude boerderijen heeft zijn oorspronkelijke functie verloren en doen nu dienst als woonboerderijen. De contrasten tussen de kleinschalige bebouwing op de dijk en agrarische bebouwing onder aan de dijk in combinatie met erfbeplanting, maken het gebied ruimtelijk mede interessant.

In afbeelding 6 is een uitsnede van de visiekaart van Beneneind weergegeven, afkomstig uit de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015. Hierop zijn onder andere kavelstructuren, gewenste groen structuren, waarde volle open gebieden zichtlijnen weergegeven.



Afbeelding 7: Schetsbeeld oeverwal (bron: Nota Landschapsbeleid 2015 – gemeente Oss)

Oeverwal
De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt hoog en droog, binnendijks op enige afstand van de rivier de Maas. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de oeverwal is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte**.**

De oeverwal kan gezien worden als een kralensnoer van kernen, waarbij de dijk het snoer vormt. Er is een grotere mate van afwisseling tussen open en besloten. De kernen hebben een besloten karakter, de ruimten ertussen zijn voornamelijk open. De organisch gegroeide bebouwingsconcentraties dragen bij aan de specifieke sfeer in het gebied. In afbeelding 6 is het schetsbeeld van oeverwal weer gegeven met daarop de ruimtelijke structuren.

Ontwikkelingsvisie landschap
Vanaf de Maasdijk is er een fraai uitzicht op de uiterwaarden. De oude lint- en dijkstructuren met karakteristieke bebouwing en zichtlijnen naar het achterliggende landschap vormen belangrijke kenmerken die men wil behouden.

In en rond de kernen wordt gestreefd naar verdichting met beplanting. Kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen worden gehandhaafd en versterkt.

Afbeelding 8: weergave Oijense Benedendijk 60 vanaf zuidelijke richting (bron: Google Maps)

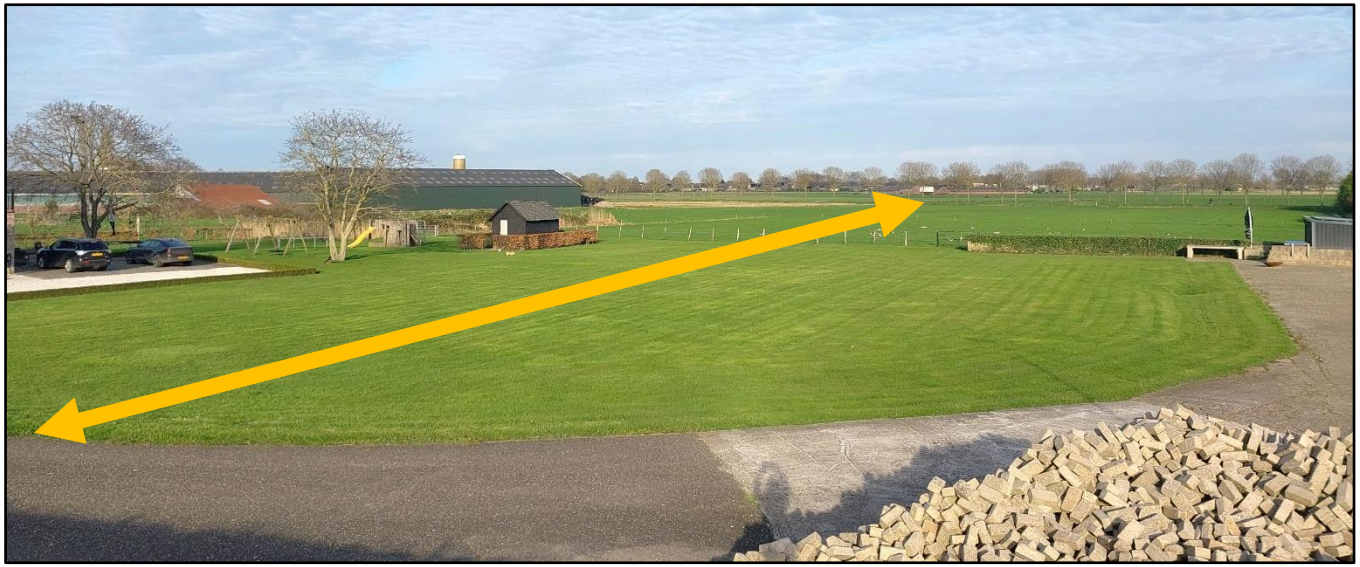
Afbeelding 9: weergave Oijense Benedendijk nr. 58 en 60 vanaf westelijke richting) (bron: Google Maps)

Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. De zichtlijnen tussen de kernen op het komgebied dienen gehandhaafd te blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

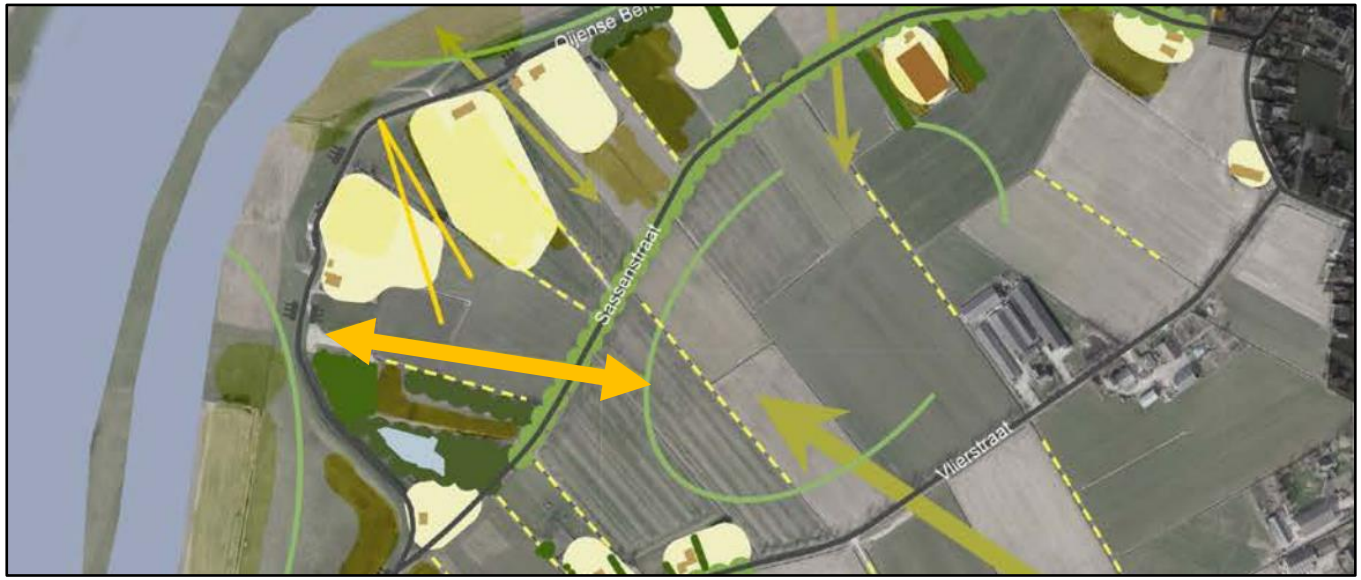
Het streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan door onder andere het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, de schaal te verkleinen, aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes, behoud van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden. Door de aanleg van kalvergrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en het oorspronkelijke karakter van het landschap verduidelijkt. Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.

Huidige situatie

Op afbeelding 8 en 9 is de kleinschalige dijkwoning en de woonboerderij weergegeven. Grenzend aan het plangebied zijn weilanden gelegen. Zoals reeds beschreven lijkt het landschap ter plaatse van het buurtschap ‘Benendendijk’ op het open landschap van het komgebied. Het plangebied is op korte afstand van de Maasdijk gelegen. Vanaf de dijk zijn er diverse zichtlijnen naar het achterliggend open komlandschap. De zichtlijn ten zuiden van Oijense Benedendijk 60 is op navolgende afbeeldingen weergeven (oranje pijl). Deze zichtlijn is tevens opgenomen in de visiekaart ‘Benedendijk’.



Afbeelding 10: weergave zichtlijn vanaf de Maasdijk, ten zuiden van nr. 60, naar het achterliggend landschap



Afbeelding 11: uitsnede visiekaart Benedendijk met de zichtlijn vanaf de dijk (oranje pijl)

Afbeelding 12: weergave beoogd woonvlak (geel), kadastrale percelen en 'vrijwaringszone – dijk' (groen)

Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is het plangebied (perceelnummers 262, 349 en 337) gedeeltelijk gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. In afbeelding 12 is het beoogde woonvlak (geel), kadastrale percelen en 'vrijwaringszone – dijk' (groen) weergegeven. Deze aanduiding is opgenomen voor het onderhoud, instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering, ten behoeve van de waterveiligheid. Deze vrijwaringszone is in overeenstemming met de opgenomen beschermingszone zoals in de Keur van waterschap Aa en Maas is vastgelegd, een zone van 50 meter vanaf de teen van de dijk.

De waterkering en de beschermingszones worden naast de regels in het bestemmingsplan ook beschermd door de bepalingen van de Keur. Voor sommige (bouw)werkzaamheden kan een keurvergunning vereist zijn. Zo geldt er een vergunningplicht voor onder andere;

- het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
- diepploegen (dieper dan 0,3 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.

Bij de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan, binnen de vrijwaringszone, zal afstemming plaats moeten vinden met het waterschap Aa en Maas.

Landschappelijke inpassing Oijense Benedendijk 58-60 te Oijen
De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Oijense Benedendijk 58-60 is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap, Nota Landschapsbeleid 2015 gemeente Oss en Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Oss.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van een oeverwal, in het buurtschap 'Benedeneind'. De oeverwal kenmerkt zich als een kleinschalig halfopen landschap. Op de oeverwal zijn de belangrijkste natuurwaarden te vinden in de bosjes, struwelen en boomgaarden rondom de dorpen. De steenuil is een typische hier voorkomende soort van het kleinschalige landschap. Ook vleermuizen zijn hier veel aangetroffen. Doorzichten zijn ten slotte ook kenmerkend binnen dit landschapstype. Het landschap van het buurtschap 'Benedeneind' is vrij kaal en lijkt daarom op het landschap van het komgebied. Belangrijke kenmerken die men wil behouden zijn de zichtlijnen naar het achterliggende landschap. De wens van de gemeente is om de kleinschaligheid van de oeverwal te behouden en te versterken door het terugbrengen (of toevoegen) van kleinschalige landschapselementen. De aanleg van nieuwe landschapselementen wordt gestimuleerd. Het plangebied wordt omzoomd door een beukenhaag in het noorden. Rondom de bebouwing van huisnummer 60 is er sprake van een siertuin met diverse knip- en scheerheggen. In de tuin zijn verder enkele bomen te vinden.

Beoogde situatie
De bestaande beukenhaag die het plangebied aan de noordzijde omzoomd blijft gehandhaafd. Aan de oostzijde van het plangebied zijn acht hoogstam fruitbomen gesitueerd. Hierdoor wordt het plangebied aan de achterzijde met groen omzoomd en wordt de bebouwing deels uit het zicht onttrokken en blijft het uitzicht. Vanuit het woonhuis en de tuin blijft het zicht naar het achterliggend landschap behouden. De boomgaard zal de biodiversiteit versterken: In de holtes van de bomen kunnen spechten, vleermuizen en soms steenuilen leven. Vanuit de bomen kunnen steenuilen bovendien op muizen in het ruige gras ten oosten ervan loeren. In de weide ernaast, met kort gras, zoekt de steenuil op grote kevers en regenwormen. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en verkleint de ruimtelijke schaal. In het voorgestelde ontwerp wordt de oprit en beoogde schuur omzoomd door een beukenhaag en een struweelhaag. Hierdoor ontstaan er een groene barrière tussen het plangebied en het omliggend landschap. Aan de voorzijde is gekozen voor een beukenhaag zodat de doorzicht vanuit de tuin en het terras naar de dijk blijft behouden. De beukenhaag sluit daarnaast aan op bestaande siertuin die aan de voorzijde van het plangebied is gesitueerd. Door het situeren van de beukenhaag ter plaatse van de lage haag, wordt de inrit en de parkeervoorziening deels uit het zicht onttrokken. Ook is hierdoor een duidelijke afscheiding tussen het woonperceel en de omliggende agrarische percelen. De locatie is grotendeels gelegen in de 'vrijwaringszone – dijk'. Hierdoor zijn grote landschapselementen zoals hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden niet wenselijk binnen deze zone, vanwege de waterveiligheid. Gekozen is om de locatie aan de zuidzijde te omzomen met een laagblijvende struweelhagen* van ongeveer 1,5 meter hoog.

Door het plangebied in te passen met de beoogde boomgaard, struweelhagen en beukenhagen wordt het woonperceel aan alle kanten omzoomd met groen. Hierdoor is er een duidelijke overgang van het woonperceel naar de omliggende agrarische percelen. Kleinschalige elementen zoals deze bomen en struweelhagen bij de erf- en perceelsgrens versterken deze kleinschaligheid. Gezien voorgaand wordt landschapselementen aangeplant welke zorgt voor een versterking van het landschapsbeeld en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Bovendien sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Nota Landschapsbeleid 2015 en Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Oss. Tenslotte blijft met dit landschappelijk inpassingsplan de zichtlijn vanaf de dijk naar het achterliggende landschap in het zuiden gehandhaafd.

Plantassortiment

Aan te planten knip- en scheerhaag			
Plantmateriaal:	*Lengte/m:*	*Hoogte/cm:*	*stuks:*
Beuk (Fagus sylvatica)	30	100	90

Aan te planten hoogstam fruitbomen	
Stamomtrek 10-12 cm	*aantal*
Appel, kers, peer, pruim, kwee en/of walnoot	9

Aan te planten struwelen (plantafstand 1,5 m driehoeksverband)			
	m²:	*st / m²:*	*aantal:*
Struweel: 80-100 cm, 1,5 driehoeksverband:	160	0,45	72
Kan bestaan uit: Veldesdoorn (Acer campestre), Gewone berk (Betula pendula), Zachte berk (Betula pubescens); Vuilboom (Rhamnus frangula), Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia), Kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)			

Opgesteld door: T. van Hooijdonk / L. van Nimwegen
Datum: 31-05-2023
Schaal: 1:500 (A3)
Project: 921108.007 / 18112.194 Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

van DUN ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING | OIJENSE BENEDENDIJK 58-60 OIJEN

Beheerplan
Het onderhoud is gericht op het behoud van de nieuw te realiseren bomen en struiken. Hieronder is het beheer per landschapselement beschreven.

Hoogstamboomgaard
De fruitbomen worden op een plantafstand van minimaal 10 x 10 en maximaal 15 x 15 meter geplant. De hoogstam fruitbomen worden regelmatig gesnoeid (vorm- of onderhoudsnoei).

Knip- en scheerhaag
Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden minimaal eenmaal per 3 jaar en maximaal eenmaal per jaar gesnoeid (geknipt/geschoren). Na het knippen of scheren heeft de heg een minimale hoogte van 0,8 meter.

Struweelhaag
Wanneer er dunne open plekken ontstaat in de struweelhaag, dan worden deze ingeplant met een gevarieerd assortiment, zoals in de plantlijst is opgenomen. Overhangende takken aan de zijkanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid. Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter en een breedte van tenminste 0,8 meter.

www.vandun-vangerwen.nl

Bijlage 2 - Kwaliteitsberekening

Berekening kwaliteitsverbetering
Locatie: Oijense benedendijk 58-60
Project: 921108.007
Datum: 03-05-2023

Waardevermeerdering gronden

Huidige situatie	*Oppervlak m²*		*Waarde/m²*		*Totaal*
Agrarische bestemming (geen bouwvlak)	183	€	7,50	€	1.372,50
Woonbestemming	500	€	235,00	€	117.500,00
Woonbestemming 500 - 1000 m	500	€	117,50	€	58.750,00
Woonbestemming > 1000 m	696	€	58,75	€	40.890,00
Totaal	1879			€	218.512,50
Beoogde situatie					
Agrarische bestemming (geen bouwvlak)		€	7,50	€	-
Woonbestemming	500	€	235,00	€	117.500,00
Woonbestemming 500 - 1000 m	500	€	117,50	€	58.750,00
Woonbestemming > 1000 m	879	€	58,75	€	51.641,25
Totaal	1879			€	227.891,25
Waardevermeerdering				€	9.378,75
Bijdrage LIR	20%			€	1.875,75

Kwaliteitsverbetering landschap

	Aantal	*Eenheid*	*Prijs per eenheid*			*Totaalprijs*
Aan te planten houtsingel:						
Aanplant struweelhaag (120 m2)	54	stuk	€	1,85	€	99,90
Beheerskosten struweelhaag (2jr.)	54	m^1	€	2,16	€	116,64
aanplant hoogstamfruitboom	8	stuk	€	76,77	€	614,16
Beheerskosten hoogstamfruitboom (2 jr.)	8	m^1	€	85,60	€	684,80
aanplant knip- en scheerhaag (20 m1)	20	stuk	€	2,25	€	45,00
Beheerskosten knip- en scheerhaag (6 jr.)	65	m^1	€	5,80	€	377,00
Totaal					€	1.937,50
Totaal investering landschap					€	1.937,50
Waarde éxtra kwaliteitsverbetering van het landschap					€	61,75

Bijlage 3 - Aerius-berekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Dun & Van Gerwen B.V.
Inrichtingslocatie	Oijense Benedendijk 58-60, 5394 LT Oijen

Activiteit

Omschrijving	921108.006 Oijense Benedendijk 58-60
Toelichting	Aanlegfase en Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RQQjfN3riGFU
Datum berekening	06 oktober 2023, 08:37
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

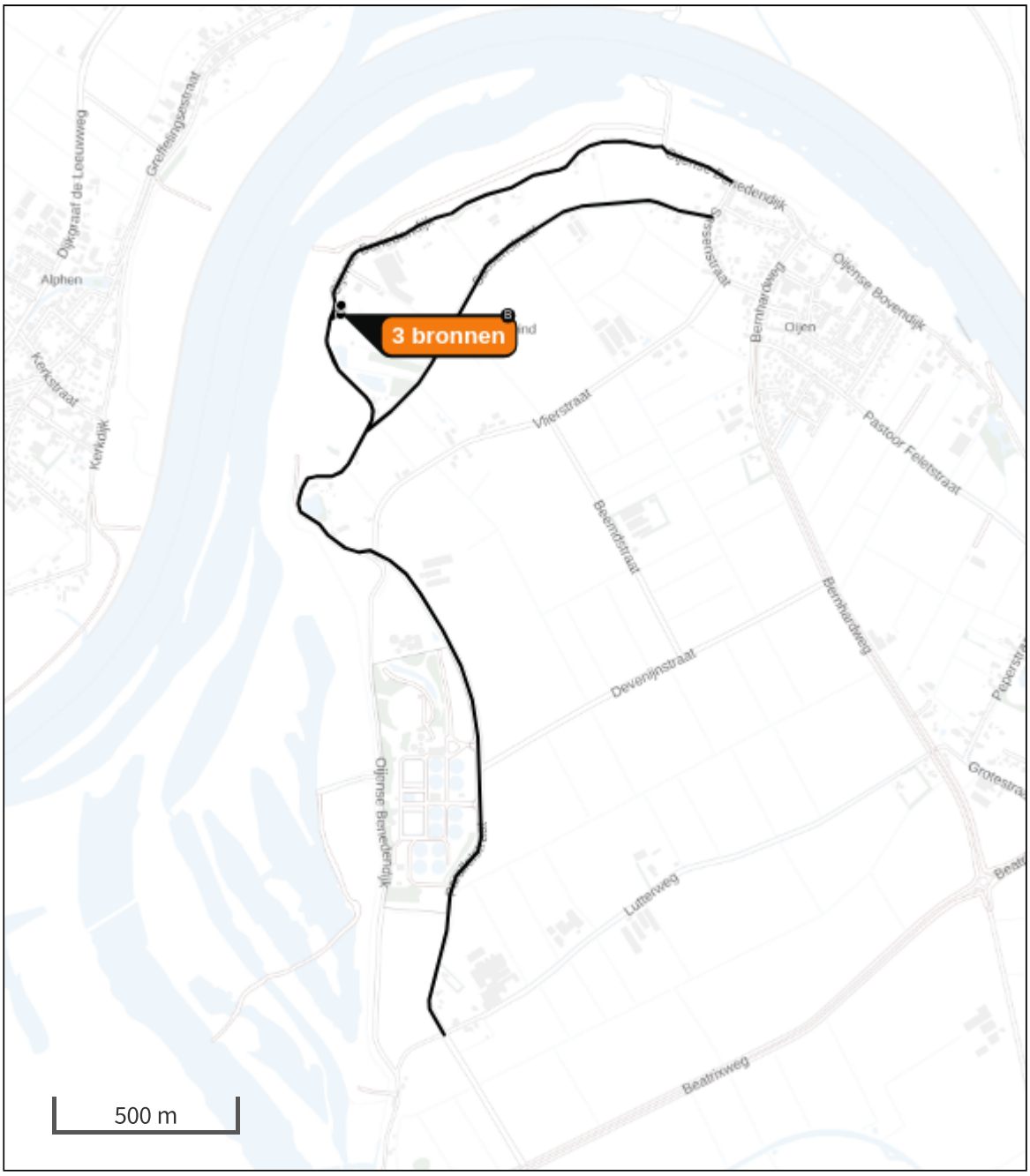
Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Oijense Benedendijk 58-60 - Beoogd	2023	0,3 kg/j	14,4 kg/j

Resultaten	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Oijense Benedendijk 58-60 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Oijense Benedendijk 58-60 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Woning Nr 60	-	3,6 kg/j
2 Wonen en Werken | Recreatie | Recreatief nachtverblijf nr. 58	-	3,6 kg/j
3 Wonen en Werken | Recreatie | Bijgebouw nr. 58	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	3,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Oijense Benedendijk 58-60" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Oijense Benedendijk 58-60, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning Nr 60	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:161692 Y:426136	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Recreatief nachtverblijf nr. 58	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:161691 Y:426155				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

3 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Bijgebouw nr. 58	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:161694 Y:426163	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer dijk Oijen				NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:162142,07 Y:426482,62	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	1.409,97 m	Hoogte	-	-	NH_3	82,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.139,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer polder Oijen				NO_x	1,1 kg/j
Locatie	X:162023,9 Y:426141,72	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	1.670,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	97,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.139,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Oss				NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:161951,54 Y:425297,21	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	2.473,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.139,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 4 - Toelichting invoergegevens Aerius-berekening

Notitie: **Nadere toelichting AERIUS-berekening**

Locatie: Oijense Benedendijk 58-60 te Oijen

Kenmerk: 921108.006 / AvH

Datum: 30-11-2022
06-10-2023 aangepast

Deze notitie behoort bij toelichting van het bestemmingsplan Oijense Benedendijk 58-60 te Oijen. In deze notitie wordt een toelichting gegeven op de gebruikte gegevens voor het berekenen van de stikstofdepositie met het rekenprogramma AERIUS Calculator 2023. Met deze notitie wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling niet zorgt voor een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de uitgangssituatie.

In de beoogde situatie wordt het voormalig woonhuis en bijgebouw gebruikt ten behoeve van een overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers. Dit zijn kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten behorend bij een woning. Ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteiten wordt het voormalig woonhuis gerenoveerd.

In zowel de renovatieactiviteiten als ook de gebruiksactiviteiten zijn in de AERIUS berekening meegenomen.

Invoergegevens stikstofberekening AERIUS

Voor de berekening van de stikstofdepositie is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator 2023. De wijze van invoer hiervoor is opgenomen in de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2023. Met behulp van deze gegevens worden in deze paragraaf de invoergegevens nader toegelicht.

Verkeersbewegingen

In de beoogde situatie is er een woning aanwezig en twee bijgebouwen die gebruikt worden ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten. Voor het bepalen van de verkeergeneratie kan aangesloten worden bij de 'Handreiking Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer' (CROW). Binnen het plangebied bevinden zich een woning en een (voormalige) woning met bijgebouw. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied dient volgens bovenstaande handreiking uitgegaan te worden van een verkeergeneratie van 8,6. In de beoogde situatie blijft de bestaande woning op nr. 60 ongewijzigd en wordt de voormalige woning en bijgebouw ter plaatse van nr. 58 gebruikt als recreatief nachtverblijf. Hiervoor wordt aangesloten bij een normen van een bungalowpark (huisjescomplex). Voor een recreatief nachtverblijf in het buitengebied dient volgens bovenstaand rapport uitgegaan te worden van een verkeersgeneratie van 2,8 per huisje/bungalow. In de beoogde situatie zijn er twee recreatieve nachtverblijven aanwezig. Dit is een verkeersgeneratie van in totaal 14,2. Als worstcasescenario is uitgegaan van 3x 8,6 verkeersbewegingen.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied wordt veelal gebruikt door landbouwverkeer, agrarisch vrachtverkeer en toeristen, bewoners en bezoekers van de woningen. De verkeersbewegingen zijn verdeeld over 3 rijrichtingen, over de dijk en via de Sassenstraat is het dorp Oijen te bereiken. Via de Parallelstraat zijn Teeffelen, Oss en de A59 te bereiken. Gelet op de verkeersintensiteit van de weg waaraan het bedrijf is gelegen is het aannemelijk dat deze bewegingen vanaf 250 meter of tot de eerst volgende kruising, opgenomen zijn in het heersende verkeersbeeld.

Van Dun & Van Gerwen B.V.
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl
KvK 708 46 278
IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
BTW 858482447.B01

Voor de volledigheid wordt de lijnbron voor de verkeersaantrekkende werking doorgetrokken tot de kruising met de Sassenstraat en de kruising met de Lutterweg. Hierdoor is met zekerheid is te stellen dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Ten behoeve van het renoveren van de recreatiewoning zijn de verkeersbewegingen van 10 vrachtwagens opgenomen. Deze zijn opgenomen in de rijrichting van Teeffelen, Oss en de A59.

Mobiele bronnen
Ten behoeve van de renovatiewerkzaamheden zal er gewerkt worden met elektrisch gereedschap. Hiervoor zijn geen stikstofbronnen opgenomen in de berekening.

Stookinstallaties (recreatie)woningen
In de beoogde situatie zijn er één woning en twee bijgebouwen die gebruikt worden ten behoeve van een recreatief nachtverblijf. Het gasverbruik van de woning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NO_x kg per jaar (https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018). Als worstcasescenario is voor de beoogde recreatiewoningen uitgegaan van de emissiewaarden van een woning, namelijk 3,59 NO_x. In werkelijkheid zal deze emissiewaarden liggen omdat de deze gebouwen kleiner zijn en niet permanent in gebruik zijn.

Bijlage 5 - Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 30-11-2022 17:38

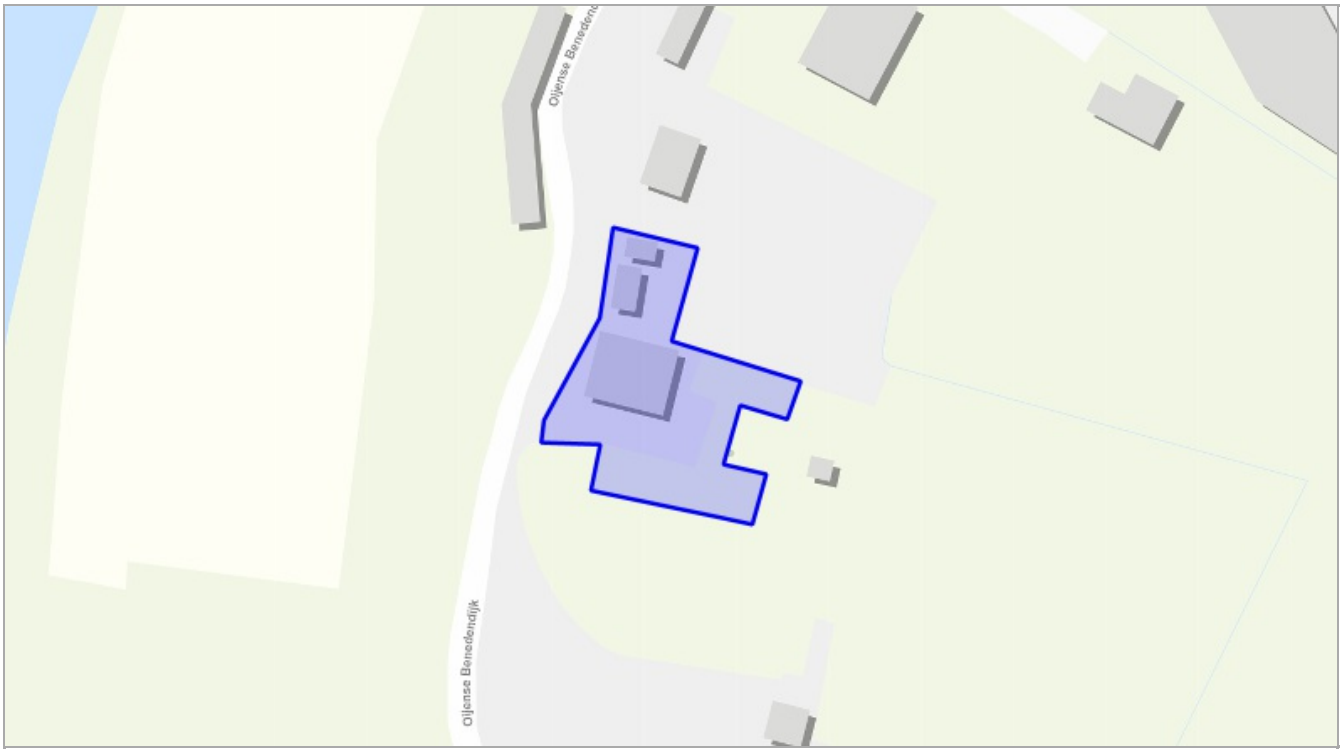
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. normale procedure
2. Advies waterkering
3. Advies met betrekking tot materiaal gebruik
4. Advies vertraagde afgevoerd op een leggerwatergang of een ander oppervlaktewater
5. Advies profiel van vrije ruimte

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater.
   - nee
2. Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?
   - nee
3. Heeft het plan een verhardingstoename van 500 m2 of meer tot gevolg?
   - nee
4. Wordt er binnen het plan 10.000 m2 of meer verharding afgekoppeld?
   - nee
5. Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?
   - nee
6. Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?
   - nee
7. Wordt het geborgen water vertraagd afgevoerd op een watergang of op oppervlaktewater?
   - ja
8. Wordt hemelwater in dit plan verwerkt via een gemengd stelsel?
   - nee
9. Worden er inrichtingsmaatregelen getroffen ter verbetering van oppervlaktewaterkwaliteit?
   - nee
10. Ligt het plangebied nabij een A-watergang?
    - nee

11. Ligt het plangebied in een beschermd gebied Keur?
    - nee
12. Ligt het plangebied in een profiel van vrije ruimte?
    - ja
13. Ligt het plangebied in een gebied dat is aangewezen als regionale waterberging?
    - nee
14. Ligt het plangebied nabij een waterkering?
    - ja
15. Ligt het plangebied in een zone die is aangewezen als rivierbed?
    - nee
16. Ligt het plangebied in een ecologische verbindingszone?
    - nee
17. Ligt het plangebied in een attentiegebied Keur?
    - nee
18. Ligt het plangebied in een reserveringsgebied waterberging?
    - nee
19. Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebieden?
    - nee
20. Ligt het plangebied nabij een RWZI?
    - nee
21. Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?
    - nee
22. Ligt het plangebied nabij een riooltransportleiding?
    - nee

23. Ligt het plangebied in een wijstgebied?

- nee

DETAILS

1. normale procedure

Voor uw plan moet u de normale procedure volgen.

Wat moet ik doen?

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen mogelijk één of meerdere waterbelangen raakt. De adviezen die hiervoor in ieder geval van toepassing zijn ziet u hieronder vermeld. Wij denken graag mee over de voorgenomen ontwikkeling.

U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 – 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen 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.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

2. Advies waterkering

Uw plangebied bevindt zich binnen de waterkering

Wat moet ik doen?

Het plan ligt binnen een zone die onderdeel uitmaakt van een waterkering. Er zijn 3 soorten waterkeringen: (1) primaire waterkeringen (bijvoorbeeld de Maasdijk); (2) regionale waterkeringen (keringen hoofdwatersysteem, incl. compartimenteringswaterkeringen. Extra keringen gelegen achter de primaire keringen ter bescherming van kwetsbare binnendijkse gebieden; (3) overige keringen (bijvoorbeeld een dijk waarover een weg loopt ter bescherming tegen hoogwater). De primaire waterkeringen zijn opgebouwd uit drie zones, namelijk: de kern, beschermingszone A en beschermingszone B. Omdat waterkeringen een belangrijke rol spelen bij het waarborgen van onze veiligheid, zijn er regels opgesteld over de werkzaamheden die verricht mogen worden op, bij en in waterkeringen. Deze regels verschillen per type waterkering. Het kan zijn dat werkzaamheden helemaal verboden zijn of dat er voorwaarden gelden voor de uitvoering van de werkzaamheden. Het kan daarom zijn dat u een melding moet doen bij het waterschap of een vergunning aan moet vragen. Daarnaast dient de waterkering opgenomen te worden in de verbeelding van een ruimtelijk plan.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

3. Advies met betrekking tot materiaal gebruik

Gebruik van uitlogende materialen

Wat moet ik doen?

Wij verzoeken u om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

4. Advies vertraagde afgevoerd op een leggerwatergang of een ander oppervlaktewater

U voert het geborgen water traag af op een watergang of op oppervlaktewater.

Wat moet ik doen?

Als er sprake is van afvoer naar een nabijgelegen leggerwatergang / overig oppervlaktewater, mag deze alleen vertraagd plaatsvinden. Hierbij mag de afvoernorm (afvoercoëfficiënt) die voor de locatie geldt niet worden overschreden, om overbelasting van het watersysteem te voorkomen. Het water uit een bergingsvoorziening kan via een uitstroomvoorziening (bijvoorbeeld een pijp) vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De waterafvoer vanuit de bergingsvoorziening mag deze norm niet overschrijden. Voor een uitstroomvoorziening in het talud van een A-watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

5. Advies profiel van vrije ruimte

Uw plangebied ligt in het profiel van vrije ruimte.

Wat moet ik doen?

"Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen één of meerdere waterbelangen raakt. Vandaar dat wij graag meedenken over de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die in ieder geval met het plan zijn gemoeid.

U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 – 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen 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."

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

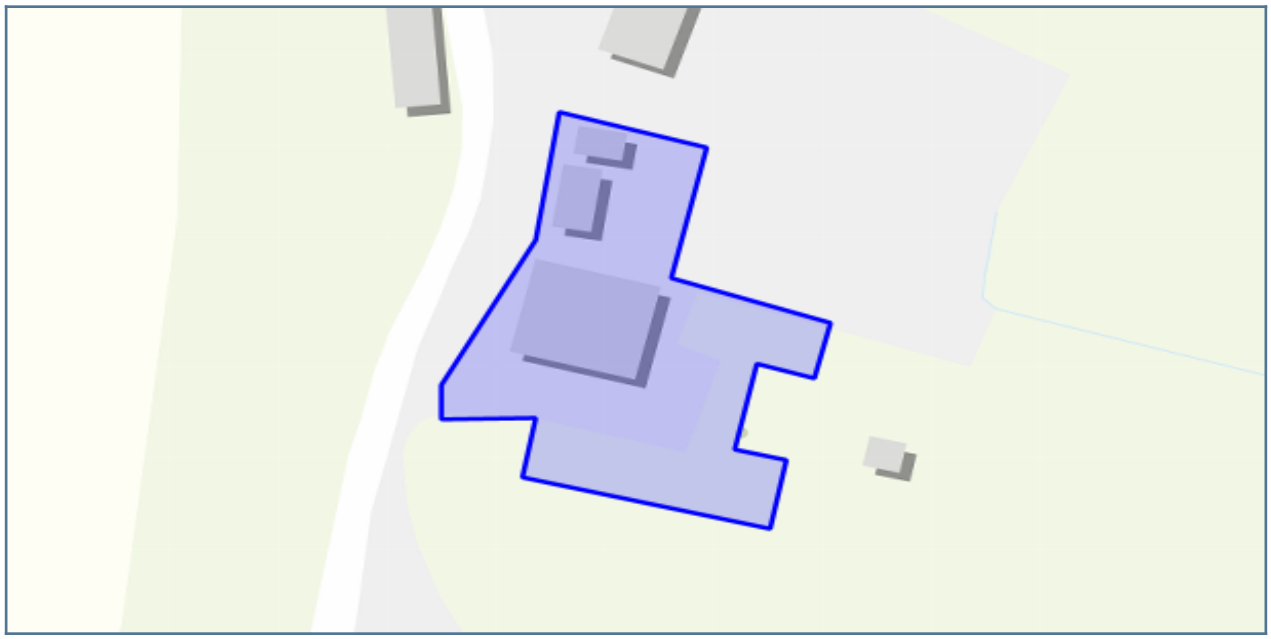
Bijlage 6 - Vergunningcheck verharding Waterschap

Bouwen of verharding aanbrengen of afkoppelen

Het bouwen wijzigen of verwijderen van constructies (zoals woningen, wegen, panden of schuurtjes, maar ook een stuw, LOP stuw of schotjes) in, op of nabij een oppervlaktewater, watergang of waterkering (zoals een dijk of kade) en het maaiveld.

Op basis van de check is onderstaande nodig

Op basis van onderstaande locatie



Ga je de deze activiteit dichtbij de oever uitvoeren?	nee
Ga je deze activiteit op of dichtbij een dijk uitvoeren?	nee
Ga je deze activiteit uitvoeren in een gebied dat bedoeld is voor de opvang van hoog water?	nee
Ga je verhard oppervlak aanbrengen?	ja
Ga je de maatregelen uitvoeren die zijn beschreven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan?	ja
Heeft het waterschap na 1 januari 2019 schriftelijk ingestemd met de waterparagraaf van het bestemmingsplan?	nee
Wat ga je doen?	hemelwater afvoeren door afkoppeling van verhard oppervlak
Ga je meer dan 10.000 m2 verhard oppervlak afkoppelen?	nee
Ga je grondwater onttrekken?	nee

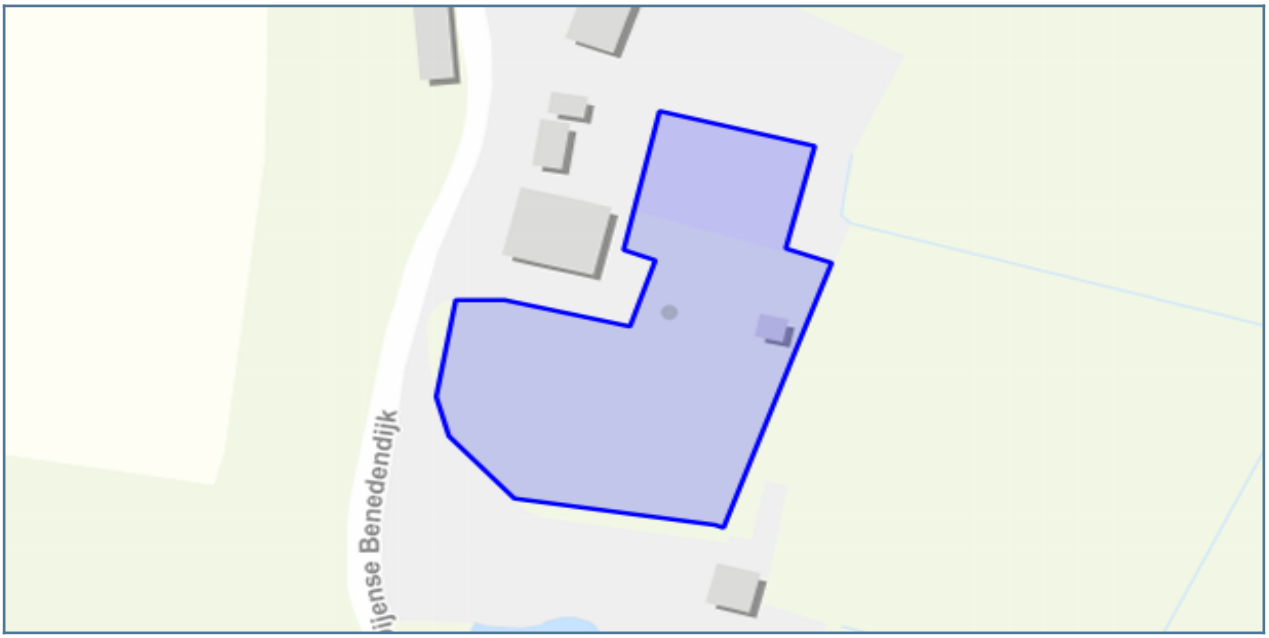
Bijlage 7 - Vergunningcheck erfbeplanting Waterschap

Beplanting aanbrengen, snoeien of verwijderen

Het aanbrengen, wijzigen of verwijderen van bomen en struiken in, op of nabij een oppervlaktewater, watergang of waterkering (zoals een dijk of kade).

Op basis van de check is onderstaande nodig

Op basis van onderstaande locatie



Ga je de deze activiteit dichtbij de oever uitvoeren?	nee
Ga je deze activiteit op of dichtbij een dijk uitvoeren?	nee

Bijlage 8 - Formulier vrijstelling historische toets

BIJLAGE 2: FORMULIER 'HISTORISCHE TOETS VRIJSTELLING BODEMONDERZOEK'

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Oijense Benedendijk 58
plaats	5394 LT Oijen
Kadastrale gegevens	gemeente: Oijen nummer: 262 sectie: E
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ Achtergrondwaarde (AW2000) ☒ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Tuin
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Tuin
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Tuin en verblijfsrecreatie
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: NB ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☒ onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☐ nee ☒ ja, namelijk verkennend onderzoek NEN 5740 op locatie Oijense Benedendijk 56

Eventuele opmerking(en)

In 2002 is er een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van Oijense Benedendijk 56. Naar aanleiding van dit onderzoek was vervolonderzoek niet noodzakelijk.

Ondertekening initiatiefnemer

Naam: Ellen van der Burgt

Plaats: Oijen

Datum: 30-11-2022

Handtekening:

Bijlage 9 - Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog

Wie:
E.J.A. De Jong – van der Burgt
Oijense Benedendijk 60
5394 LT Oijen

Waarom deze omgevingsdialoog.
In verband met het samenvoegen van de locaties Oijense Benedendijk 58 en 60 het toestaan van gebruik van de locatie ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten verlangt de gemeente Oss dat voorafgaande aan de procedure de omgeving geïnformeerd wordt middels omgevingsdialoog.

Doel omgevingsdialoog:
- Voldoen aan de wetgeving.
- Doel is om de belangen van de omgeving te betrekken in de planontwikkeling. Door de belangen van de omgeving mee te nemen in het plan, kan er ook rekening worden gehouden met deze belangen. Hierdoor zou het plan kunnen worden aangepast. Daarnaast worden omwonenden op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen in de nabije omgeving.

Wat zijn de plannen:
Initiatiefnemer, wonend aan de Oijense Benedendijk 60 te Oijen wil de bestaande gebouwen op Oijense Benedendijk 58 te Oijen gebruiken ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een recreatief nachtverblijf. De gezamenlijke omvang van het bouwperceel en de bebouwingsmogelijkheden blijft daarbij ongewijzigd.

Navolgend verklaar ik dat ik voldoende en correct op de hoogte heeft gesteld van het plan op de locatie aan de [redacted]
Oijense Benedendijk 58-60 in Oijen

Naam & adres	[redacted] Oijense Benedendijk 56, 5394 LT Oijen
Opmerkingen & aanbevelingen	
Handtekening	
Datum	14-12-2022