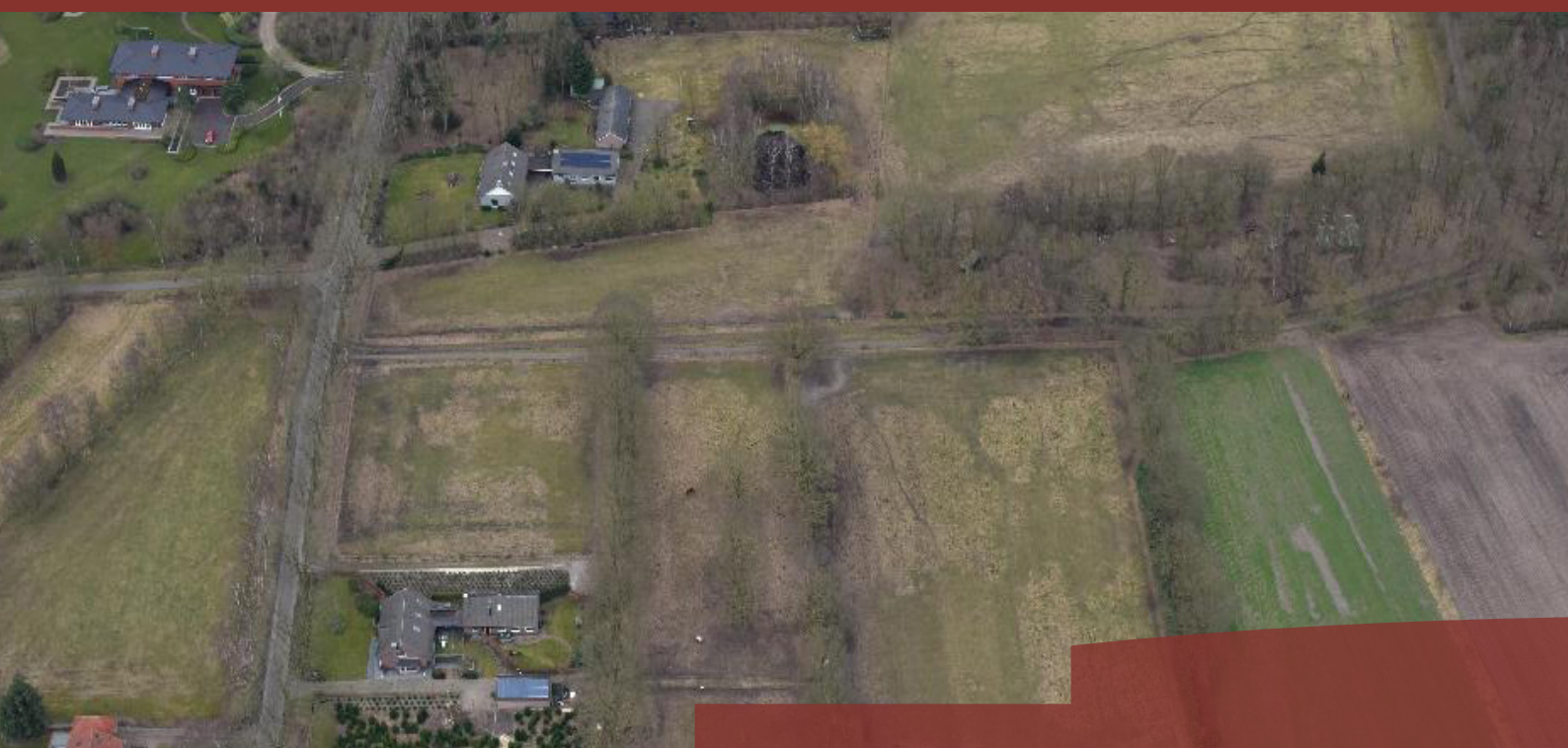


BESTEMMINGPSLAN

Oude Baan 2-4 - Geffen - 2018

Bijlagen bij toelichting



Indexpagina bijlagen bij de toelichting

Bestemmingsplan Oude Baan 2-4 - Geffen - 2018

[Bijlage 1](#) - [Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa](#)

[Bijlage 2](#) - [Advies landschappelijke inpassing](#)

[Bijlage 3](#) - [Nota van Zienswijzen](#)

[Besluit hogere waarde](#)

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

RAPPORT

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

OUDE BAAN 2 TE GEFFEN

PROJECT: 18109



VERANTWOORDING

Titel AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI
 OUDE BAAN TE GEFFEN

Opdrachtgever R. van Erp
 Oude baan 4
 5386 KS Geffen

Rapportnummer 18109a

Datum 14 februari 2020

Projectleider de heer L. Hoek

Autorisatie de heer O. Duisters

handtekening 

handtekening 

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

tel. +31 (0)412 – 65 50 58

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl



INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 NORMSTELLING	6
2.1 WET GELUIDHINDER	6
2.2 WOON- EN LEEFKLIAMAT	7
2.3 BOUWBESLUIT	8
3 UITGANGSPUNTEN	9
3.1 ALGEMEEN	9
3.2 VERKEERSGEGEVENS	9
3.3 OVERIGE GEGEVENS	10
4 GELUIDBELASTINGEN	12
4.1 ALGEMEEN	12
4.2 GEZONEERDE WEGEN	12
4.3 GECUMULEERDE GELUIDBELASTING	13
4.4 TOETSING WOON- EN LEEFKLIAMAT	13
4.5 MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN	13
5 CONCLUSIE	15

Bijlage

- 1 Situatie en ingevoerd model
- 2 Invoergegevens rekenmodel
- 3 Berekeningresultaten

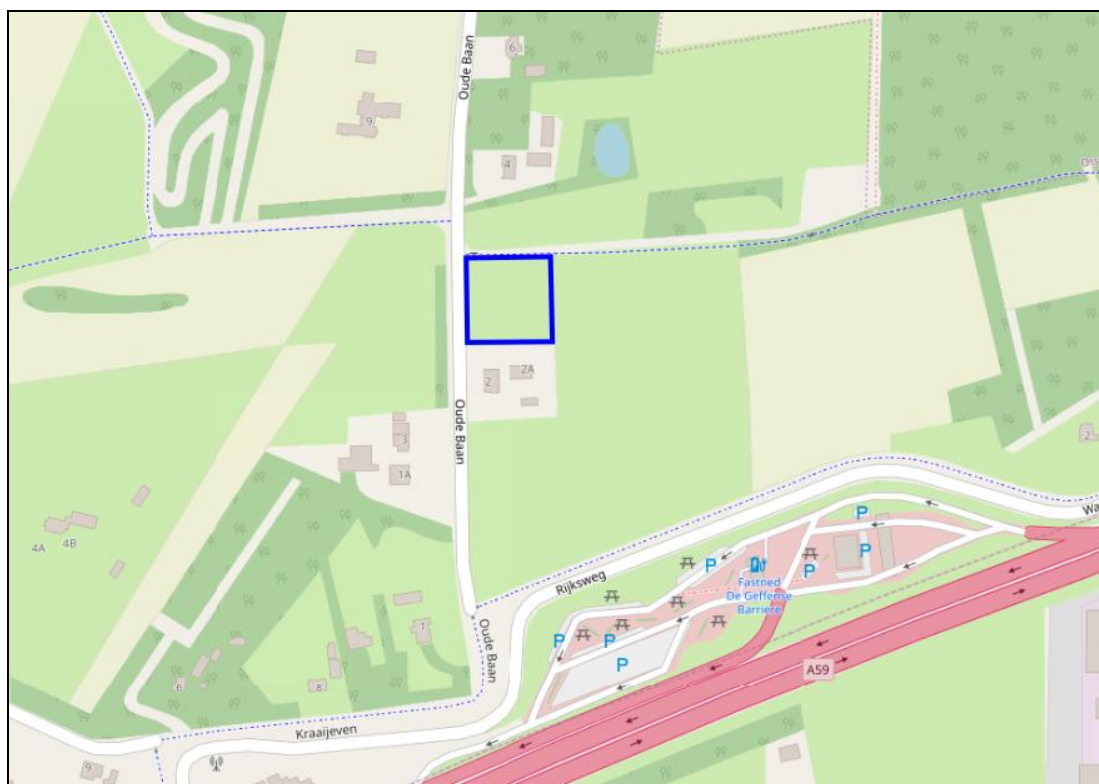
1 INLEIDING

In opdracht van de heer R. van Erp is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in verband met de realisatie een woningbouwkavel de locatie Oude Baan te Geffen in de gemeente Oss.

De nieuwe woonbestemmingen zijn geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Rijksweg A59 de Oude Baan en de Rijksweg (parallel aan de A59).

De situatie is in onderstaande figuur 1 weergegeven en bijlage 1, figuur 1.

Figuur 1: situatie met locatie woonbestemming (in blauw kader, bron OSM)



Binnen de zone van wegen mogen geen geluidgevoelige bestemmingen opgericht worden tenzij door middel van onderzoek kan worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Dit akoestisch onderzoek toont aan dat aan de Wet geluidhinder wordt voldaan en dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening het woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige ruimten van de woonbestemming is gewaarborgd.

In dit onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woonbestemming als gevolg van het wegverkeerslawaai bepaald.



In het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- planschetsen verstrekt door de opdrachtgever,
- verkeersintensiteiten van de in dit onderzoek betrokken wegen en overige fysieke weggegevens op basis van door de gemeente Oss aangeleverde verkeerprognoses ontleend aan het regionale verkeersmodel,
- Actuele Verkeersgegevens Rijksweg A2 van het geluidregister van Rijkswaterstaat
- kadastrale gegevens via PDOK.nl,
- Rapport P2016.106.01-04 , d.d. 11 september 2018 van bureau Windmill (Onderzoek wegverkeerslawaaai Oude Baan, Geffen).

2 NORMSTELLING

2.1 Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting en de hoogst toelaatbare geluidbelasting staan beschreven in artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). Mocht niet aan deze grenswaarde kunnen worden voldaan, dan kan eventueel ontheffing worden verkregen voor een hogere waarde (artikel 83 Wgh). De hoogst toelaatbare geluidbelasting per situatie is weergegeven in tabel 1.

Het plan dient voor de realisatie van nieuwe woonbestemmingen binnen de zone van de Rijksweg A2, de Oude Baan en de Rijksweg.

Tabel 1: Normstelling L_{den} , artikel 83 Wgh

Ligging object	Situatie*	Waarde
Stedelijk gebied	voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning	63 dB
	vervangende nieuwbouw	68 dB
Buitenstedelijk gebied	voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning (binnenstedelijk gelegen bij rijksweg)	53 dB
	agrarische bedrijfswoning	58 dB
	vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom	58 dB
	vervangende nieuwbouw bebouwde kom binnen zone auto(snel)weg	63 dB

* in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij bestaande wegen, bij nieuwe wegen gelden andere waarden.

De berekende geluidbelasting wordt verminderd met de aftrek ex. artikel 110_g van de Wet geluidhinder alvorens toetsing aan de voorkeurswaarde en maximaal toegestane geluidbelasting plaatsvindt.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- 5 dB voor de overige wegen;

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

De toegestane snelheid op de gezoneerde rijksweg A2 is hoger dan 70 km/uur, de bedoelde aftrek bedraagt ten minste 2 dB. De aftrek voor de Oude Baan en Rijksweg is 5 dB.

De gemeente Oss heeft in haar geluidnota aanvullend beleid geformuleerd. De voorwaarden die zij stelt aan het verlenen van een hogere waarde zijn:

- de woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau;
- de woning bevat voldoende verblijfsruimte aan de zijde van de geluidluwe gevel;
- indien de woning beschikt over een buitenruimte dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde;
- in de ontwerpfase van een ruimtelijk plan wordt rekening gehouden met de oriëntatie van de bouwmassa (optimalisatie van het stedenbouwkundig ontwerp).

2.2 Hogere waarden beleid

De gemeente Oss heeft in haar geluidnota aanvullend beleid geformuleerd. Geffen valt weliswaar buiten dit kader maar de gemeente stelt desondanks dat dit moet worden meegenomen vanuit de RO.

De voorwaarden die zij stelt aan het verlenen van een hogere waarde zijn:

- de woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau;
- de woning bevat voldoende verblijfsruimte aan de zijde van de geluidluwe gevel;
- indien de woning beschikt over een buitenruimte dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde;
- in de ontwerpfase van een ruimtelijk plan wordt rekening gehouden met de oriëntatie van de bouwmassa (optimalisatie van het stedenbouwkundig ontwerp).

2.3 Woon- en leefklimaat

Op basis van jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nummer: 200203751/1) dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau, met name binnenshuis. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

Als richtwaarde voor een goed woon- en leefklimaat in de woning wordt doorgaans 33 dB aangehouden.



Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

2.4 Bouwbesluit

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor nieuwe woningen is het noodzakelijk dat aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de eis van de minimale karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevels.

Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3.2 en 3.3 lid 1) moet bij verblijfsgebieden een geveldeel over een dusdanige karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) beschikken dat wordt voldaan aan de volgende waarde: het verschil tussen de geluidbelasting op dat geveldeel en 33 dB, met een minimumeis van 20 dB.

Bij het berekenen van de benodigde geluidwering van de gevels moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting van alle relevante geluidbronnen in de omgeving samen. Om een goed woon- en leefklimaat binnen de woning te garanderen wordt bij het bepalen van de minimaal benodigde $G_{a;k}$ uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, met 0 dB aftrek.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

De nieuwe woonbestemming is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Rijksweg A59, de Oude Baan en de Rijksweg (parallel aan de A59).

3.2 Verkeersgegevens

Bij het berekenen van de geluidsbelasting dient rekening te worden gehouden met de verkeerssituatie tenminste 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De intensiteiten, de verkeersverdeling en de snelheden van de drie categorieën motorvoertuigen zijn weergegeven in tabel 2. De totaalintensiteit en de verdeling van de voertuigcategorieën per etmaalperiode in het peiljaar 2030 zijn, (uitgezonderd de A2) conform de door de gemeente Oss geleverde gegevens van de verkeersmilieukaart. De verstrekte gegevens geven uitsluitend inzicht in het aantal motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde werkdag (worstcase). De verdeling van de verkeersintensiteiten over de dag-, avond- en nachtperiode en de verdeling over de voertuigcategorieën (licht-, middel- en zwaar verkeer) is op basis van VI Lucht en geluid' van www.infomil.nl.

In tabel 2 zijn de gehanteerde verkeersgegevens overzichtelijk weergegeven.

Tabel 2: Verkeersgegevens voor het jaar 2030 in dag, avond, en nachtperiode (D/A/N):

Naam	Omschr.	Weg dek	Snelheid	Totaal aantal	Uurintensiteit:			Lichte motorvoertuigen:			Middelzware motorvoertuigen:			Zware motorvoertuigen:		
					% D	% A	% N	% D	% A	% N	% D	% A	% N	% D	% A	% N
W01	Rijksweg	W0	60	1500	6,46	3,23	1,2	92	94,7	88,8	5,3	3	6,5	2,7	2,3	4,7
W02	Oudebaan	W0	60	300	6,46	3,23	1,2	92	94,7	88,8	5,3	3	6,5	2,7	2,3	4,7

Voor rijkswegen gelden vanaf 1 juli 2012 geluidproductieplafonds (gpp's). Het geluidregister van Rijkswaterstaat bevat de emissiegegevens van de geluidproductieplafonds voor rijkswegen. Het betreft de verkeersintensiteiten met de verdeling van het verkeer, de rijnsnelheden, wegdektype en plafondcorrectiewaarde (0 dB). Het register bevat ook de gegevens over hoogte en locaties van de wegen en geluidschermen. De meest recente gegevens uit het register zijn geëxporteerd naar het akoestische rekenmodel. Bijlage 2 bevat een overzicht van de in het rekenmodel ingevoerde verkeersgegevens van de in tabel 2 vermelde wegen. Voor gegevens van de rijkswegen wordt verwezen naar het geluidregister.

3.3 Overige gegevens

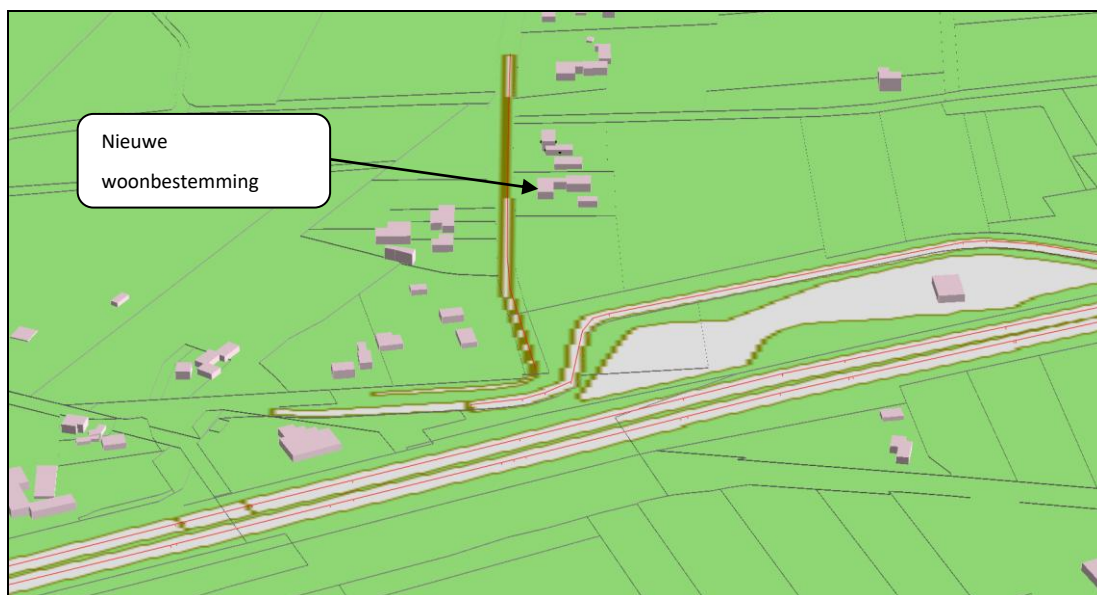
De woning heeft in beginsel een woonlaag. Een deel wordt echter uitgevoerd met een verdieping met trappenhuis, opslag- en technische ruimte en nog één mogelijk geluidgevoelige verblijfsruimte achter de noordgevel. Bijlage 1 bevat een plattegrondtekening. Als waarneemhoogte wordt in principe 1,5 meter ten opzichte van het maaiveld aangehouden, zijnde de maatgevende hoogte ter plaatse van de relevante geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woning. Ter plaatse van de geluidgevoelige verblijfsruimte op de verdieping is ook nog een waarneempunt op 4,5 meter ingevoerd. Rekenpunten zijn uitsluitend gelegd ter plaatse van geluidgevoelige gevels en daken waarin te openen delen zijn geprojecteerd. Op zogenaamde 'dove' gevels wordt de geluidbelasting niet getoetst.

De berekeningen van de geluidbelasting verkeerslawaaai, ter plaatse van de onderzoekslocatie overeenkomstig het *“Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder (2012)”*, zijn uitgevoerd met de *“Standaard Rekenmethode II”*.

Voor de modellering is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu V5.21. Bij de overdrachtsberekeningen is het onderzoeksgebied als akoestisch absorberend ingevoerd. Relevante reflecterende bodemgebieden zoals rijbanen zijn als akoestisch reflecterend ingevoerd (bodemfactor 0,0). Het wegdek van Rijksweg A2 is ingevoerd met een bodemfactor 0,5 omdat er een geluidabsorberend asfalt is toegepast.

Gebouwen worden, voor zover in het model aanwezig, ingevoerd als reflecterende schermen. Het overdrachtsmodel rekent in dit geval met enkelvoudige reflecties (spiegelbronnen). De situering van de nieuwe woonbestemming ten opzichte van de wegen is aangegeven in figuur 1 van bijlage 1. De immissiepunten zijn op de voor-, zij-, en achtergevel van de woning gelegd.

Hieronder is een 3D projectie van het rekenmodel weergegeven:



4

GELUIDBELASTINGEN

4.1 Algemeen

De geluidbelastingen L_{den} in jaar 2030 zijn berekend op de geluidgevoelige gevels, ter plaatse van geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woonbestemming. Bijlage 1 bevat de figuren met de daarop de waarneempunten.

4.2 Gezoneerde wegen

In tabel 3 is voor het peiljaar 2030 de maatgevende geluidbelasting weergegeven in de waarneempunten bij de nieuwe woonbestemmingen binnen de zone van de bestaande (juridische) wegvakken, zoals die op basis van de eerder genoemde uitgangspunten is berekend. Voor de invoergegevens en de berekeningsbladen wordt verwezen naar bijlage 2. De gedetailleerde berekeningsresultaten in alle waarneempunten zijn in bijlage 3 vermeld.

Tabel 3: Waarneempunten met geluidbelasting L_{den} van de gevel in dB, t.g.v. wegverkeer Rijksweg A2

Naam	Omschrijving	Hoogte (meter)	Geluidbelasting excl. Artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)
Rijksweg A2				
T01	gevel noord	1,5/4,5	47/49	45/47
T02	gevel oost	1,5	52	<u>50</u>
T03	gevel noord	1,5	48	46
T04	gevel zuid	1,5	54	<u>52</u>
T05	gevel west	1,5	52	<u>50</u>
T06	gevel west	1,5	51	<u>49</u>
Oude Baan				
T01	gevel noord	1,5/4,5	43/44	38/39
T02	gevel oost	1,5	-	-
T03	gevel noord	1,5	28	23
T04	gevel zuid	1,5	41	36
T05	gevel west	1,5	46	41
T06	gevel west	1,5	47	42
Rijksweg				
T01	gevel noord	1,5/4,5	26/28	21/23
T02	gevel oost	1,5	33	28
T03	gevel noord	1,5	26	21
T04	gevel zuid	1,5	34	29
T05	gevel west	1,5	29	24
T06	gevel west	1,5	28	23
voorkeursgrenswaarde				48
Max. ontheffingswaarde				53

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 52 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt in principe aan oost, zuid en west gevel op 1,5 meter hoogte overschreden. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels bedraagt ten hoogste 4 dB in waarneempunt T04. Een aanvraag om een 'hogere waarde' is noodzakelijk.

De gemeente Oss stelt voorwaarden bij het verlenen van een hogere waarde die betrekking hebben op de indeling van de woning en de situering van de buitenruimte (akoestische compensatie). In dit plan wordt dit als volgt ingevuld:

- de woning heeft aan de noorzijde tenminste één gevel met een lager (luw) geluidniveau;
- de woning bevat voldoende verblijfsruimte aan de zijde van de geluidluwe gevel;
- de woning beschikt over een buitenruimte die is gelegen aan de geluidluwe zijde;
- in de ontwerpfase van een ruimtelijk plan is rekening gehouden met de oriëntatie van de bouwmassa (optimalisatie van het stedenbouwkundig ontwerp).

4.3 Gecumuleerde geluidbelasting

De geluidbelasting van de overige in dit onderzoek betrokken wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De cumulatieve geluidbelasting wordt op grond van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 niet berekend.

4.4 Toetsing woon- en leefklimaat

Er van uitgaand dat er wordt voldaan aan dat de geluidwering van een nieuwe woning 23 tot 25 dB is mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 56 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij een geluidbelasting van ten hoogste 54 dB in waarneempunt T04 is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nader onderzoek naar de geluidwering gewaarborgd.

De noordgevel (in punt T01 en T03) is met een geluidbelasting (excl. correctie artikel 110g Wgh) van ten hoogste 49 dB geluidluw.

Op bijlage 1, figuur 1, is het ingevoerde verkeersmodel met het plan, de plangrenzen, de betrokken wegen en de rekenpunten voor de geluidbelasting weergegeven.

4.5 Maatregelen en voorzieningen

Volgens artikel 110a van de Wet geluidhinder moet voor de nieuwe de nieuwe woningen, voor zover de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde in nieuwe situaties van 48 dB bij wegverkeer en voor zover er in de betreffende gevel 'te openen delen' zijn, een verzoek voor vaststelling van een hogere waarde kan worden gedaan. De maximaal toelaatbare gevelbelasting na ontheffing bedraagt 53 dB voor wegverkeerslawaai.

Gezien de berekende wettelijke geluidbelastingen zoals vermeld in tabel 3 van ten hoogste 52 dB als gevolg van het wegverkeer op het wegvak A59 ter plaatse van de onderzoekslocatie, kunnen onthef-



fingen voor hogere waarde worden verleend. De mogelijkheden om de berekende gevelbelasting naar 48 dB terug te brengen zijn onderzocht.

Hierbij is gebleken dat:

- verlaging van de verkeersintensiteit op de weg niet aan de orde is,
- het toepassen van extra schermen of wallen in het gebied tussen de ontvanger en de weg, bijvoorbeeld langs de weg, uit stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel is,
- de betrokken weg is al voorzien van geluidarm asfalt,
- de situering van het bouwplan is akoestisch geoptimaliseerd ten opzichte van de maatgevende weg.

5 CONCLUSIE

De nieuwe woonbestemmingen zijn geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Rijksweg A59 de Oude Baan en de Rijksweg (parallel aan de A59).

Wet geluidhinder

De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de nieuwe woonbestemmingen vanwege het verkeer op de Rijksweg A2 inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 52 dB. Bij deze locatie wordt de voorkeursgrenswaarde op de maatgevende gevel van 48 dB overschreden.

Het bevoegd gezag dient een hogere waarde voor de nieuwe bestemming vast te stellen. Voor de geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar het voorgaande hoofdstuk.

De gemeente Oss stelt voorwaarden bij het verlenen van een hogere waarde die betrekking hebben op de indeling van de woning en de situering van de buitenruimte (akoestische compensatie). In dit plan kan aan de voorwaarden worden voldaan.

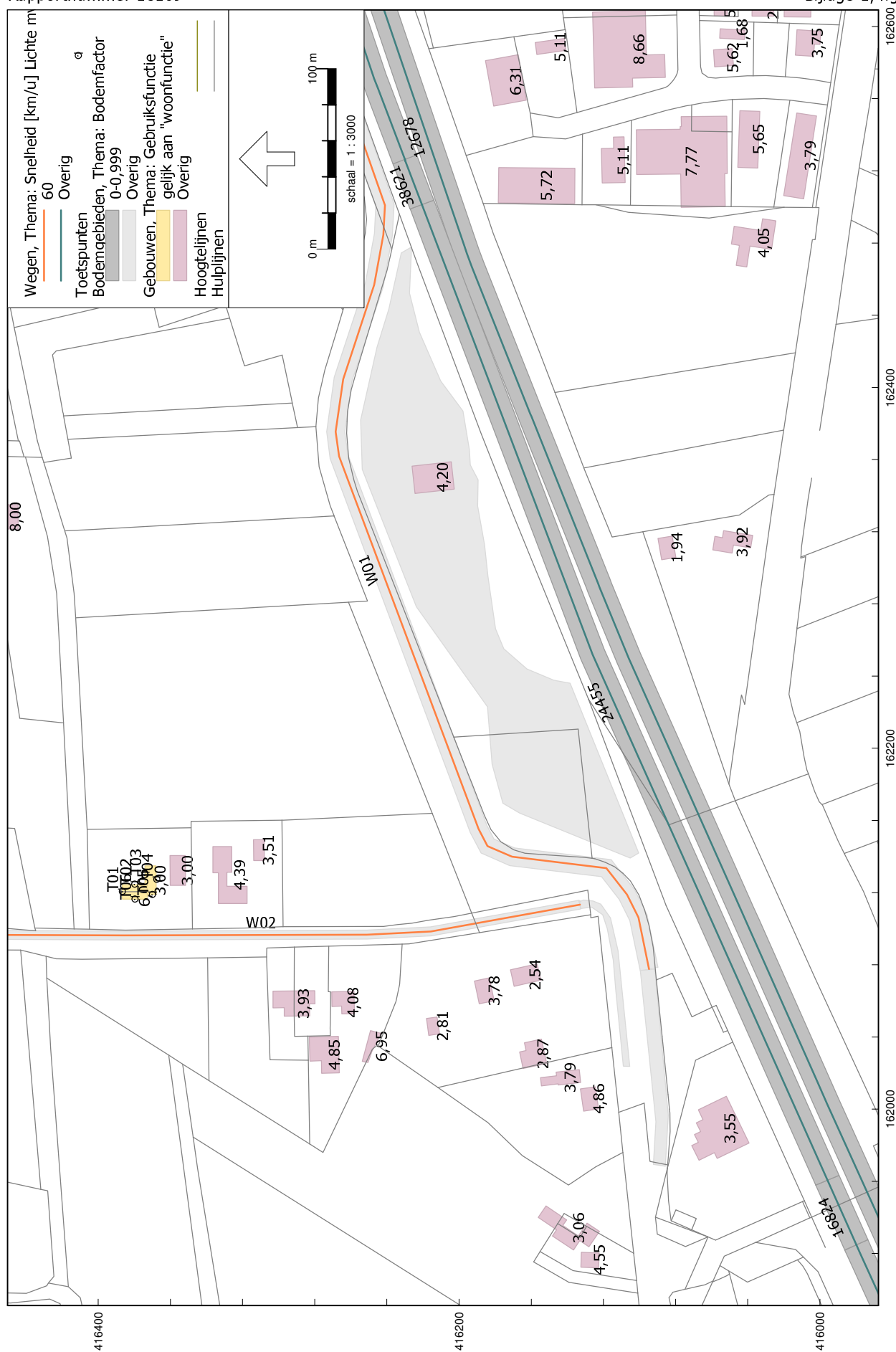
Bouwbesluit en Woon- en leefklimaat

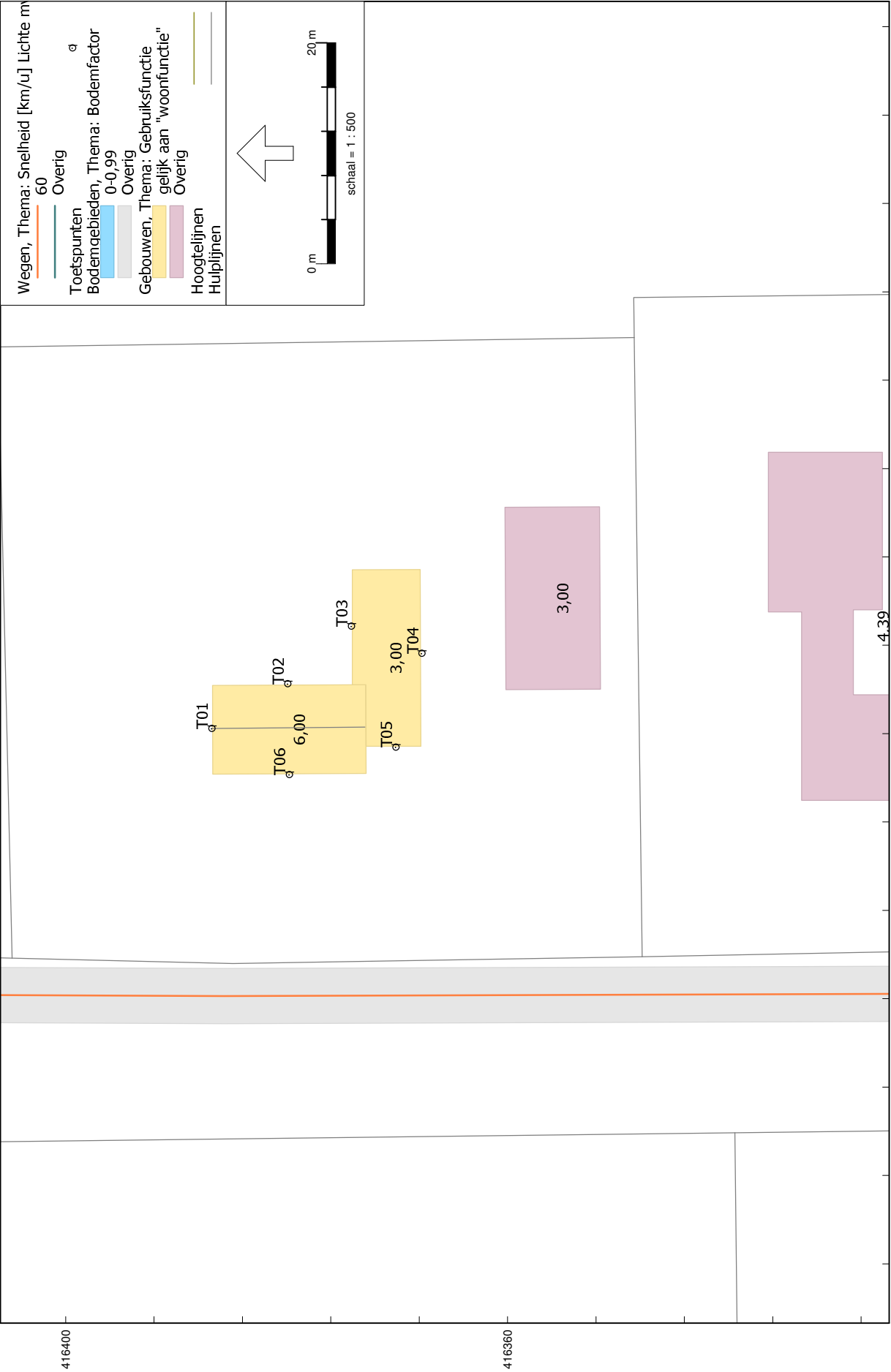
Er van uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis voor de geluidwering 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij een nieuwe woning is een geluidwering van 23 tot circa 25 dB realistisch. Bij de geluidbelasting van ten hoogste 54 dB in waarneempunt T04 is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nader onderzoek naar de (karakteristieke) geluidwering gewaarborgd.

De noordgevel (rekenpunt T01/ T03) is met een geluidbelasting van 49/48 dB geluidluw.

Op bijlage 1, figuur 1, is het ingevoerde verkeersmodel met het plan, de plangrenzen, de betrokken wegen en de rekenpunten voor de geluidbelasting weergegeven.

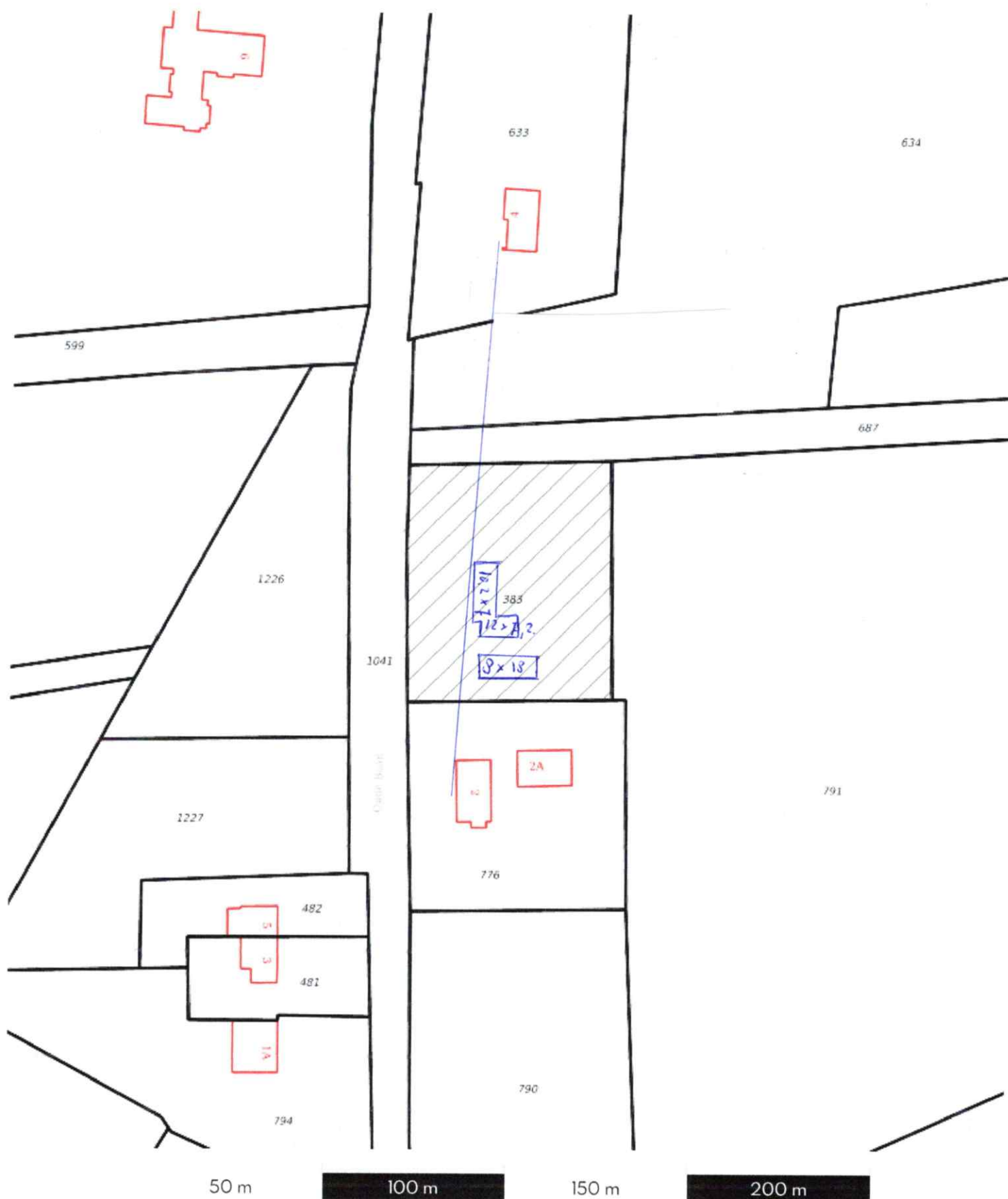
Bijlage 1





Wegverkeerslawazi - RMW-2012, [Oude baan - situatie 2030] , Geomilieu V5.21

Situatie met woning en waarneempunten

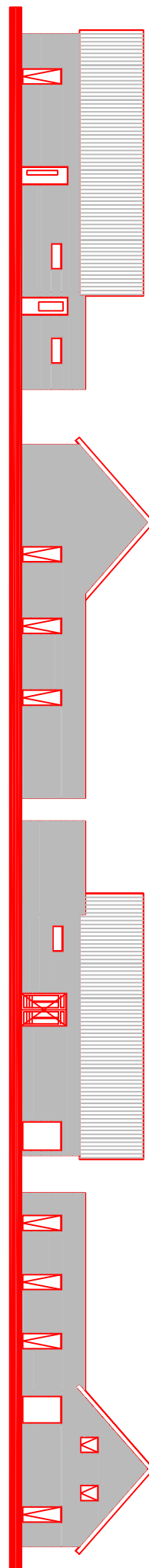
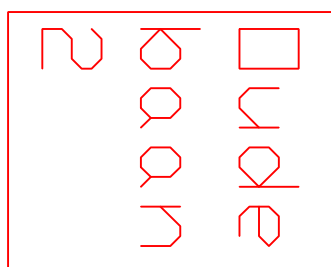
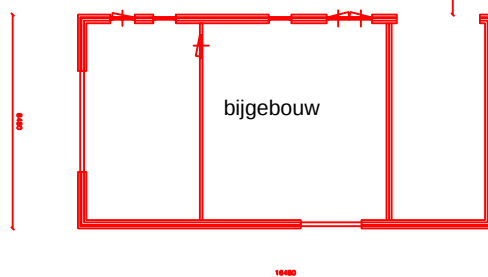
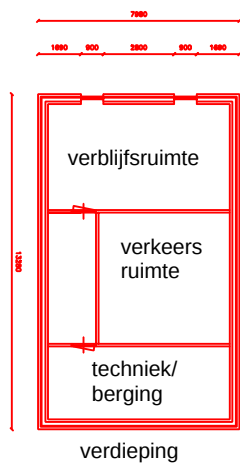


De kaart is op het noorden georiënteerd.

— Perceelgrenzen — Panden — Voorlopige grenzen

Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten en geen rechten worden ontleend.

↑
NOORD



Bijlage 2

Rapport:	Lijst van model eigenschappen	
Model:	situatie 2030	
Model eigenschap		
Omschrijving	situatie 2030	
Verantwoordelijke	Nipa	
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMW-2012	
Aangemaakt door	Nipa op 6-2-2020	
Laatst ingezien door	Nipa op 6-2-2020	
Model aangemaakt met	Geomilieu V5.21	
Dagperiode	07:00 - 19:00	
Avondperiode	19:00 - 23:00	
Nachtperiode	23:00 - 07:00	
Samengestelde periode	Lden	
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)	
Standaard maaiveldhoogte	0	
Rekenhoogte contouren	4	
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten	
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten	
Zoekafstand [m]	--	
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--	
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--	
Standaard bodemfactor	1,00	
Zichthoek [grd]	2	
Maximale reflectiediepte	1	
Reflectie in woonwijken	Ja	
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse	
Luchtdemping	Conform standaard	
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00	
Meteorologische correctie	Conform standaard	
Waarde voor CO	3,50	

Model: situatie 2030
 Oude baan - Geffen, gemeente Oss
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maalveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T06	gevel west	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T01	gevel noord	6,50	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T04	gevel zuid	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T02	gevel oost	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T03	gevel noord	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T05	gevel west	6,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

Rapportnummer 18109

Bijlage 2

Model:	situatie 2030		
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss (hoofdgroep)		
	Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012		
Naam	Omschr.	Bf	
4945	59 / 150,756 / 151,252 -- 7,00m (L/R)	0,50	
6619	59 / 149,020 / 149,039 -- 7,00m (L/R)	0,50	
7184	59 / 151,307 / 151,675 -- 7,00m (L/R)	0,50	
12119	59 / 149,423 / 149,510 -- 7,00m (L/R)	0,50	
12678	59 / 149,864 / 151,675 -- 7,00m (L/R)	0,50	
13359	59 / 149,040 / 150,104 -- 7,00m (L/R)	0,50	
16824	59 / 150,104 / 150,143 -- 7,00m (L/R)	0,50	
17893	59 / 151,252 / 151,307 -- 7,00m (L/R)	0,50	
25019	59 / 149,110 / 149,423 -- 7,00m (L/R)	0,50	
26155	59 / 149,510 / 149,864 -- 7,00m (L/R)	0,50	
24455	59 / 150,143 / 150,730 -- 7,00m (L/R)	0,50	
31256	59 / 149,039 / 149,110 -- 7,00m (L/R)	0,50	
38621	59 / 150,730 / 150,756 -- 7,00m (L/R)	0,50	
01	Rijksweg -- 5,00m (L/R)	0,00	
02	parkeerplaats	0,00	
05	Oude baan -- 2,50m (L/R)	0,00	
03	rijweg	0,00	
04	rijweg	0,00	

Geomilieu V5.21

6-2-2020 16:28:19

Model:	situatie 2030																
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss																
	wegen																
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012																
Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
4945	59 / 150,756 / 151,252	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
6619	59 / 149,020 / 149,039	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
7184	59 / 151,307 / 151,675	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
12119	59 / 149,423 / 149,510	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
12678	59 / 149,864 / 151,675	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
13359	59 / 149,040 / 150,104	6,60	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
16824	59 / 150,104 / 150,143	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
17893	59 / 151,252 / 151,307	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
25019	59 / 149,110 / 149,423	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
26155	59 / 149,510 / 149,864	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
24455	59 / 150,143 / 150,730	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
31256	59 / 149,039 / 149,110	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
38621	59 / 150,730 / 150,756	--	6,50	Absoluut	Intensiteit	True	1,5	0	W1	--	--	--	--	115	115	115	--
W02	Oude baan	0,00	6,50	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	60	60	60	--
W01	Rijksweg	0,00	6,50	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	60	60	60	--

Model:	situatie 2030																
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss																
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012																
Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
4945	100	100	100	--	90	90	90	--	32149,40	6,36	3,08	1,42	--	--	--	--	--
6619	100	100	100	--	90	90	90	--	31669,04	6,36	3,38	1,27	--	--	--	--	--
7184	100	100	100	--	90	90	90	--	21040,84	6,37	2,98	1,45	--	--	--	--	--
12119	100	100	100	--	90	90	90	--	31669,04	6,36	3,38	1,27	--	--	--	--	--
12678	100	100	100	--	90	90	90	--	31669,04	6,36	3,38	1,27	--	--	--	--	--
13359	100	100	100	--	90	90	90	--	32149,40	6,36	3,08	1,42	--	--	--	--	--
16824	100	100	100	--	90	90	90	--	32149,40	6,36	3,08	1,42	--	--	--	--	--
17893	100	100	100	--	90	90	90	--	21040,84	6,37	2,98	1,45	--	--	--	--	--
25019	100	100	100	--	90	90	90	--	31669,04	6,36	3,38	1,27	--	--	--	--	--
26155	100	100	100	--	90	90	90	--	31669,04	6,36	3,38	1,27	--	--	--	--	--
24455	100	100	100	--	90	90	90	--	32149,40	6,36	3,08	1,42	--	--	--	--	--
31256	100	100	100	--	90	90	90	--	31669,04	6,36	3,38	1,27	--	--	--	--	--
38621	100	100	100	--	90	90	90	--	32149,40	6,36	3,08	1,42	--	--	--	--	--
W02	60	60	60	--	60	60	60	--	300,00	6,46	3,23	1,20	--	--	--	--	--
W01	60	60	60	--	60	60	60	--	1500,00	6,46	3,23	1,20	--	--	--	--	--

Model:	situatie 2030																					
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss																					
	wegen																					
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012																					
Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	LV(N)	
4945	87,89	92,17	79,92	--	5,74	3,26	7,78	--	6,37	4,57	12,30	--	--	--	--	--	1796,54	913,29	365,21	--	365,21	
6619	86,82	91,95	80,86	--	6,23	3,25	7,51	--	6,95	4,80	11,63	--	--	--	--	--	1749,00	984,74	324,47	--	324,47	
7184	83,85	90,18	72,76	--	7,66	4,12	10,53	--	8,49	5,69	16,71	--	--	--	--	--	1124,44	565,61	221,91	--	221,91	
12119	86,82	91,95	80,86	--	6,23	3,25	7,51	--	6,95	4,80	11,63	--	--	--	--	--	1749,00	984,74	324,47	--	324,47	
12678	86,82	91,95	80,86	--	6,23	3,25	7,51	--	6,95	4,80	11,63	--	--	--	--	--	1749,00	984,74	324,47	--	324,47	
13359	87,89	92,17	79,92	--	5,74	3,26	7,78	--	6,37	4,57	12,30	--	--	--	--	--	1796,54	913,29	365,21	--	365,21	
16824	87,89	92,17	79,92	--	5,74	3,26	7,78	--	6,37	4,57	12,30	--	--	--	--	--	1796,54	913,29	365,21	--	365,21	
17893	83,85	90,18	72,76	--	7,66	4,12	10,53	--	8,49	5,69	16,71	--	--	--	--	--	1124,44	565,61	221,91	--	221,91	
25019	86,82	91,95	80,86	--	6,23	3,25	7,51	--	6,95	4,80	11,63	--	--	--	--	--	1749,00	984,74	324,47	--	324,47	
26155	86,82	91,95	80,86	--	6,23	3,25	7,51	--	6,95	4,80	11,63	--	--	--	--	--	1749,00	984,74	324,47	--	324,47	
24455	87,89	92,17	79,92	--	5,74	3,26	7,78	--	6,37	4,57	12,30	--	--	--	--	--	1796,54	913,29	365,21	--	365,21	
31256	86,82	91,95	80,86	--	6,23	3,25	7,51	--	6,95	4,80	11,63	--	--	--	--	--	1749,00	984,74	324,47	--	324,47	
38621	87,89	92,17	79,92	--	5,74	3,26	7,78	--	6,37	4,57	12,30	--	--	--	--	--	1796,54	913,29	365,21	--	365,21	
W02	92,00	94,70	88,80	--	5,30	3,00	6,50	--	2,70	2,30	4,70	--	--	--	--	--	17,83	9,18	3,20	--	3,20	
W01	92,00	94,70	88,80	--	5,30	3,00	6,50	--	2,70	2,30	4,70	--	--	--	--	--	89,15	45,88	15,98	--	15,98	

Model:	situatie 2030																	
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss																	
	wegen																	
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012																	
Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
4945	--	117,36	32,29	35,55	--	130,29	45,26	56,21	--	90,72	102,89	107,65	114,95	118,35	112,42	106,47	97,74	86,60
6619	--	125,58	34,82	30,12	--	140,02	51,38	46,67	--	90,91	102,96	107,74	114,99	118,27	112,36	106,42	97,69	87,04
7184	--	102,72	25,87	32,10	--	113,87	35,70	50,96	--	89,74	101,54	106,35	113,51	116,46	110,61	104,70	95,95	85,18
12119	--	125,58	34,82	30,12	--	140,02	51,38	46,67	--	90,91	102,96	107,74	114,99	118,27	112,36	106,42	97,69	87,04
12678	--	125,58	34,82	30,12	--	140,02	51,38	46,67	--	90,91	102,96	107,74	114,99	118,27	112,36	106,42	97,69	87,04
13359	--	117,36	32,29	35,55	--	130,29	45,26	56,21	--	90,72	102,89	107,65	114,95	118,35	112,42	106,47	97,74	86,60
16824	--	117,36	32,29	35,55	--	130,29	45,26	56,21	--	90,72	102,89	107,65	114,95	118,35	112,42	106,47	97,74	86,60
17893	--	102,72	25,87	32,10	--	113,87	35,70	50,96	--	89,74	101,54	106,35	113,51	116,46	110,61	104,70	95,95	85,18
25019	--	125,58	34,82	30,12	--	140,02	51,38	46,67	--	90,91	102,96	107,74	114,99	118,27	112,36	106,42	97,69	87,04
26155	--	125,58	34,82	30,12	--	140,02	51,38	46,67	--	90,91	102,96	107,74	114,99	118,27	112,36	106,42	97,69	87,04
24455	--	117,36	32,29	35,55	--	130,29	45,26	56,21	--	90,72	102,89	107,65	114,95	118,35	112,42	106,47	97,74	86,60
31256	--	125,58	34,82	30,12	--	140,02	51,38	46,67	--	90,91	102,96	107,74	114,99	118,27	112,36	106,42	97,69	87,04
38621	--	117,36	32,29	35,55	--	130,29	45,26	56,21	--	90,72	102,89	107,65	114,95	118,35	112,42	106,47	97,74	86,60
W02	--	1,03	0,29	0,23	--	0,52	0,22	0,17	--	68,59	76,84	82,96	88,62	94,74	91,20	84,41	74,45	64,99
W01	--	5,14	1,45	1,17	--	2,62	1,11	0,85	--	75,58	83,83	89,95	95,61	101,73	98,19	91,40	81,44	71,98

Rapportnummer 18109

Bijlage 2

Model:	situatie 2030															
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss															
	wegen															
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012															
Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63
4945	99,15	103,89	111,39	115,28	109,26	103,27	94,56	86,09	97,26	102,18	109,31	111,75	105,98	100,10	91,36	--
6619	99,52	104,27	111,76	115,62	109,60	103,61	94,90	85,35	96,60	101,50	108,66	111,20	105,41	99,52	90,78	--
7184	97,44	102,21	109,63	113,27	107,29	101,31	92,60	85,40	96,18	101,15	108,16	109,88	104,28	98,45	89,69	--
12119	99,52	104,27	111,76	115,62	109,60	103,61	94,90	85,35	96,60	101,50	108,66	111,20	105,41	99,52	90,78	--
12678	99,52	104,27	111,76	115,62	109,60	103,61	94,90	85,35	96,60	101,50	108,66	111,20	105,41	99,52	90,78	--
13359	99,15	103,89	111,39	115,28	109,26	103,27	94,56	86,09	97,26	102,18	109,31	111,75	105,98	100,10	91,36	--
16824	99,15	103,89	111,39	115,28	109,26	103,27	94,56	86,09	97,26	102,18	109,31	111,75	105,98	100,10	91,36	--
17893	97,44	102,21	109,63	113,27	107,29	101,31	92,60	85,40	96,18	101,15	108,16	109,88	104,28	98,45	89,69	--
25019	99,52	104,27	111,76	115,62	109,60	103,61	94,90	85,35	96,60	101,50	108,66	111,20	105,41	99,52	90,78	--
26155	99,52	104,27	111,76	115,62	109,60	103,61	94,90	85,35	96,60	101,50	108,66	111,20	105,41	99,52	90,78	--
24455	99,15	103,89	111,39	115,28	109,26	103,27	94,56	86,09	97,26	102,18	109,31	111,75	105,98	100,10	91,36	--
31256	99,52	104,27	111,76	115,62	109,60	103,61	94,90	85,35	96,60	101,50	108,66	111,20	105,41	99,52	90,78	--
38621	99,15	103,89	111,39	115,28	109,26	103,27	94,56	86,09	97,26	102,18	109,31	111,75	105,98	100,10	91,36	--
W02	73,01	78,92	85,17	91,61	88,02	81,21	70,95	62,18	70,39	76,69	82,13	87,69	84,16	77,39	67,76	--
W01	80,00	85,91	92,16	98,60	95,01	88,20	77,94	69,17	77,38	83,68	89,12	94,68	91,15	84,38	74,75	--

Model:	situatie 2030											
Groep:	Oude baan - Geffen, gemeente Oss											
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012											
Naam	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k					
4945	--	--	--	--	--	--	--					
6619	--	--	--	--	--	--	--					
7184	--	--	--	--	--	--	--					
12119	--	--	--	--	--	--	--					
12678	--	--	--	--	--	--	--					
13359	--	--	--	--	--	--	--					
16824	--	--	--	--	--	--	--					
17893	--	--	--	--	--	--	--					
25019	--	--	--	--	--	--	--					
26155	--	--	--	--	--	--	--					
24455	--	--	--	--	--	--	--					
31256	--	--	--	--	--	--	--					
38621	--	--	--	--	--	--	--					
W02	--	--	--	--	--	--	--					
W01	--	--	--	--	--	--	--					

VMK peiljaar 2030



Bijlage 3

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie 2030
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: > 70 Rijksweg A59
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	gevel noord	1,50	45,5	42,6	38,9	47,3
T01_B	gevel noord	4,50	47,2	44,2	40,7	49,0
T02_A	gevel oost	1,50	50,6	47,7	44,0	52,4
T03_A	gevel noord	1,50	45,8	42,8	39,2	47,6
T04_A	gevel zuid	1,50	52,0	49,0	45,3	53,7
T05_A	gevel west	1,50	50,5	47,5	43,8	52,2
T06_A	gevel west	1,50	49,2	46,3	42,5	50,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie 2030
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Oude Baan
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	gevel noord	1,50	41,3	38,2	34,4	42,9
T01_B	gevel noord	4,50	42,4	39,2	35,5	44,0
T02_A	gevel oost	1,50	--	--	--	--
T03_A	gevel noord	1,50	26,8	23,6	19,8	28,3
T04_A	gevel zuid	1,50	39,0	35,8	32,0	40,5
T05_A	gevel west	1,50	44,9	41,7	37,9	46,5
T06_A	gevel west	1,50	45,9	42,7	38,9	47,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie 2030
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Rijksweg
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	gevel noord	1,50	24,7	21,5	17,6	26,2
T01_B	gevel noord	4,50	26,2	23,0	19,2	27,7
T02_A	gevel oost	1,50	31,3	28,1	24,3	32,8
T03_A	gevel noord	1,50	24,6	21,4	17,6	26,1
T04_A	gevel zuid	1,50	32,3	29,1	25,3	33,8
T05_A	gevel west	1,50	27,4	24,2	20,4	28,9
T06_A	gevel west	1,50	26,9	23,7	19,8	28,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 - Advies landschappelijke inpassing

Onderwerp	: Advies landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Oude Baan 2-4 te Geffen (realisering een woonperceel)	MEMO
Projectnummer	: 211X08164	
Datum	: 5 April 2020 aangepast mei 2020	
Aan	: Fam. v. Erp	BLAD 1

Inleiding

Aanleiding en initiatief

Het voornemen bestaat om in het plangebied aan de Oude Baan te Geffen een woning te ontwikkelen. Hiervoor is in 2011 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en aangeleverd aan de voormalige gemeente Maasdonk. Deze onderbouwing is inmiddels verouderd en behandelende gemeente Oss heeft de initiatiefnemer verzocht deze te vernieuwen naar het huidige geldende beleid en regelgeving. Hierdoor kan het plan meegenomen worden in de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2017'.

Belangrijke onderdelen die de onderbouwing dient te bevatten zijn een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering. In deze notitie wordt uiteengezet op welke wijze aan deze onderdelen wordt voldaan.

Beleid en regelgeving

Het plangebied is aangeduid als 'Integratie stad-land' in de Verordening Ruimte, wat voorziet in een stedelijke ontwikkeling(wonen) mits deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving¹.

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst². De voorgestelde ontwikkeling voldoet aan deze vereisten doordat in evenredigheid met de rode functie ook kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden in de vorm van landschapsontwikkeling.

Deze landschapsontwikkeling vindt plaats binnen de eigendommen van de initiatiefnemer. De heer A.W.A.J.M. (J) van Erp.

Kenschets landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Geffen, gemeente Oss. Het gebied behoort tot de kamp- en heideontginningen, gelegen op een dekzandrug (aanduiding 3L5 op de geomorfologische kaart) die langs de zuidkant van Oss loopt. De dekzandrug is een hoger gelegen zandige afzetting bestaande uit voedselarme, vochtige tot droge zandgronden. Van oorsprong waren deze gebieden begroeid met bos, maar bevolkingsgroei en de ontwikkeling van de landbouw zorgden voor de ontginning van de bossen waardoor heidegebieden ontstonden met kleinschalige akkerbouw. Deze ontwikkeling is duidelijk te zien op de uitsneden van de historische kaarten van 1950 – 1970. Vooral de gronden ten noorden het huidige fietspad bestaan in de situatie rond 1950 nog geheel uit bos, terwijl er in 1970 een grote hoeveelheid bos verdwijnt ten behoeve van landbouw. Ook de bodemkaart laat zien dat de gronden, aangeduid met

¹ Artikel 9.1 Verordening ruimte 2017.

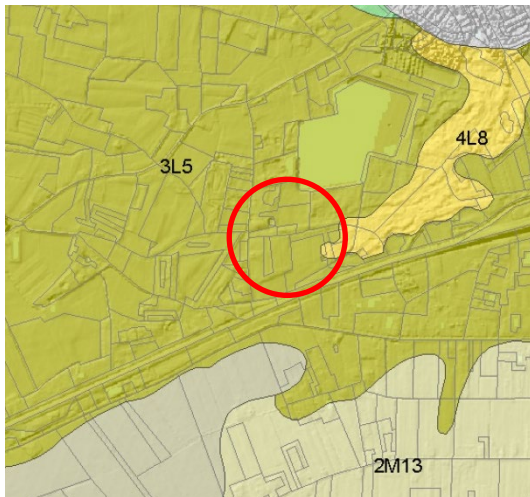
² Notie m.b.t woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Verordening Ruimte, 2015.

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

zEZ21 (zwarte enkeerdgronden) bestaan uit zwak lemig zand met een voedselrijke toplaag, waardoor ze geschikt zijn voor landbouw.

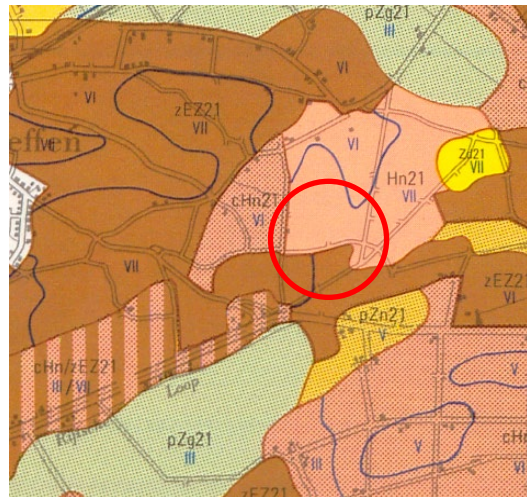
De akkerlanden werden omgeven met houtsingels en –wallen, waardoor er een kleinschalig en gevarieerd gebied ontstond. Er is een grote variatie in opgaande begroeiing van hagen, houtwallen, struweel en bosjes, afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid, akkertjes en kleine weilanden. De afwisseling zorgt voor een visueel kwalitatief hoogwaardig landschap.

In het gebied liggen een relatief groot aantal zandpaden. Deze zijn landschappelijk waardevol en daarom behoudenswaardig³.



Uitsnede Geomorfologische kaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Bodemkaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede historische kaart 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede historische kaart 1970 (bron: topotijdreis.nl)

Vanuit het Landschapsbeleid van de gemeente Oss wordt er gestreefd om in het kamp- en heideontginningenlandschap bosjes (bij voorkeur eiken-beukenbos) en brede houtsingels toe te voegen om het gebied een meer besloten karakter te geven. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van ontginningspatronen worden de aanleg van

³ Landschapschapsbeleid 2015, gemeente Oss.

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

erf- en laanbeplanting gestimuleerd. De opgaande beplantingslijnen dienen daarnaast als droge ecologische verbindingzones en verhogen de natuurwaarden van het gebied.

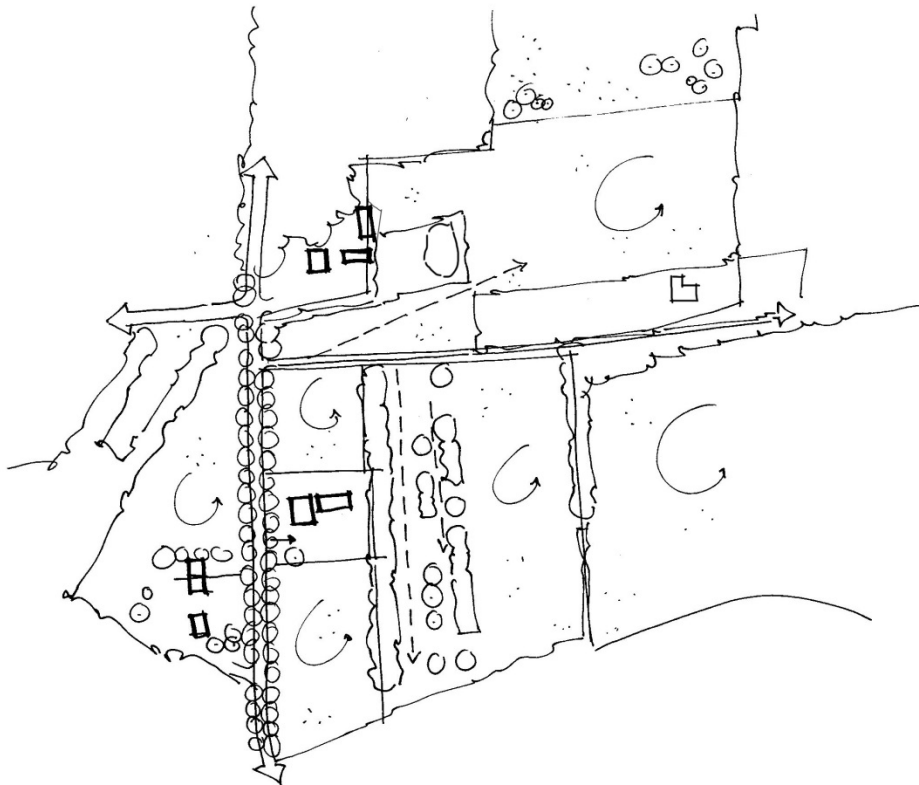
Bestaande situatie

Het huidige landschap ter hoogte van het plangebied kenmerkt zich door een afwisseling van open (weiland) en gesloten (bos)ruimtes en gebieden. De percelen hebben hoofdzakelijk een agrarische functie.

De belangrijkste ontsluitingsweg is de Oude Baan, welke gemarkeerd wordt door een dubbele laanbeplanting. Aan deze weg is de meeste bebouwing in het gebied gelegen, afgewisseld door weilanden die het doorzicht naar het achterliggende landschap waarborgen. De bebouwing langs de Oude Baan varieert van grote villa's tot woningen met een eenvoudige uitstraling.

In het plangebied is vooral het doorzicht ten noorden van het fietspad richting de waterpartij en het achterliggende open landschap een belangrijke ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast zijn enkele waardevolle landschappelijke elementen aanwezig in het gebied, te weten enkele (oude)bomenrijen in het weiland aan de zuidzijde van het fietspad en een besloten poel (>500m²) aan de noordzijde van het fietspad. Deze landschappelijke elementen zullen behouden blijven bij de ontwikkeling van een woonperceel.



*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020



Huidige situatie landschap met de eigendommen in het groen. Mogelijke bouwperceel is geel gearceerd.

	Omvang (m ²)	Waarde eenheid	Totaal
Huidige situatie			
Agrarisch (2)	(3.207+21.324=) 23.014	€6,- m2	€138.084,-
Totaal	23.014		€138.084,-

Huidige situatie grondbalans

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Een goede ruimtelijke kwaliteit en een behorende verhouding tussen rode en groenblauwe functies zijn essentiële voorwaarden voor de nieuwe ontwikkeling. De provinciale Verordening ruimte stelt regels voor landschappelijke maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving⁴.

Kwaliteitsverbetering

De ontwikkeling aan de Oude Baan, welke valt onder het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De waarde van deze titel bedraagt vanaf 01-01-2016 €125.000,-.

Voor het beoogde initiatief dient er een tegenprestatie te worden voldaan die gelijkwaardig is aan een RvR- titel. De bouwtitel is niet gekoppeld aan de oppervlakte van het bouwperceel⁵. De oppervlakte van de kavel is niet van belang, deze kan variëren van 500 tot 5.000m².

Middels het nemen van kwaliteitsverbeterende maatregelen kan in de vereiste tegenprestatie worden voldaan. Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de ontwikkeling aan de Oude Baan bestaan de kwaliteitsverbeterende maatregelen uit:

- een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe woonpercelen;
- de aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- onderhoudskosten landschapselementen;
- waardedaling van gronden ingezet buiten bouwvlak met uitzondering van de 10% landschappelijke inpassing;

Op basis van de voorgestelde maatregelen uit de visie 'Geffen – Oss' zal het kleinschalige, hooggewaardeerde landschap worden versterkt door het toevoegen van landschapselementen weide en bos. Hierbij wordt alle aanwezige opgaande beplanting behouden en versterkt met nieuwe bosblokken. Waardevolle doorzichten en onverharde paden blijven hierbij behouden. Ook zal de aanwezige poel in een betere conditie worden gebracht door het uitvoeren van onderhoud.

Uitgangspunten inrichting en beheer nieuw bos:

- Gebruik maken van autochtone soorten (berk, zomereik en gewone beuk). Aanplant 2 – 3-jarig bosplantsoen, plantverband 1,5 x 1,5m.;

⁴ Artikel 3.2 Verordening ruimte 2017

⁵ Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, 28 maart 2017.

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

- Open plekken creëren in besloten bosgebied (maximaal 10% open plekken, paden en zomen);
- Behoud van aanwezige zandpaden;
- Aanbrengen zoom- mantelvegetatie langs randen bospercelen;
- Eerste 10 jaar plekgewijs uitmaaïen van wildmengsels (distels etc). Bij uitval van meer dan 10% van de jonge aanplant de eerste 2 a 3 jaar aanvullen.

Uitgangspunten inrichting en beheer weidegronden:

- Vershraling huidige agrarische gronden middels verwijdering bovenlaag;
- Inzaaien met een bloemenmengsel bij de aanleg van de graslanden, gewenst eindbeeld is droog schraalgrasland. Droge schraalgraslanden zijn gevarieerde, grazige begroeiingen op droge plekken in het landschap. Ze zijn soortenrijk dankzij het feit dat de grond tamelijk (maar niet extreem) voedselarm is, met een extensief gebruik of beheer door de mens. Dit laatste leidt ertoe dat vaak overgangen aanwezig zijn naar struweel, wat gunstig is voor de flora en fauna.;
- Beheer door maaïen, 1 tot maximaal 3 keer per jaar.



Nieuwe situatie met kwaliteitsverbeterende maatregelen

Met betrekking tot de berekening van de tegenprestatie voor de aanleg van natuur- en landschapselementen is gebruik gemaakt van de normering van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa). De investeringen in het landschap zijn weergegeven in onderstaande afbeelding en tabel. De nummering op de kaart correspondeert met de tabelposten.

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

Tegenprestatie	Omvang (m ²)	Normering ⁶	Totaal (€)
AANLEG			
1. bos (1)	4.014	€ 1.58 per m ²	6.342,-
2. grasland (2)	18000	€ 16.25 per are	2.925,-
3. struweelhaag (3)	400	€ 1.58 per m ²	632,-
4. knip/scheerheg	190	€ 1.58 per m ²	300,-
5. landschapsboom	1 stuk	€ 60,62 p.st.	61,-
6. plankosten (max20%)	1x		2.000,-
subtotaal			12.647,-
BEHEER*			
1. bos (L5)	4.014	€ 2,88 per are/per jaar	1.156,-
2. grasland (R1 – randenbeheer)	9.000	€ 8,42 per are/per jaar	7.578,-
grasland overig	9.000	€ 1,02 per are/per jaar	918,-
3. struweelhaag (L6A)	400	€ 0,73 per m ² /per jaar	292,-
4. knip/scheerheg (L7)	190	€ 1,17 per m ² /per jaar	222,-
5. landschapsboom (L8A)	1 stuk	€ 5,54 p.st./ per jaar	5,5-
6. poel (L1)	1 stuk	€ 61,19,- p.st./ per jaar	61,-
subtotaal			10.232,5-
WAARDEDALING			
'agrarisch' naar 'natuur' (bos)	4.014	5,- ⁷	20.070,-
'agrarisch' naar 'natuur' (grasland)	18.000	4,- ⁸	72.000,-
subtotaal			92.070,-
Totaal			€ 114.949,-

*gebaseerd op een periode van 10 jaar.

Met de voorgestelde maatregelen en bijkomend beheer kan voor een bedrag van **€114.949,-** aan kwaliteitsverbetering worden voorzien. Om in de totale compensatieopgave te voorzien dient ca. € 10.051,- in een landschapsfonds van de gemeente Oss te worden gestort.

Inpassingsmaatregelen

De inpassing van de beoogde nieuwe woning is gebaseerd op de aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering voor de kamp- en heideontginningen, zoals beschreven in het Landschapsbeleidsplan 2015 van de gemeente Oss. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe woonpercelen en verharding naar het omliggende landschap en de

⁶ Uitgaande van een beheerperiode van 10 jaar.

⁷ Uitgaande van een normering 'agrarisch' € 6,- per m², 'natuur' (bos) € 1,- per m².

⁸ Uitgaande van een normering 'agrarisch' € 6,- per m², 'natuur' (grasland) €2,- per m².

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

presentatie naar het fietspad en weg, door middel van de toevoeging van landschapselementen. De inpassing bestaat uit:

- De aanplant van een struweelhaag langs de lange zijde van de woonpercelen. Er is een gemengd sortiment voorgesteld van heesters en enkele boomvormers. Het sortiment bestaat uit gebiedseigen soorten als: berk, hazelaar, meidoorn, gelderse roos, hondsroos, gewone beuk, hulst, wilde liguster, sleedoorn, rode (veld)esdoorn, en zwarte els. Als boomvormers passen berk, zomereik, els en gewone es bij het gewenste landschapsbeeld. Voor de aanplant wordt gekozen voor 2-3-jarig bosplantsoen met de plantmaat 80- 100. De struweelhaag zal ongeveer een eindhoogte bereiken van 4- 4.5m met boomvormers als uitschieters. De omkadering draagt bij aan de kleinschaligheid van het landschap en sluit aan op de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Daarnaast creëert het een mate van privacy op het achtererf.
- Aan de voorzijde van het woonperceel (2) breekt een solitaire boom (walnoot, kastanje, beuk) het zicht vanaf de weg.
- De perceelranden aan de voorzijde worden voorzien van lage knip/scheerhagen van gewone beuk (*fagus sylvatica*). Plantverband bestaat uit twee rijen in driehoekverband, 9 stuks m1. De verdere inrichting van het voorerf zal passen binnen het beeld van een landelijke voortuin.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het beplantingstype:

- Regelmatig scheren van de beukenhaag: minimaal eens per jaar (voor- en/of najaar). De nieuwe aanplant moet als jonge haag geregeld getopt worden voor een goede en dichte vertakking;
- De struweelhaag kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt. Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Vuistregel voor de snoeifrequentie voor de solitaire boom: Na 3 jaar eerste snoei om de drie jaar, na 20 jaar snoei om de 5 jaar.

Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Beeldkwaliteit*

Vanuit akoestisch onderzoek⁹ blijkt dat voor het woonperceel rekening gehouden moet worden met de indeling gezien de hoge geluidsbelasting ter plaatse. Vanuit de gemeente is aangegeven dat gezien de bouwkundige beperkingen er aanleiding is om te komen tot een specifiek architectonische uitwerking van de woning. Het ontwerpen van de woning met bijgebouwen en geluidswerende voorzieningen als één geheel is hierin het uitgangspunt. De overgang naar het landschap en de natuurlijke inrichting van de buitenruimte vormen hierin belangrijke elementen.

Situering en oriëntatie

Het woonperceel omvat maximaal 1000 m³.

De woning is met de inrit gelegen aan de Oude Baan;

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

Voor de situering van de woning is het van belang dat gebouwd wordt aan het lint van de Oude baan.

Eventuele garages en bijgebouwen liggen minimaal 10 meter terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn;

Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Architectuur en vormgeving

De oppervlakte van de woning (exclusief het buitenterras) bedraagt ca. 350m². De inhoud van een woning zal maximaal 1000 m³ bedragen;

Het bijgebouw is onderdeel van de architectuur en bij voorkeur geïntegreerd in het hoofdgebouw;

Geluidscherm is onderdeel van de architectuur (niet zichtbaar). De plaatsing is indicatief weergegeven in figuur 3.1;

Het is mogelijk de woningen uit te voeren met een eerste verdieping, alleen mogen er aan de zuidzijde geen verblijfsruimten worden gesitueerd op de eerste verdieping. Een badkamer o.i.d. is wel mogelijk. Daarnaast zullen deze gevels worden uitgevoerd met een dove gevel;

Het zuidelijke deel van beide gebouwen dient een nokhoogte te hebben die 2 meter hoger is dan de dakrand (3,5 meter boven maaiveld). De nokhoogte is nodig om binnen de patio(buitenterras) de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde;

Materialisering

Natuurlijk materiaalgebruik is uitgangspunt;

Een veelheid van materiaalgebruik dient te worden vermeden;

Het kleurpalet is ingetogen, felle kleuren zijn niet toegestaan;

Gevels grotendeels uitvoeren in baksteen, glas en hout. Bij accenten kunnen andere materialen worden toegepast;

Aan- en bijgebouwen zijn in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa en meegenomen in de architectuur;

Het dak dient uitgevoerd te worden in gebakken pannen in een antracietkleur

Contrast opzoeken tussen transparante en gesloten gevels;

Verdere detaillering van de woning dient in overeenstemming te zijn met het beschreven sfeerbeeld.

Conclusie

Met deze voorgestelde maatregelen kan het voorstel voor de Oude Baan 2 - 4 op een gedegen manier worden ontwikkeld. De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning zorgt ervoor dat de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Door de toevoeging van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschappelijke kwaliteit. Middels de afwaardering en inrichting van de agrarische percelen als natuurgroten draagt de ontwikkeling niet alleen bij aan de lokale kwaliteiten, maar kan ook op grotere schaal een meerwaarde betekenen. Het eindbeeld is gestoeld op de gemeentelijke suggesties en voldoet aan de gestelde uitgangspunten vanuit het beleid.

*Vanwege nieuwe geluidssituatie zijn minder beperkende maatregelen nodig. Bouwen patio en werken met dove gevels niet van toepassing. april 2020

Bijlage 3 - Quicksan Flora & Fauna

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Oude Baan 2-4 - Geffen – 2018'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2019 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van woensdag 30 januari 2019 en op www.oss.nl.

Van donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2019 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 1 reactie van de provincie ('zienswijze') ontvangen.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijze ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indiener aan alle eisen voldoet om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij de zienswijze samen. Daarna volgt ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Initiatiefnemers willen 2 woningen bouwen aan de Oude Baan te Geffen op basis van de Structuurvisie Oss.

Provincie is van mening dat de percelen waar de nieuw te bouwen woningen (2x) zijn gelegen niet behoren tot een bebouwingsconcentratie. De bouw van de woningen is daarmee in strijd met de Verordening ruimte van de provincie. De provincie kan echter wel instemmen met één woning, op een andere plaats in het bebouwingslint aan de Oude Baan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de toelichting, regels en verbeelding aan, om voor de bouw van één woning (in plaats van twee) woningmogelijk te maken.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij zijn het eens met de argumenten van de provincie en passen daarom het bestemmingsplan aan. De aanpassingen zijn vooraf overlegd met de initiatiefnemers. Zij stemden in met het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook hebben wij overlegd met de provincie over dit bestemmingsplan en de zienswijze van de provincie op 29 augustus 2019.

De gewenste ontwikkeling is destijds opgepakt in de gemeente Maasdonk echter de uitwerking vind plaats op basis van de Structuurvisie van Oss.

Wij schrappen 1 (van de in totaal 2) woning(en) uit het bestemmingsplan. De westelijke woning sluiten we aan op de Oude Baan met een in-/uitrit gericht op de Oude Baan.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

Onderdelen die betrekking hadden op de bouw van 2 woningen zijn aangepast.

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.

Besluit hogere waarde

Besluit hogere waarde

1



Onderwerp

Besluit op grond van de Wet geluidhinder tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevels vanwege de A59 voor de bouw van twee woningen aan de Kouwe Noord tussen nummers 2 en 4 te Geffen. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Geffen, sectie D, nummers 383, 389, 634 en 791.

Overwegingen

De gemeente Oss is een procedure gestart tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Oude Baan 2-4 - Geffen - 2018'. Dit plan laat de bouw van twee woningen aan de Oude Baan ongenummerd te Geffen toe.

Volgens de Wet geluidhinder mag een gevel van een woning niet meer dan 48 dB geluid ontvangen vanwege een weg.

Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op deze locatie door verkeerslawaaï vanwege de A59 hoger is dan 48 dB.

Burgemeester en wethouders mogen volgens de Wet geluidhinder een hogere waarde vaststellen van niet meer dan 53 dB.

Om de bouw van de woning mogelijk te maken is een hogere waarde nodig. Per gevel wordt voor de woning de volgende hogere grenswaarden vastgesteld:

- Oostgevel, begane grond: 50 dB
- Zuidgevel, begane grond: 52 dB.
- Westgevel, begane grond: 50 dB;

Deze hogere waarde past binnen het gemeentelijke geluidsbeleid.

Burgemeester en wethouders hebben hun voornemen tot het vaststellen van een hogere waarde van donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2019 ter inzage gelegd. Iedereen kon in deze periode op het voornemen reageren. 0 personen hebben dat gedaan.

Het is redelijkerwijs niet mogelijk om het lawaai vanaf de weg te beperken door verkeersmaatregelen. Bijvoorbeeld door minder auto's op de weg te laten rijden. De A59 is namelijk een belangrijke doorgaande weg.

Het is ook niet mogelijk om de overdracht van het verkeerslawaaï te beperken:

- door afscherpende maatregelen langs de weg (bijvoorbeeld een geluidswal) of

Besluit hogere waarde

2

- door de afstand tussen de weg en de woningen te vergroten

Maar wel:

- door bouwkundige maatregelen aan de woning.

Er van uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis voor de geluidwering 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij een nieuwe woning is een geluidwering van 23 tot circa 25 dB realistisch.

Het woon- en leefklimaat in de woning is zonder nader onderzoek naar de karakteristieke) geluidwering gewaarborgd.

Besluit

Gelet op:

- de Wet geluidhinder
- het Besluit geluidhinder
- het onderzoek 'AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAA OUDE BAAN TE GEFFEN Rapportnummer 18109a Datum 14 februari 2020 (bijlage bij dit besluit)

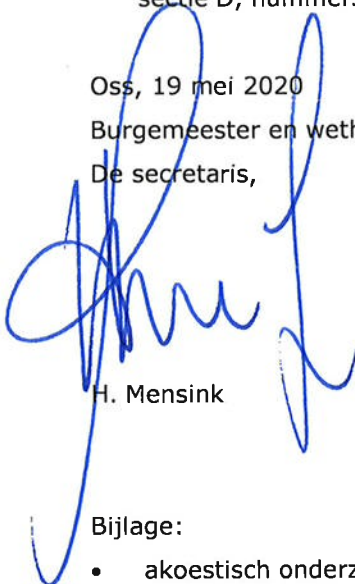
besluiten burgemeester en wethouders van Oss:

- [eventuele zienswijzen niet-ontvankelijk, gegrond of ongegrond verklaren]
- een waarde van 52 dB vast te stellen als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de in dit besluit genoemde gevels vanwege de A59 tussen Oss en 's-Hertogenbosch voor de bouw van de woning aan de Oude Baan ongenummerd te Geffen. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Geffen, sectie D, nummers 383, 389, 634 en 791.

Oss, 19 mei 2020

Burgemeester en wethouders van Oss.

De secretaris,



H. Mensink

De burgemeester,



Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlage:

- akoestisch onderzoek