GEMEENTE OSS
POSTKAMER
Datum: 25 SEP 2026
Afdeling: RG
kopie: RO

Raad van de gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA OSS

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
21 september 2026	202403551/1/R2	

Inlichtingen
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp
Oss
Bp MFA en woningbouw 5.1.2e
Oss-2023

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 29 september 2026 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 5.1.2e - F 5.1.2e - www.raadvanstate.nl

5.1.2e (Chantaly)

Van:	5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Verzonden:	vrijdag 18 september 2026 17:06
Aan:	Afdeling bestuursrechtspraak (Veilig Mailen)
Onderwerp:	202403551/1/R2 en /4/R2
Bijlagen:	18092026 brief RvS.pdf; bijlage 1 submission confirmation.pdf; bijlage 1 ov bv.pdf; beroepsgronden 22 januari 2026.pdf
Opvolgingsvlag:	Opvolgen
Vlagstatus:	Met vlag

ⓘ Dit bericht is verzonden via Bastion 365 Webform "undefined"

Geacht college,

Hierbij stuur ik u in bovenstaande procedure met het oog op de zitting van 29 september 2026 stukken. Een kopie wordt per mail naar de overige partijen gestuurd.

5.1.2e k
Advocaat

Stichting Achmea Rechtsbijstand

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC, Apeldoorn

5.1.2e
Tilburg

www.achmearechtsbijstand.nl

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
5.1.2e DEN HAAG
Per veilig mailen

Datum: 18 september 2026
Ons Kenmerk: RB-004703588
Uw kenmerk: 202403551/1/R2 en /4/R2

Behandeld door: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Telefoon: 5.1.2e

Onderwerp: zitting 29 september 2026, 13.00 uur.

Geacht college,

Allereerst bericht ik u dat ik de zaak overneem van mijn collega, 5.1.2e.

Ten tweede viel mij bij de voorbereiding van de zaak op dat verweerder noch Brabants Wonen daadwerkelijk in lijkt te gaan op de gronden van 22 januari 2026 gericht tegen het herstelbesluit.

Deze zijn op 22 januari 2026 door mijn collega ingediend via veilig mailen. Blijkens de ontvangstbevestiging zijn deze ook bij de Afdeling binnengekomen (**bijlage 1**).

De gronden stuur ik u hierbij - wellicht en overvloede - nogmaals toe (**bijlage 2**).

Ik zal de andere partijen gelijktijdig een kopie van deze brief en, wellicht ten overvloede, de gronden (per e-mail) toesturen.

Laat het mij weten als u nog vragen hebt.
U bereikt mij via telefoonnummer 5.1.2e E-mailen kan naar 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl. Noemt u daarbij altijd ons zaaknummer RB 5.1.2e.

Vriendelijke groet,

stichting **achmea rechtsbijstand**

Datum: 18 september 2026
Blad: 2 | 2

5.1.2e

5.1.2e
Advocaat

beschikbaar werkdagen op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC, Apeldoorn

5.1.2e
Tilburg

www.achmearechtsbijstand.nl

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
5.1.2e DEN HAAG

VERSTUURD PER VEILIGE MAIL

Datum: 22 januari 2026
Ons Kenmerk: RB-004703588
Uw kenmerk: 202403551/1/R2

Behandeld door: 5.1.2e 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Telefoon: 5.1.2e
Fax: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: gronden beroep herstelbesluit

Geachte meneer, mevrouw,

Mijn cliënt, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e Oss vraagt ons om juridische hulp. Het gaat om het herstelbestemmingsplan MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss - 2023, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Oss op 11 december 2025.

De bouwhoogten zijn ongewijzigd en te hoog.
Op de verbeelding is te zien dat de maximale bouwhoogte ongewijzigd is, namelijk 15 meter en 18,5 meter. De bezwaren van cliënt tegen die bouwhoogten blijven staan. Of is deze bouwhoogte een vergissing en was het de bedoeling om het dichtst bij zijn woning gelegen deel van het bouwvlak te verlagen naar 12 meter, zoals pagina 3 van de bezonningsstudie beschrijft? Op pagina 10 van de toelichting op het bestemmingsplan overweegt de gemeente dat de nieuwbouw de vorm en massa van de bestaande bouw volgt zodat de invloed van schaduwwerking op de omliggende bebouwing aanvaardbaar is. Maar niets is minder waar. De bouwhoogte neemt aan de noordkant met 6 meter toe en aan de zuidzijde met 4,5 meter. En er wordt ook buiten het bestaande bouwvlak gebouwd. De gemeente legt nog steeds niet uit waarom dit aanvaardbaar is Volgens het parkeeronderzoek zijn er in de openbare ruimte nog 50 parkeerplekken over. Hiervan zullen er 7 worden gebruikt voor dit bouwplan. Maar er is ruimte om ook de 18 parkeerplekken voor de bewoners van de appartementen in de openbare ruimte op te vangen. Het voordeel daarvan is dat dan de begane grondlaag met parkeerplekken kan vervallen. En dat het gebouw dus verlaagd kan worden. In paragraaf 5.4.2. van de toelichting schrijft de gemeente zelf ook dat als de parkeervraag niet op eigen terrein kan worden opgelost, de gemeente alsnog medewerking kan verlenen aan het bouwplan door te (laten) onderzoeken of de extra parkeervraag in de omgeving opgevangen kan worden of dat extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd kunnen worden. Dit had de gemeente eerst moeten onderzoeken voordat ze dit bestemmingsplan vaststelde. Zoals gezegd, zorgt het laten vervallen van de parkeerlaag onder het dichtst bij de woning van cliënt geplande deel van het gebouw voor een minder hoger bouwmassa. En dat is voor cliënt van groot belang.

De bezonningsstudie is nu wel aanwezig, maar is ondeugdelijk.
In bijlage 8 van de toelichting vinden we de bezonningsstudie. Op pagina 3 is de nieuwe situatie afgebeeld met als bouwhoogte 12 meter voor het dichtst bij de woning van cliënt gelegen deel van het bouwvlak. Er is geen rekening gehouden met de volgens de verbeelding toegestane bouwhoogten van 15 meter en 18,5 meter. Deze studie is dus ondeugdelijk en moet opnieuw gedaan worden met de juiste hogere bouwhoogten. Dit zal laten zien dat de hoge bebouwing negatieve effecten heeft voor mijn cliënt. Volgens de bezonningsstudie heeft de nieuwbouw effect op de zoninval op de (een deel van) begane grondlaag en tuinen van de referentiewoningen, waaronder de woning van mijn cliënt. Paragraaf 5.7.11 van de toelichting van dit bestemmingsplan zegt dat het belangrijk is dat er voldoende zon in woning, tuin en terras is. Vervolgens verwijst de toelichting naar het onderzoek en concludeert dat voldaan wordt aan de lichte TNO-norm. Maar de TNO-norm ziet alleen op voldoende licht op de vensterbank, dus op de gevel. En niet op terras of tuin. Dus los van de onjuiste bouwhoogte waarmee gerekend is, is ook niet gekeken naar de effecten op terras en tuin.

De bestemming Gemengd is nog steeds te ruim.
De bestemming Gemengd laat nu op de verdieping 18 woningen toe en 48 zorgwoningen. Dat laatste alleen bij de functieaanduiding 'zorgwonen'. Op de begane grond is 'verenigingsleven' toegestaan bij de functieaanduiding 'verenigingsleven'. In de begripsbepalingen (1.44) is 'verenigingsleven' nog steeds heel ruim omschreven: Het gebruik van gronden en gebouwen (door verenigingen) met een sociaal, cultureel, sportief, educatief of maatschappelijke doel, niet zijnde bedrijfsmatige activiteiten. Een maatschappelijk doel wordt verder niet gedefinieerd. En het gebruik is niet alleen door verenigingen toegestaan want dat staat tussen haakjes. En bij de functieaanduiding 'Specifieke vorm van gemengd - zaal' zijn activiteiten met een geluidsproductie van 70 dB of meer toegestaan. Door de tekst 'activiteiten met een geluidsproductie van 70 dB of meer' laat de gemeente, mogelijk onbedoeld, activiteiten toe met een geluidsproductie van veel meer dan 70 dB, bijvoorbeeld 115 dB, waarbij gehoorschade optreedt. Kortom, de nieuwe omschrijving is buitengewoon ruim en laat een veelheid aan gebruik toe zonder dat de gevolgen voor de omgeving bekend zijn.

Er zijn geen goede regels opgenomen ter voorkoming van geluidhinder in de omgeving.
Ook is nog steeds niet duidelijk hoe men ervoor wil zorgen dat het muziekgeluid en de warmtepompen niet gaan zorgen voor geluidhinder in de woning en tuin van mijn cliënt. Wel goed is dat het verboden is gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken voor het verenigingsleven tussen 23.00 en 07.00 uur. Maar de in de planregels opgenomen geluidvoorschriften gelden alleen voor de binnenwaarde van de in- of aanpandige gebouwen. En niet voor de woningen in de buurt. Zie ook hiervoor de planregel die activiteiten van meer dan 70 dB toelaat. En met die mogelijkheid van veel meer dB dan 70 dB is in het akoestisch onderzoek weer geen rekening gehouden.

Er is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen om het aanbrengen van groen te realiseren.
Pagina 9 van de toelichting zegt dat bomen behouden blijven en dat bomen en hagen worden toegevoegd. En ook dat mogelijkheden worden onderzocht om groen aan de gevels toe te kunnen voegen. Maar dit is niet afdwingbaar en nogal vrijblijvend. Er hoort een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen om te zorgen dat de nieuwbouw zoveel mogelijk wordt ingepast in de omgeving door aan te brengen en te handhaven afschermend groen.

Anders dan de toelichting zegt zijn er nu al verkeersproblemen.
In paragraaf 5.4.1. van de toelichting staat dat er in de huidige situatie geen problemen zijn in de verkeersafwikkeling. En dat daarom de bestaande ontsluitingswegen in staat worden geacht om te voorzien in de afwikkeling van de extra verkeersgeneratie door dit plan. Op zaterdag moet cliënt nu al omrijden om zijn woning te kunnen bereiken.

Verder verwijs ik naar hetgeen wij eerder al over nieuwbouw op deze locatie hebben ingebracht.
Dat geldt voor het beroepschrift tegen het 1e plan en voor onze reactie van 22 december 2025.

Cliënt vraagt u het bestreden besluit te vernietigen.
Ook vraagt cliënt u de gemeente te veroordelen tot vergoeding van de proceskosten en het griffierecht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
senior jurist

5.1.2e (AML)

Van: Raad van State Veilig Mailen <bestuursrechtspraak.veiligmailen@raadvanstate.nl>
Verzonden: donderdag 22 januari 2026 10:57
Aan: 5.1.2e (AML)
Onderwerp: Bevestiging van ontvangst bericht formulier: Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen

Raad van State

Bericht lezen

Uw bericht op het Veilig Mailen webformulier "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen" is ontvangen op 22-01-2026.

Onderwerp: 202403551/1/R2

Aantal bijlagen: 1

Bijlagen:

- RB-004703588 beroepsgronden herstelbesluit 5.1.2e 5.1.2e 22012026.pdf (172.8 KB)

Ons referentienummer: Bastion-intern-id-6971f48915ccbd919d53e7ac

U kunt deze ontvangstbevestiging bewaren als bewijs van ontvangst door de Raad van State.

Raad van State

Bastion 365

Submission confirmation

Mailform

Transaction date	22-01-2026 10:57 CET
Bastion 365 ID	6971f359b8d884f958b213e8
Sender	5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Subject	202403551/1/R2
Message	Geachte heer, mevrouw, In de bijlage vindt u een brief over deze zaak (uw zaaknummer 202403551/1/R2, ons zaaknummer RB-004703588, voorheen R222601954). Met vriendelijke groet, Stichting Achmea Rechtsbijstand 5.1.2e senior jurist 5.1.2e | 5 5.1.2e Tilburg Postbus 4116 | 7320 AC Apeldoorn M 5.1.2e | T 5.1.2e | F 088 462 27 99 E 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl W www.achmearechtsbijstand.nl Op woensdag afwezig Stichting Achmea Rechtsbijstand is statutair gevestigd te Tilburg. K.v.K. 41038571
Attachments	• RB-004703588 beroepsgronden herstelbesluit 5.1.2e 5.1.2e 22012026.pdf (172.81 KB)

5.1.2e **(Radjes)**

Van: karien.lagrouw@legaltree.nl
Verzonden: vrijdag 18 september 2026 14:13
Aan: Afdeling bestuursrechtspraak (Veilig Mailen)
Onderwerp: 202403551/1 en 202403551/4
Bijlagen: reactieBWberoepschriftendef.pdf; bijlage 1_omgevingsvergunning.pdf; bijlage2 _besluitafwijzinghandhaving.pdf; bijlage3_uitspraakvovo.pdf; bijlage4 _uitspraakvovoff.pdf; bijlage5_publherstelbesluit.pdf; bijlage6 _memosweco09092026.pdf; bijlage9_notitieburoDB.pdf; bijlage7_notitie.lvinfra.pdf; bijlage8_maillvinfra.pdf; bijlage11_Erratum bezonning.pdf; bijlage10_notitiek+.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

ⓘ Dit bericht is verzonden via Bastion 365 Webform "undefined"

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zend ik u de reactie namens BrabantWonen in bovengenoemde procedures.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legaltree Lagrouw B.V. | 5.1.2e | 2316 WB | Leiden
T 5.1.2e | www.legaltree.nl | KvK 5.1.2e

legaltree

5.1.2e
Advocaat

5.1.2e
2316 WB Leiden

5.1.2e
5.1.2e lagrouw@legaltree.nl

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Via digitaal loket

Ons kenmerk : 2025-027-021
Leiden : 18 september 2026
Uw kenmerk : 20240355/1 en 202403551/4
Betreft : REACTIE BRABANTWONEN OP BEROEPSCHRIFTEN INZAKE BESTEMMINGSPLAN MFA EN WONINGBOUW 5.1.2e OSS - 2023

Hoogedelgestrenge Vrouwe, Heer,

Namens cliënte, Stichting Brabant Wonen (hierna: BrabantWonen), gevestigd aan de 5.1.2e te (5345 LP) Oss, dien ik hierbij haar reactie in over de ingediende beroepschriften in bovengenoemde procedure inzake de vaststelling van het bestemmingsplan en 'MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss -2023' (hierna: het bestemmingsplan).

De beroepschriften en het verzoek tot opheffing van de schorsing worden behandeld op een zitting 29 september aanstaande. BrabantWonen zal geluidsdeskundige 5.1.2e 5.1.2e van K+ mee nemen naar deze zitting.

In deze reactie wordt eerst een korte beschrijving worden gegeven van het procesverloop. Daarna wordt de inhoud en achtergrond van het bestemmingsplan kort beschreven. Vervolgens zal BrabantWonen toelichten waarom zij meent dat met het herstelbesluit d.d. 11 december 2025 de eventuele gebreken aan het oorspronkelijke bestemmingsplan volledig zijn hersteld en de beroepschriften ongegrond verklaard dienen te worden.

1. Procesverloop en feiten

1.1 Tegen het besluit van 11 april 2024 van de raad van de gemeente Oss (hierna: de raad) zijn twee beroepschriften ingesteld. De eerste door Stichting Achmea rechtsbijstand namens 5.1.2e en de tweede door 5.1.2e 5.1.2e namens hemzelf, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e (hierna gezamenlijk: 5.1.2e e.a.).

Dit document is verstuurd door Legaltree Lagrouw B.V. KvK 93306385. Op alle rechtsbetrekkingen met Legaltree Lagrouw B.V. is Nederlands recht en zijn de algemene voorwaarden van Legaltree van toepassing. De algemene voorwaarden zijn per 1 januari 2021 vernieuwd en zijn te raadplegen op www.legaltree.nl/algemene-voorwaarden/algemene-voorwaarden/. Jurisdictie: Den Haag.

1.2 Op 18 december 2024 heeft het college omgevingsvergunning verleend aan BrabantWonen voor het bouwen van 48 zorgappartementen, een MFA en 18 woningen (**bijlage 1**). Door appellanten is bezwaar gemaakt tegen de verleende vergunning. De bezwaarprocedure wordt aangehouden totdat uitspraak is gedaan in deze zaak.

1.3 5.1.2e op 16 januari 2025 heeft een verzoek voorlopige voorziening ingediend. Bij uitspraak van 17 maart 2025 is het bestemmingsplan mondeling geschorst.

1.4 Bij besluit van 11 december 2025 (hierna: het herstelbesluit) heeft de raad besluit d.d. 11 april 2024 (het oorspronkelijke besluit) hersteld.

1.5 Bij verzoek van 24 december 2025 hebben 5.1.2e e.a. verzocht het herstelbesluit te schorsen totdat in de bodemprocedure uitspraak is gedaan. 5.1.2e e.a. hebben dit verzoek op 13 februari jl. ingetrokken, nadat de raad had toegelicht dat daarmee de sloop van de gebouwen niet voorkomen kan worden. De sloop is immers geen onderdeel van het herstelbesluit.

1.6 Op 17 maart 2026 heeft BrabantWonen de Afdeling verzocht de schorsing op te heffen. Er is nog altijd geen uitspraak op dit verzoek gedaan.

1.7 Op 30 maart hebben 5.1.2e e.a. opnieuw en verzoek om voorlopige voorziening (via de rechtbank Oost-Brabant) bij de Afdeling ingediend om te voorkomen dat de bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Bij brief van 2 april jl. heeft de Afdeling uitgelegd dat de sloop van de bestaande bebouwing niet valt onder de werking van het bestemmingsplan (of het herstelbesluit). Bij brief van 3 april jl. hebben 5.1.2e e.a. het verzoek om voorlopige voorziening ingetrokken.

1.8 Op 1 april 2026 hebben 5.1.2e e.a. bij het college van de gemeente Oss een handhavingsverzoek ingediend in verband met vermeende illegale sloopwerkzaamheden. Bij besluit van 13 april 2026 (**bijlage 2**) is dit verzoek door het college afgewezen. BrabantWonen was immers op dat moment niet bezig met sloopwerkzaamheden. De reden waarom 5.1.2e e.a. op dat moment dachten dat de sloop zou starten, was waarschijnlijk vanwege geplaatste borden waarop stond 'Parkeren verboden'. Deze werkzaamheden betroffen echter andere werkzaamheden elders in de straat. 5.1.2e e.a. hebben tegen afwijzing d.d. 13 april 2026 bezwaar gemaakt.

1.9 Op 3 april 2026 hebben 5.1.2e e.a. de rechtbank Oost-Brabant verzocht een voorlopige voorziening te treffen in verband met de vermeende aanstaande sloop van Huize Loovelt en wijkcentrum De Hille. Bij uitspraak van 13 mei 2026 is het verzoek door de voorzieningenrechter afgewezen (**bijlage 3**).

1.10 Bij besluit van 12 mei 2026 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant aan BrabantWonen een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend in verband met de sloop van Huize Loovelt en wijkcentrum de Hille. 5.1.2e e.a. hebben tegen deze omgevingsvergunning bezwaar gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Bij uitspraak van 6 juli jl. heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan (**bijlage 4**). Het verzoek wordt gedeeltelijk

toegewezen. De voorzieningenrechter verbiedt stripwerkzaamheden uit te voeren voordat de gebouwen ongeschikt zijn gemaakt voor vleermuizen. Voor het overige wordt het verzoek afgewezen.

1.11 De huidige stand van zaken is als volgt. Op 24 augustus jl is het strippen van de gebouwen (intern) begonnen. Op 21 september aanstaande begint de sloop van huize Loovelt. Dit is naar verwachting eind oktober klaar. De bouw van het MFA en de zorglocatie begint begin 2027. Dat duurt naar verwachting 1,5 tot 2 jaar. Aansluitend verhuist het wijkcentrum naar het MFA en wordt De Hille gesloopt. Daarna kan worden gestart met de bouw van de parkeergarage en de 18 appartementen.

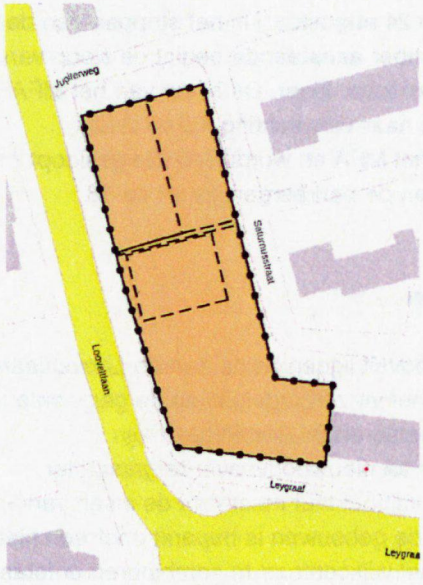
2. Inhoud en achtergrond bestemmingsplan

2.1 Wijkcentrum De Hille en verzorgingshuis Loovelt liggen beide aan de 5.1.2e in Oss. BrabantWonen is eigenaresse van het verzorgingshuis en de gemeente is eigenaresse van het wijkcentrum. De gemeente en BrabantWonen zijn voornemens om beide panden te slopen en tot nieuwbouw over te gaan. Het wijkcentrum is verouderd en Huize Loovelt voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd om zorg te verlenen. De ruimte in de gebouwen is beperkt door een niet efficiënte indeling. Door de zorglocatie en het wijkcentrum te combineren ontstaat verbinding met de wijk en ontmoeting.

2.2 Een luchtfoto van de oude situatie is hieronder opgenomen. Het noordelijke gebouw is het wijkcentrum, het zuidelijke gebouw is Huize Loovelt.



2.3 In de nieuwe situatie komen in het noordelijke deel van het gebouw achttien zelfstandige appartementen boven ene parkeergarage en in het zuidelijke deel 48 zorgappartementen boven een multifunctionele accommodatie.



2.4 Het bestemmingsplan voorziet in de voorgenomen ontwikkeling. Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Gemengd', is aangeduid als bouwvlak en heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – voorwaardelijke verplichting geluidwering'. Op grond van art. 3.1 van de regels is wonen uitsluitend op de verdiepingen toegestaan en zijn parkeervoorzieningen uitsluitend op de begane grond toegestaan. In het noordelijk deel van het bestemmingsvlak zullen de parkeergarage en de 18 woningen gerealiseerd gaan worden.

2.5 Het zuidelijk deel van het bestemmingsvlak heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – zorgwonen' en de functieaanduiding 'verenigingsleven'. Op grond van art. 3.1 van de regels zijn zorgwoningen alleen op de verdiepingen hier toegestaan en is verenigingsleven op alleen op de begane grond toegestaan. Een deel van het zuidelijk deel van het bestemmingsvlak heeft tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – zaal'. Op grond van art. 3.1 van de regels zijn activiteiten met een geluidsproductie meer 70 dB of meer uitsluitend hier toegestaan.

3. Reactie op beroepsgronden

3.1 Voor een reactie op de beroepsgronden van 5.1.2e en 5.1.2e e.a. verwijst BrabantWonen in eerste instantie naar het door haar ingediende verzoek tot opheffing van de schorsing d.d. 17 maart 2026 en het door de raad ingediende verweerschrift. In aanvulling daarop en als reactie op de nadere stukken van appellanten licht BrabantWonen nog het volgende toe.

Verkeerde loket voorkomen sloop

3.2 Uit bovenstaande beschrijving van de vele rechtsmiddelen die 5.1.2e e.a. hebben ingediend tegen de verschillende besluiten en feitelijke handelingen van BrabantWonen volgt dat zijn bezwaren primair gericht zijn tegen de sloop van de huidige gebouwen. Deze procedure leent zich daar echter niet voor. Het oorspronkelijke besluit en het herstelbesluit maken nieuwbouw mogelijk, maar zien niet toe op de sloop van de huidige gebouwen. Daarvoor is enkel een sloopmelding vereist. Er kan geen verbod op de sloop bij de bestuursrechter worden gevorderd.

Nadere stukken 5.1.2e

3.3 Het herstelbesluit is van 11 december 2025 en heeft van 18 december tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Het betreft een plan waarop de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit is ook in de publicatie zo opgenomen (**bijlage 5**). Dat betekent dat alle beroepsgronden binnen de beroepstermijn moeten zijn ingediend. Op 5 maart 2026 en op 7 september 2026 hebben 5.1.2e e.a. nog nadere stukken ingediend met nadere beroepsgronden. Deze dienen naar het oordeel van BrabantWonen buiten beschouwing te blijven.

3.4 Dit geldt in ieder geval voor de beroepsgrond dat de berekening van de parkeerbehoefte onjuist zou zijn, omdat het aantal woningen en appartementen in de omgeving niet juist zou zijn. BrabantWonen ontgaat de relevantie van deze beroepsgrond hoe dan ook, aangezien de parkeerbehoefte van het plan wordt berekend, in plaats van de parkeerbehoefte van de omgeving. Dat een deel van de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de openbare ruimte is gebaseerd op het parkeeronderzoek (tellingen) en niet op berekeningen van de parkeerbehoefte van de omgeving.

3.5 Hetzelfde geldt voor de nadere stukken van 7 september jl., waarbij bijlage 1 van de nadere stukken van 5 maart jl. vervangen zou moeten worden. Nu het stuk van 5 maart jl. al te laat is ingediend omdat het buiten de beroepstermijn nieuwe gronden toevoegt – hetgeen niet is toegestaan in de procedure waarop de Crisis- en herstelwet van toepassing is - kan dit niet worden vervangen door een stuk van 7 september jl. Beide stukken bevatten de nieuwe beroepsgrond dat de parkeerberekening onjuist is omdat de oppervlakte van het MFA onjuist berekend zou zijn.

Actualisatie stikstofberekeningen

3.6 Na het oorspronkelijke besluit en het herstelbesluit heeft de raad op 5 februari 2026 geactualiseerde Aeriusberekeningen laten maken op grond van de nieuwste calculator. Het 'Rapport onderzoek stikstofdepositie 5.1.2e en 5.1.2e te Oss van Sweco van 23 januari 2026' (hierna: het rapport stikstofdepositie) is ingediend bij de Afdeling en daarna rondgestuurd aan partijen.

3.7 De conclusies van het rapport zijn dat het projecteffect van de aanleg- als de gebruiksfase kleiner zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarom geen significante toename van stikstofdepositie en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

3.8 Bij brief van 7 februari jl. reageren 5.1.2e e.a. hierop. Zij menen dat deze stukken dateren van na het bestreden besluit en daarom het motiveringsgebrek niet kunnen herstellen. Daarnaast stellen zij dat er ten onrechte geen inzicht is geboden in de stikstofemissies van de sloopfase. Voorts is ten onrechte geen inzicht geboden in de gehanteerde uitgangspunten, aldus 5.1.2e e.a.

3.9 Op grond van art. 8:69a Awb wordt een besluit niet vernietigd indien het in strijd is met een rechtsregel die niet strekt tot de bescherming van de belangen van appellanten. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat een natuurlijk persoon geen beroep kan doen op de bescherming van een Natura 2000 -gebied (stikstof), tenzij zijn of haar woon- of leefklimaat verweven is met het desbetreffende Natura 2000- gebied.[1] Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake. Alleen al daarom kunnen deze beroepsgronden niet slagen.

3.10 Voor zover 5.1.2e e.a. stellen dat het nieuwe rapport stikstofdepositie geen gebrek aan het herstelbesluit d.d. 11 december 2025 kan herstellen, erkent BrabantWonen inderdaad dat de nieuwe versie van de Aeriuscalculator toen reeds was verschenen. Voor zover dit zou leiden tot enig gebrek aan het herstelbesluit verzoekt BrabantWonen u dit gebrek met art. 6.22 Awb te herstellen.

3.11 Ten aanzien van de beroepsgrond van 5.1.2e e.a. dat de uitgangspunten en de invoergegevens van met name de sloopfase ontbreken, en er daarom geen deugdelijke onderbouwing is van de conclusies van het rapport stikstofdepositie, verwijst BrabantWonen naar een aanvullend memo van Sweco van 9 september jl. (**bijlage 6**).

3.12 In het aanvullend memo d.d. 9 september 2026 heeft Sweco niet gerekend met de kengetallen zoals gebruikelijk worden gehanteerd voor stikstofberekeningen, maar met de concrete gevallen van het sloopplan. Voor de bouwfase is nog wel met kengetallen gerekend. De conclusies van Sweco zijn dat als wordt gerekend met de getallen uit het concrete sloopplan en de kengetallen van TNO voor de bouwfase geen sprake zal zijn van een significante toename en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Er is geen vergunning van Gedeputeerde Staten voor de activiteit natuur benodigd.

Parkeren

3.13 5.1.2e e.a. hebben in hun nader onderbouwing d.d. 20 januari jl. aangevoerd dat in het parkeeronderzoek van Iv-infra ten onrechte wordt uitgegaan van dubbelgebruik, saldering aanwezigheidspercentages en benutting van capaciteit in de openbare ruimte. Bovendien voeren zij aan dat de meetmomenten van het uitgevoerde parkeeronderzoek niet representatief zou zijn. Ook stellen deze appellanten dat de afmetingen van de parkeervakken in de garage onvoldoende zou zijn.

3.14 Iv-infra heeft naar aanleiding van deze beroepsgronden een nadere notitie opgesteld (**bijlage 7**). In deze notitie is nogmaals toegelicht hoe de parkeerbehoefte is berekend. Conform de Nota Parkeernormen Oss 2023 (hierna:

[1] ABRvS 2 september 2026, ECLI:NL:RVS:2026:5165, r.o. 9.4.

de Nota Parkeernormen) wordt voor dubbelgebruik gerekend met de methodiek van de CROW publicatie 381, december 2018. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in bijlage C bij de Nota Parkeernormen.

3.15 Uit bijlage C bij de Nota Parkeernormen volgen duidelijk percentages per functie. Het standpunt van appellanten dat geen rekening is gehouden met de specifieke combinatie van functies, kan dan ook geen standhouden. Het aanwezigheidspercentage is immers per functie bepaald.

3.16 5.1.2e e.a. stellen dat de parkeerbehoefte niet afgewenteld mag worden op de openbare ruimte. Volgens appellanten is niet aangetoond dat deze parkeerplaatsen niet al worden benut of dat geen sprake zal zijn van een onevenredige toename in de omliggende straten.

3.17 Het Nota Parkeernormen is erop gericht dat de parkeerbehoefte in beginsel op eigen terrein wordt opgelost. Als dat niet mogelijk is mag op grond van art. 5.3 van de Nota Parkeernormen de parkeerbehoefte (deels) op de openbare ruimte worden afgewenteld, als is voldaan aan de volgende voorwaarden: 1) er is onderbouwd waarom de parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden opgevangen, 2) de parkeervraag kan elders in de omgeving op acceptabele loopafstand worden opgevangen. Dit kan bijvoorbeeld in de openbare ruimte zijn als uit parkeeronderzoek blijkt dat de druk onder de 85% blijft.

3.18 In het Parkeeradvies Woonzorgcomplex Loovelt d.d. 15 juli 2025 (hierna: het Parkeeradvies), dat als bijlage bij het herstelbesluit os gevoegd, is de berekening van de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgt dat sprake is van een parkeerbehoefte van het plan is achttien plaatsen voor de woningen en twaalf voor de overige functies.

3.19 De achttien plaatsen voor de woningen worden in de garage onder de woningen gerealiseerd. Het is alleen mogelijk een woning te huren inclusief parkeerplaats. Deze parkeerplaatsen zijn dus op eigen terrein gerealiseerd en hiermee wordt geborgd dat bewoners ook daadwerkelijk op eigen terrein zullen gaan parkeren. De parkeergarage is alleen toegankelijk voor huurders.

3.20 De twaalf parkeerplaatsen voor de overige functies zullen deels op eigen terrein worden gerealiseerd en deel extra worden aangelegd in de openbare ruimte. Er komen vijf extra plaatsen in (deels) de openbare ruimte. De overige zeven plaatsen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte, zo volgt uit het Parkeeradvies.

3.21 De gemeente heeft eind 2023 parkeeronderzoek uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn als bijlage gehecht bij het Parkeeradvies. Daaruit volgt dat in het omliggende gebied (300 meter voor werken) de bezetting 82% was op het drukste moment (zaterdagochtend). Op dat moment kan de parkeerdruk nog met 13 auto's toenemen, voordat de druk 85% bereikt. Nu er slechts zeven auto's op de openbare ruimte hoeven te worden afgewenteld, zal er geen sprake zijn (onevenredige) parkeeroverlast.

3.22 De stelling van 5.1.2e e.a. dat het parkeeronderzoek zou zijn uitgevoerd op niet representatieve momenten is niet onderbouwd. In het onderzoek van Iv-Infra staat op welke dagen en tijdstippen het onderzoek is verricht. Er waren op dat moment geen bijzonderheden in de omgeving. Evenmin was sprake van een vakantieperiode of feestdag.

3.23 Wat betreft de afmetingen van de parkeervakken in de parkeergarage onder de woningen wijzen 5.1.2e e.a. erop dat de lengte van de vakken 5,63 m zou moeten zijn (conform NEN 2443-2013, tabel 4a), in plaats van de 5 meter zoals nu wordt gerealiseerd.

3.24 BrabantWonen wijst erop dat niet de normen van tabel 4A gelden, maar de normen van tabel 4B. Tabel 4A bevat de normen van openbare parkeerterreinen en garages. NEN hanteert daarbij de volgende kenmerken:

Openbare parkeergarage/terrein:

- Een openbare parkeergarage of terrein is toegankelijk voor een breed publiek, en meer dan 20% van de gebruikers zijn niet-vaste gebruikers. Dit betekent dat incidentele parkeerders die geen vaste relatie hebben met de garage (bijvoorbeeld bezoekers, winkelend publiek) de meerderheid vormen.
- Deze gebruikers zijn niet bekend met de indeling van de parkeervoorziening, waardoor er extra aandacht moet worden besteed aan de toegankelijkheid, gebruiksvriendelijkheid en bewegwijzering.

Niet-openbare parkeergarage/terrein:

- Een niet-openbare parkeergarage of terrein is voornamelijk bestemd voor vaste gebruikers, zoals medewerkers van een bedrijf, bewoners van een appartementencomplex, of specifieke doelgroepen die regelmatig gebruik maken van de parkeerplaatsen.
- Minder dan 20% van de parkeerplaatsen is beschikbaar voor incidentele gebruikers. Dit type garage vereist minder strikte eisen qua toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid, aangezien vaste gebruikers vertrouwd zijn met de indeling en werking.

3.25 Nu de garage onder de woningen toebehoren aan de bewoners van de appartementen erboven en niet openbaar toegankelijk zijn, gelden de normen uit tabel 4B. De afmetingen van de parkeervakken zoals deze worden gerealiseerd, voldoen aan deze normen.

3.26 Het parkeeradvies Woonzorgcomplex Loovelt gaat inderdaad uit van een MFA van 1245 m² en dit is inmiddels aangepast. De oppervlakte van het huidige MFA is 1355 bvo m². Volgens 5.1.2e bedraagt het aantal vierkante meters bvo MFA 1445. Uit een berekening van Iv Infra (**bijlage 8**) blijkt echter dat zelfs in het geval dat het MFA 1445 m2 zou worden, er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving is en er onder de 85% wordt gebleven.

Geluid

3.27 Ten behoeve van het oorspronkelijke besluit en het herstelbesluit zijn verschillende geluidsonderzoeken verricht. Klictet heeft onderzoek verricht naar de geluidsbelasting in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de

nieuwbouw, meer in het bijzonder naar de geluidsbelasting als gevolg van het MFA op de nieuwe woningen en zorgappartementen. BuroDB heeft onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van de installaties (warmtepompen en luchtbehandelingskasten) van het plan op de omgeving. K+ heeft onderzoek verricht naar de geluidseffecten van het plan op de omgeving in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Tot slot heeft Ecoconsultancy onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaai.

3.28 5.1.2e e.a. stellen ten eerste dat K+ niet de VNG brochure editie 2009 had mogen toepassen, omdat inmiddels een VNG publicatie van oktober 2024 beschikbaar is.

3.29 BrabantWonen merkt hierover op dat de VNG-brochure 2009 een heel gebruikelijke een veelgebruikte methode is om te toetsen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening (volgens het oude recht, de Wro). De nieuwe VNG publicatie van 2024 is gericht op de nieuwe systematiek van de Omgevingswet. Nu het oude recht van toepassing is op dit besluit, kan worden aangesloten bij de VNG-brochure uit 2009.

3.30 Het standpunt van 5.1.2e e.a. dat een beoordeling van de effecten van het plan op het woon- een leefklimaat van de bestaande woningen, ontbreekt. Dit standpunt is onjuist. Met het herstelbesluit en het door K+ uitgevoerde onderzoek zijn juist deze effecten onderzocht en inzichtelijk gemaakt. K+ heeft juist de effecten van het plan, het MFA, het terras, de jeu-de boules baan, het verkeer als gevolg van het plan, en de installaties (en de cumulatie van al deze bronnen) op de omgeving beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening (aan de hand van de VNG-brochure). Het standpunt van 5.1.2e e.a. kan daarom geen standhouden.

<u>Onderzoek BuroDB</u>

3.31 5.1.2e e.a. stellen dat BuroDB niet duidelijk is of de door buroDB gehanteerde installaties ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen gaan worden en onvoldoende verifieerbare onderzoeksgegevens zijn gebruikt. Tevens wordt gesteld dat de cumulatie van de installaties niet inzichtelijk is gemaakt en er ten onrechte geen inzicht is gegeven in de meteorologische uitgangspunten van de onderzoeken.

3.32 BuroDB heeft in een memo (**bijlage 9**) gereageerd op al deze stellingen van 5.1.2e e.a.

3.33 Wat betreft de vraag of wel daadwerkelijk dezelfde soort installaties zullen worden gerealiseerd als de types waarmee buroDB heeft gerekend, merkt BrabantWonen op dat de kans zeer groot is dat er geen lawaai producerende buitenunits komen. Hiermee zullen dus naar grote waarschijnlijkheid 18 geluid producerende bronnen, die het dichtste bij de woningen van appellanten staan, komen te vervallen. Mochten deze units om welke reden dan ook toch niet komen te vervallen, dan zullen in ieder geval installaties worden gekozen die niet meer geluid produceren dan waarmee is gerekend in het onderzoek van buro DB.

Onderzoek Ecoconsultancy

3.34 5.1.2e e.a. stellen dat Ecoconsultancy zou hebben gewerkt met verouderde datasets en er ten onrechte niet is onderzocht of bronmaatregelen mogelijk zijn in plaats van het vaststellen van hogere waarden.

3.35 BrabantWonen merkt op dat in het rapport van Ecoconsultancy wel degelijk aandacht is besteed aan de vraag of bronmaatregelen en/of overdrachtmaatregelen mogelijk zijn. In paragraaf 5.1 en 5.2 van het onderzoek (p. 7) zijn de mogelijke bronmaatregelen benoemd en is gemotiveerd toegelicht waarom daarvoor niet is gekozen.

3.36 Wat betreft de datasets waarmee Econsultancy heeft gewerkt, wijst BrabantWonen op paragraaf 3.1 van het onderzoek. Daar staat dat is gewerkt met het verkeersmodel van de gemeente Oss uit 2022. Het onderzoek is uitgevoerd in 2023. Er was dus geen sprake van een verouderde dataset.

3.37 Wat betreft de meteorologische uitgangspunten merkt BrabantWonen op dat in het rapport van Ecoconsultancy is gerekend met het standaard meteorologische model conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Dit is het wettelijke voorgeschreven model.

Onderzoek K+

3.38 5.1.2e e.a. stellen dat de cumulatieve geluidsbelasting van alle geluidsbronnen samen ten onrechte niet is beoordeeld. Voorts wordt gesteld dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de reflectie tussen de gebouwen en ten onrechte geen de cumulatieve belasting in de tussenliggende ruimte niet is beoordeeld. In een memo van 13 september jl. (**bijlage 10**) reageert K+ op deze stellingen. Daaruit blijkt dat de standpunten van 5.1.2e e.a. onjuist zijn. Alle vermeende omissies zijn in de verschillende onderzoeken wel onderzocht en beoordeeld.

Bezonning

3.39 5.1.2e heeft op 22 januari 2026 gereageerd op het herstelbesluit. Hij voert verschillende argumenten aan tegen het herstelbesluit, waaronder de bouwhoogtes. Hij vraagt zich af of het de bedoeling was om de bouwhoogte te verlagen naar 12 meter, omdat dat op p. 3 van de bezonningsstudie stond.

3.40 Reeds op 20 maart 2026 heeft BrabantWonen hierop gereageerd middels een erratum van KAW architecten. Het is onduidelijk of de juiste bijlage bij de brief van 20 maart jl. zat. Zekerheidshalve wordt het erratum nogmaals toegevoegd (**bijlage 11**).

3.41 5.1.2e e.a. stellen dat de bezonningsstudie uitgaat van onjuiste uitgangspunten en ten onrechte niet uitgaat van de maximale planologische uitgangspunten

3.42 De studie van KAW architecten gaat uit van de maximale bouwhoogten van het bestemmingsplan. In de tekst van de bezonningsstudie is per ongeluk 12 meter

opgenomen. Dit is een typefout en geen berekeningsfout. In de berekeningen is altijd uitgegaan van 15 meter.

3.43 5.1.2e e.a. hebben zelf een bezonningsstudie uitgevoerd, die als bijlage 3 bij het aanvullend beroepschrift van 20 januari jl. is gevoegd. Die studie gaat uit van kadastrale kaarten en daarmee de feitelijke bouwhoogtes (ongeveer 13,5 meter) in plaats van de maximale bouwhoogtes van het huidige bestemmingsplan. Dit verklaart de verschillen in uitkomsten. Om echter de effecten van het nieuwe bestemmingsplan inzichtelijk te maken, dient een vergelijking gemaakt te worden tussen de maximale mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan met de maximale mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. Dat hebben KAW-architecten gedaan. De conclusie is dat op een deel van de omliggende woning sprake is van een vermindering van zonlicht als gevolg van het bestemmingsplan, maar op alle woningen nog altijd aan de lichte TNO-norm wordt voldaan.

3.44 Een ander deel van de verschillen wordt verklaard door de gehanteerde volumes voor de omgeving. Op p. 34 van het aanvullend beroepschrift van 5.1.2e d.d. 20 januari 2026 maakt hij een vergelijking tussen zijn eigen studie en de bezonningsstudie van KAW en hij constateert verschillen. Dit komt mede door de gehanteerde volumes voor de bebouwde omgeving, waarbij KAW is uitgegaan van de feitelijk aanwezige bebouwing (schuine kap) terwijl de studie van 5.1.2e uitgaat van rechthoekige volumes. Hij stelt dat de schaduwworp van de KAW-studie te kort is, op het parkeerterrein en op de bejaardenwoning. BrabantWonen merkt hierover op dat de schaduwworp van de bebouwde omgeving niets zegt over de schaduwworp van de nieuwbouw. KAW heeft alleen de schaduwworp als gevolg van de nieuwbouw in kaart gebracht.

3.45 Op p. 41 van het aanvullend beroepschrift d.d. 20 januari jl. stellen 5.1.2e e.a. dat de zon pal op het zuiden staat op 21 september en dat daarom de schaduw zoals door KAW berekend onjuist zou zijn. Dit is onjuist. De zon staat op 21 september om 12 uur niet pal op het zuiden.

3.46 5.1.2e e.a. stellen op p. 44 van het aanvullend beroepschrift d.d. 20 januari jl. dat uit de projectie van 21 december van KAW volgt dat de daken tot en met 5.1.2e in de schaduw zouden liggen. Dit is feitelijk onjuist. Uit de projectie volgt dat de tuinen in de schaduw liggen. De daken liggen grotendeels in de zon, want die liggen hoger dan de tuinen.

3.47 Het rapport van KAW-architecten is opgesteld dor deskundigen en zorgvuldig opgesteld. De raad heeft geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het rapport of de begrijpelijkheid van de conclusies. 5.1.2e e.a. hebben niet aangetoond dat het rapport van KAW niet zorgvuldig tot stand is gekomen of berust op onjuiste uitgangspunten.

Gemengde bestemming

3.48 5.1.2e stelt dat de bestemming Gemengd nog altijd te ruim is. Hij gaat daarbij in op de toegestane 18 woningen en 48 zorgwoningen, maar verduidelijkt niet wat zijn bezwaar daartegen is. Hij licht toe dat de term 'verenigingsleven' heel

ruim omschreven is in de begripsbepalingen, maar ook zonder hierbij aan te geven wat zijn bezwaar hiertegen is.

3.49 5.1.2e stelt dat activiteiten met een geluidsproductie van meer dan 70 dB zijn toegestaan in een deel van het MFA, waardoor activiteiten met (veel) meer dan 70 dB zijn toegestaan (onbedoeld) zijn toegestaan, waarmee in het akoestisch onderzoek geen rekening zou zijn gehouden.

3.50 Dit is onjuist. Juist door de nadere aanduiding op te nemen op slechts een beperkt deel van de gemengde bestemming kan in de nieuwe woningen en zorgwoningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Hetzelfde geldt voor de bestaande omliggende woningen. Ter plaatse van deze functie aanduiding wordt een box- in box constructie gerealiseerd waardoor aan de binnenwaarden uit het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan. Dit blijkt uit rapport van Klictet van 21 juni 2024, dat als bijlage V bij het rapport van K+ is gevoegd. K+ heeft onderzocht wat de effecten van het MFA op de omgeving zijn (en cumulatief met de andere geluidsbronnen), uitgaande van een ruimteniveau van 95 dB (A) popmuziek in de grote zaal. De opmerking dat geen rekening is gehouden met activiteiten die meer dan 70 dB toelaten is dan ook onjuist.

Voorwaardelijke verplichting groen niet nodig

3.51 5.1.2e stelt voorts dat er ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen ten aanzien van het te behouden groen.

3.52 Het is juist dat hiervoor geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen in het bestemmingsplan. Het is ook voor de raad geen vereiste dat de bomen behouden blijven voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden om groen aan de gevels toe te voegen. Ook dit is voor de raad niet vereist om het plan ruimtelijk aanvaardbaar te achten. Een voorwaardelijke verplichting is daarom niet nodig.

Geen verkeersproblemen

3.53 5.1.2e stelt dat er in de huidige situatie al verkeersproblemen bestaan en hij moet omrijden op zaterdag om zijn woning te kunnen bereiken. Dit standpunt wordt echter op geen enkele manier onderbouwd. BrabantWonen merkt op dat er geen problemen zijn in of om het plangebied met de verkeersdoorstroming.

legaltree

4 Conclusie

BrabantWonen heeft in het bovenstaande aangetoond dat met het herstelbesluit sprake is van een goede ruimtelijke ordening en concludeert dan ook dat de beroepschriften ongegrond zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Advocaat

Bijlage(n) : 11

Kopie : 5.1.2e, 5.1.2e (Stichting Achmea Rechtsbijstand) en 5.1.2e (gemeente Oss)

Project: Nieuwbouw Loovelt Oss, verzoeknummer 2024053101661
Zaaknr: CLZ-00003082

OMGEVINGSVERGUNNING (REGULIER)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 31 mei 2024, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Omgevingswet.
De aanvraag gaat over het bouwen van 48 zorgappartementen, een MFA en 18 woningen op de locatie 5.1.2e in Oss .

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (technisch)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.
Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften, die in bijlage II zijn opgenomen.

PROCEDURE

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure.
De beslistermijn bedraagt 8 weken. Deze termijn kan verlengd worden.

INWERKINGTREDING

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking aan de aanvrager.

PUBLICATIE

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.

BEZWAAR

Als u of andere belanghebbenden het niet eens zijn met deze beslissing kunt u hiertegen o.a. bezwaren indienen. In de bijlage I "procedurele aspecten" leest u de mogelijkheden hiertoe.

ONDERTEKENING

Oss, 18 December 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss. Coll:
Namens dezen,

5.1.2e

5.1.2e

Teamleider Vergunningen.

LEGES

		Grondslag		Leges
Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	€	5.1.2f	€	5.1.2f
Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijke deel)	€	5.1.2f ,423,00	€	5.1.2f 347,92
Omgevingsplanactiviteit: uitweg/uitrit			€	5.1.2f
Planologische strijdigheid omgevingsplan: binnenplanse omgevingsplanactiviteit			€	5.1.2f
TOTAAL LEGES			€	5.1.2f

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN 4

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN 6

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan) & Bouwactiviteit (technisch) 6
1.1 Algemeen 6
1.2 Meldingsplicht 7
1.3 Bodem 8
1.4 Hemelwater 8

2. afwijken van regels in het omgevingsplan 9
2.1 Algemeen 9

3. Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen 10
3.1 Algemeen 10
3.2 Uitvoering van de werkzaamheden 11

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN 12

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan) 12
1.1 Inleiding 12
1.2 Vergunningplicht 12
1.3 Toetsing 12
1.4 Conclusie 14

2. Afwijken van regels in het omgevingsplan 15
2.1 Inleiding 15
2.2 Vergunningplicht 15
2.3 Toetsing 15
2.4 Conclusie 16

3. Bouwactiviteit (technisch) 17
3.1 Inleiding 17
3.2 Vergunningplicht 17
3.3 Toetsing 17
3.4 Conclusie 17

4. Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen 18
4.1 Inleiding 18
4.2 Vergunningplicht 18
4.3 Toetsing 18
4.4 Extra voorwaarden 18
4.5 Conclusie 18

5. Voorwaarden 19
5.1 in te dienen gegevens en bescheiden 19

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvraag en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 31 mei 2024 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Omgevingswet.
De aanvraag gaat over het bouwen van 48 zorgappartementen, een MFA en 18 woningen op de locatie 5.1.2e.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Vergunningplicht

In artikel 5.1 van de Omgevingswet worden de vergunningplichtige activiteiten beschreven. Aan de hand hiervan hebben wij geconcludeerd, dat deze activiteiten vergunningplichtig zijn.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders beslist op de aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op de activiteiten, tenzij op grond van de uitzonderingsartikelen in de Omgevingswet een ander bestuursorgaan is aangewezen.
Deze uitzonderingssituatie doet zich niet voor.

Voorbereiding

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure.
De beslistermijn hiervoor bedraagt op grond van de Omgevingswet 8 weken.
De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig de beoordelingskaders zoals die in de Omgevingswet zijn opgenomen en de beoordelings- en beleidkaders zoals die specifiek voor de betreffende activiteiten van toepassing zijn.

Aanvullende gegevens

Omdat de aanvraag naar onze mening niet volledig was, hebben wij bij brief van 25 juli 2024 om aanvullende gegevens verzocht. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 september 2024.
Hierdoor is de wettelijke procedure met deze tussenliggende periode verlengd.
Deze aanvullende gegevens maken deel uit van de vergunningaanvraag.

Bezwaar

De bezwaartermijn van zes weken, waarin u bezwaar kunt maken, begint op de dag na verzenddatum van dit besluit. Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is te beginnen met de werkzaamheden, zolang niet op een eventueel bezwaar is beslist. De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
Tegen de beschikking kan ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag waarop de beschikking is verzonden, bezwaar worden aangetekend.
Het bezwaarschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Oss, Postbus 5, 5340 BA Oss. Heeft u een elektronische handtekening (DigiD) of eHerkenning, dan kunt u het bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.oss.nl, bij het Digitaal Loket, 'Bezwaarschrift indienen'.
Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van de beschikking niet.
Heeft u er belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd.
De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5.1.2e 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.
Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.
Een voorlopige voorziening kan ook door derde belanghebbenden worden gevraagd.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN) & BOUWACTIVITEIT (TECHNISCH)

1.1 Algemeen

1.1.1
Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en van het Omgevingsplan van de gemeente Oss, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.1.2
De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

1.1.3
Indien binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.4
Indien de bouwwerkzaamheden langer dan een jaar stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.5
De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Inrichting Beheer Openbare Ruimte, nr. CLZ-00003082.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1
De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

1.2.2
De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail ([5.1.2e]@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

1.3 Bodem

1.3.1
Wanneer tijdens graafwerkzaamheden afwijkend bodemmateriaal of bodemverontreiniging (waaronder asbestverdacht materiaal) wordt waargenomen dan dient dit direct te worden gemeld aan de gemeente.

1.4 Hemelwater

1.4.1
De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

1.4.2
De afvoer van hemelwater moet geïnfiltreerd worden op eigen terrein, bijvoorbeeld door deze aan te sluiten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

2. AFWIJKEN VAN REGELS IN HET OMGEVINGSPLAN

2.1 Algemeen

2.1.1
De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Oss tonen.

3. UITWEG MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN

3.1 Algemeen

3.1.1
De vergunninghouder of degene die de uitweg aanlegt, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Oss tonen.

3.1.2
De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk drie dagen daarvoor worden gemeld bij de afdeling IBOR.

3.1.3
Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk drie dagen daarna worden gemeld bij de afdeling IBOR.

3.1.4
Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de aangelegde uitweg komt voor rekening van de vergunninghouder.

3.1.5
Onderhoud van de uitweg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden moet door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld.
Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.

3.1.6
De uitweg mag pas worden gerealiseerd nadat alle bouwactiviteiten zijn uitgevoerd.

3.1.7
De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen of op andere wijze te doen verlopen.

3.1.8
De officiële, bij het Kadaster vastgelegde, perceelsgrenzen moeten in acht worden genomen.

3.2 Uitvoering van de werkzaamheden

3.2.1
Het goot- en trottoirgedeelte, gelegen ter plaatse van de weg, moet schoon worden gehouden.

3.2.2
Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige gemeentelijke groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft.

3.2.3
Eventuele straat-, of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.

3.2.4
Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.

3.2.5
Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

1.1 Inleiding

De Omgevingswet maakt bij het bouwen van een bouwwerk onderscheid tussen het bouwtechnische deel en het ruimtelijk deel.
In dit hoofdstuk gaat het over het ruimtelijk deel. Dit wordt de bouwactiviteit (omgevingsplan) genoemd.

1.2 Vergunningplicht

In de Omgevingswet en de daarbij behorende uitvoeringregels is vastgelegd waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Wij hebben uw aanvraag hieraan getoetst. Daaruit blijkt dat er op basis van artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet (Ow) en artikel 22.26 (omgevingsplan) een omgevingsvergunning nodig is voor deze activiteit.

1.3 Toetsing

Deze activiteit moet op grond van artikel 8.0, lid 1 van Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden verleend als deze niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
In het omgevingsplan staat waarvoor een gebouw of perceel gebruikt mag worden. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt het omgevingsplan of en hoe men op het perceel mag bouwen. Het bestemmingsplan maakt van rechtswege deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Uw activiteit is getoetst aan de volgende onderdelen.

1.3.1 Ruimtelijke beoordeling

Deze activiteit moet op grond van artikel 8.0a, lid 1 van Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden verleend als deze niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss - 2023" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De maximale goothoogte mag maximaal 15 m bedragen, in uw verzoek is de goothoogte 15,315 m.

In het bestemmingsplan staan ook regels die afwijking van het bestemmingsplan toestaan.

In artikel 6 is geregeld dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

De overschrijding gaat om een zeer minimale afwijking (in relatie tot het gebouw) waarvan de ruimtelijke impact te verwaarlozen is.
Voorstelbaar om hier medewerking aan te verlenen.

Wij hebben de aangevraagde activiteit hieraan getoetst en deze voldoet aan deze afwijkingsregels.

1.3.2 Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Oss-2020'. De 'Nota uiterlijk van bouwwerken Oss-2020' maakt van rechtswege deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de nota is bepaald dat voor deze locatie en/of bebouwing deze regels niet van toepassing zijn.
Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3.3 Bodemonderzoek

Een bodemonderzoek heeft als doel om te bepalen of de bodem vervuild is. Dit wordt verontreinigde grond genoemd. Het bouwen op verontreinigde grond kan namelijk gevaarlijk zijn voor uw gezondheid. Er zijn twee soorten vooronderzoeken om te bepalen of de bodem verontreinigd is en of er een uitgebreidere vervolgonderzoek nodig is. Deze vooronderzoeken zijn:

- Historisch bodemonderzoek (NEN 5725). Dit onderzoek heeft tot doel of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek nodig is. Dit gebeurt met behulp van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.
- Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740). Bij dit onderzoek worden grondboringen gedaan. Er worden monsters genomen van de grond en het grondwater. Uit de laboratoriumresultaten blijkt of er sprake is van verontreiniging.

Om uw project uit te kunnen voeren is een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging volgens NEN 5725/NEN 5740 uitgevoerd.
Hieruit kwam het volgende naar voren:

Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport ingediend.
Dit betreft een verkennend (asbest in) bodemonderzoek (Econsultancy, kenmerk 22317.001, versie D2, 8 november 2023). Het onderzoek is eerder door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Wij hebben dit onderzoek nu in relatie tot de aanvraag beoordeeld.
Hieruit blijkt dat het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het gehele plangebied.
Grondlagen zijn niet verontreinigd, het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen. Asbest is visueel en analytisch niet waargenomen of vastgesteld.
De onderzoeksresultaten leiden niet tot een bezwaar voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Wij merken wel op dat het onderzoek alleen ter plaatse van de onbebouwde delen van het plangebied is uitgevoerd. Omdat een groot deel van de locatie is bebouwd is het advies om na voltooiing van de sloopwerkzaamheden een aanvullend verkennend (asbest in) bodemonderzoek (volgens NEN 5740 en NEN 5707) uit te voeren.

1.4 Conclusie

Deze activiteit kan, gelet op het bovenstaande, dan ook worden verleend.

2. Afwijken van regels in het omgevingsplan

2.1 Inleiding

In de Omgevingswet is deze activiteit aangemerkt als een 'omgevingsplanactiviteit'.

2.2 Vergunningplicht

In artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet (Ow) is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

2.3 Toetsing

Deze activiteit moet op grond van artikel 8.0a, lid 1 van Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden verleend als deze niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
In het omgevingsplan staat waarvoor een gebouw of perceel gebruikt mag worden. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt het omgevingsplan of en hoe men op het perceel mag bouwen. Het bestemmingsplan maakt van rechtswege deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan "MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss - 2023", omdat:

De maximale goothoogte mag maximaal 15 m bedragen, in uw verzoek is de goothoogte 15,315 m.

In het bestemmingsplan staan ook regels die afwijking van het bestemmingsplan toestaan.

In artikel 6 is geregeld dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

De overschrijding gaat om een zeer minimale afwijking (in relatie tot het gebouw) waarvan de ruimtelijke impact te verwaarlozen is.
Voorstelbaar om hier medewerking aan te verlenen.

Wij hebben de aangevraagde activiteit hieraan getoetst en deze voldoet aan deze afwijkingsregels.

2.4 Conclusie

Deze activiteit kan, gelet op het bovenstaande, dan ook worden verleend.

3. Bouwactiviteit (technisch)

3.1 Inleiding

De Omgevingswet maakt bij het bouwen van een bouwwerk onderscheid tussen het bouwtechnische deel en het ruimtelijk deel.
In dit hoofdstuk gaat het over het technische deel. Dit wordt de bouwactiviteit (technisch) genoemd.

3.2 Vergunningplicht

In de Omgevingswet en de daarbij behorende uitvoeringregels is vastgelegd waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Wij hebben uw aanvraag hieraan getoetst. Daaruit blijkt dat er op basis van artikel 5.2, onder a van de Omgevingswet een omgevingsvergunning nodig is voor deze activiteit.

3.3 Toetsing

In artikel 5.20, lid 2 van de Omgevingswet is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit uitsluitend wordt verleend als voldoende aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels over bouwactiviteiten in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Dankzij de ingediende stukken en de beoordeling hiervan is er voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Besluit bouwwerken leefomgeving.
Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

3.4 Conclusie

Deze activiteit kan, gelet op het bovenstaande, dan ook worden verleend.

4. Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

4.1 Inleiding

In de Omgevingswet is deze activiteit aangemerkt als een 'omgevingsplanactiviteit'.

4.2 Vergunningplicht

In artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet (Ow) en de daarbij behorende uitvoeringsregels is vastgelegd waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.
Wij hebben uw aanvraag hieraan getoetst. Daaruit blijkt dat op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening Oss een omgevingsvergunning nodig is voor deze activiteit.

4.3 Toetsing

De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12 van Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oss. Uit de beoordeling is gebleken dat deze hieraan voldoet. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

4.4 Extra voorwaarden

4.4.1.
Met deze vergunning wordt de aan de gemeente in eigendom toebehorende ondergrond die nodig is voor het maken van de aansluiting aan de openbare weg voor onbepaalde tijd in bruikleen gegeven.

4.4.2.
Bij deze omgevingsvergunning zit een brief van onze afdeling Beheer Openbare ruimte over de realisatie van de aansluiting van de in- uitrit.
Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet u daarmee rekening houden.

4.5 Conclusie

Deze activiteit kan, gelet op het bovenstaande, dan ook worden verleend.

5. Voorwaarden

5.1 in te dienen gegevens en bescheiden

5.1.1
Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten acht weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- Definitieve constructieve tekeningen en bijhorende berekeningen
- Definitieve Rioleringsplan/Waterretentieplan
    - Definitieve tekening en berekeningen indienen
    - Aantonen d.m.v. een berekening, dat er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.
    - HWA uitwerken (details)
    - DWA uitwerken (details, aansluiting op bestaand, huisaansluitingen, enz.)

- Aanvullend bodemonderzoek
    - na voltooiing sloopwerkzaamheden en binnen sloopcontour: verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en mogelijk verkennend asbestonderzoek volgens NEN 5707.

- Brandveiligheid:

    - In het renvooi staat nog altijd "Sleutelkluis brandweer" benoemd.
      In de reactie op ons eerdere advies hebben jullie aangegeven dat deze er niet komt. Geadviseerd wordt om dit weg te halen in het renvooi om verwarring te voorkomen.

    - Bbl artikel 4.17 Voor de staalprofielen die behandeld worden met een brandwerende coating, zoals beschreven staan in het rapport brandveiligheid, moet de benodigde brandwerendheid rekenkundig bepaald worden met de daarbij behorende laagdikte van de coating in relatie met paragraaf 4.2.8 van het Bbl.
      Voor het aanbrengen van de brandwerende coating moeten de berekeningen met de bijbehorende laagdikte per profiel ter goedkeuring aan bevoegd gezag

worden voorgelegd. De brandwerende coating wordt pas aangebracht na goedkeuring van de berekening.

- Bbl artikel 4.17 De brandwerende coating moet worden aangebracht volgens de richtlijn 'Kwaliteitsrichtlijn applicatie brandwerende coating' van de Vereniging Bouwen met Staal (2e druk).

- Bbl artikel 4.53 lid 1, 4.54 lid 1, 4.60 lid 1 en 4.60 lid 2 Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten, moeten testrapporten volgens de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) aangeleverd worden.

- Bbl artikel 4.61, 4.62 en 4.74 Er moet aangetoond worden dat de weerstand tegen rookdoorgang (WTRD) voldoet aan de NEN 6075

- Bbl artikel 7.8 en 7.13 Het bouw- of sloopveiligheidsplan moet voorgelegd worden aan het bevoegd gezag. In het bouwveiligheidsplan wordt in elk geval ingegaan op de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen, opstelplaats brandweervoertuigen, de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties en de vluchtrouteaanduiding tijdens de werkzaamheden.

Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn.

- Bbl artikel 4.208 lid 1 Voor de borging van de kwaliteit moet het branddetectiebedrijf een installatie-attest aanleveren bij oplevering. Hierin wordt verklaart dat de brandmeldinstallatie voldoet aan de in het Programma van Eisen (PvE) vastgelegde eisen en ook dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van functionaliteit, kwaliteit en compatibiliteit zoals vastgelegd in deze norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen.

- Bbl artikel 4.210 Voor de borging van de kwaliteit moet de brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

- Bbl artikel 4.214 Voor de borging van de kwaliteit moet de ontruimingsalarminstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

- Bbl artikel 4.220 lid 4 De brandslanghaspel moet: - aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater; - een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa; - een capaciteit hebben van 1.3 m3/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.

- Bbl artikel 4.221 lid 4 De droge blusleiding moet voldoen aan de NEN 1594.

Risicogericht advies Parkeergarage / parkeerstalling

De energietransitie doet zich ook voor in de mobiliteitssector, met als gevolg dat het aantal voertuigen op alternatieve brandstoffen sterk toeneemt. Deze toename heeft ook gevolgen voor parkeergarages, waar dit soort voertuigen steeds vaker te vinden zullen zijn, ook door de wettelijke plicht op het aanleggen van laadvoorzieningen in nieuw te bouwen parkeergarages. Deze verplichting geldt (nu nog) niet voor bestaande parkeergarages.

De brandveiligheidsmaatregelen voor de huidige parkeergarages zijn vaak ontworpen op basis van uitgangspunten die zijn gebaseerd op oudere voertuigen, met een kleine hoeveelheid kunststof en rijdend op fossiele brandstoffen zoals benzine en diesel. Moderne voertuigen hebben, ook door het gebruik van veel kunststoffen, een hogere vuurlast en brandvermogen dan de oudere stalen modellen. Het brandverloop, de brandduur en de samenstelling van rook van voertuigen die rijden op alternatieve brandstoffen wijkt ook af.
Met de komst van de Omgevingswet van 1 januari 2024 wordt verwezen naar infographic 20240101-NIPV-BWNL-Infographic-Veilig-parkeren-en-laden-van-elektrische-voertuigen-in-parkeergarages.pdf

Omdat de wet- en regelgeving nog niet in ontwerp- en gebruiksvoorschriften zijn verwerkt, adviseren wij u om de adviezen die zijn beschreven in de infographic toe te passen.

5.1.2.
Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in de voorgaande voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

GEMEENTE Oss

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 62 99 35
E-mail 5.1.2e @oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Oss

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Uw kenmerk
13 april 2026	CLZ-00021582	VTH-Handhaving	

Onderwerp
Besluit afwijzen verzoek om handhaving

Aantal bijlagen

Geachte 5.1.2e,

Op 1 april 2026 ontvingen wij uw verzoek om handhaving waarin u vraagt om handhavend op te treden tegen de voorgenomen werkzaamheden in het kader van sloop aan de bestaande bebouwing van Huize Loovelt (5.1.2e) en wijkcentrum De Hille te Oss. In deze brief laten wij u weten dat wij uw verzoek afwijzen.

Waarom wijzen wij u verzoek af?
Wij wijzen uw verzoek om handhaving af. Wij hebben een controle gedaan, daarbij hebben wij geen overtreding gezien. Wij kunnen dan ook niets doen.

Bij aankomst de 5.1.2e zag de toezichthouder een bakwagen wegrijden met daarin geel gekleurde borden voor tijdelijke wegwerkzaamheden. Mogelijk dat deze borden in deze straat hebben gestaan. Tijdens de controle bij 5.1.2e zag de toezichthouder geen (voorbereidende) werkzaamheden of die erop duiden dat het pand gesloopt gaat worden. Hiermee heeft de toezichthouder geen overtreding geconstateerd.

Wij wijzen u verzoek om handhaving af, omdat er geen sprake is van een overtreding.

Bent u het niet eens met ons besluit?
U leest op www.oss.nl/gemeente-en-bestuur/klachten-en-bezwaar hoe u bezwaar kunt maken. Heeft u al bezwaar gemaakt maar wilt u niet wachten tot uw bezwaarschrift behandeld is? Omdat dit besluit bijvoorbeeld onherstelbare gevolgen voor u heeft? Dan kunt u

bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant een verzoekschrift voor een voorlopige voorziening indienen. Wilt u weten hoe u zo'n verzoekschrift moet indienen? Kijk dan op de website www.loket.rechtspraak.nl → Burgers → Digitaal procederen – Rechtbanken sector bestuursrecht.

Heeft u nog vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief of wilt u een afspraak maken? Bel ons dan: 14 0412. Houd deze brief dan bij de hand. U kunt ons op werkdagen bellen tussen 9.00 en 16.00 uur. Wilt u een e-mail sturen? Dat kan naar 5.1.2e @oss.nl. Vermeld dan in uw e-mail het kenmerk dat bovenaan in deze brief staat.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,

5.1.2e

5.1.2e .

Teamleider Toezicht en Handhaving.

de Rechtspraak

Rechtbank Oost-Brabant

AANTEKENEN | | PER POST [x] EMAIL

Legaltree
tav mevrouw mr. 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e LEIDEN

BESTUURSRECHT

bezoekadres
Leeghwaterlaan 8
5223 BA 's-Hertogenbosch

correspondentieadres
Postbus 90125
5.1.2e 's-Hertogenbosch

t 5.1.2e

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	13 mei 2026
onderdeel	Vovo afdeling II
contactpersoon	mevr 5.1.2e
doorkiesnummer	5.1.2e
ons kenmerk	zaaknummer SHE 26 / 1024 OWHAND
uw kenmerk	
bijlage(n)	
onderwerp	het verzoek van 5.1.2e te Oss

Geachte mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met zaaknummer SHE 26 / 1024 OWHAND deel ik u mee dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

5.1.2e
l,

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak

uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Bestuursrecht

zaaknummer: SHE 26/1024 OWHAND

uitspraak van de voorzieningenrechter van 13 mei 2026 in de zaak tussen

5.1.2e, uit Oss, verzoeker

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss, het college.

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: **Stichting Brabant Wonen** uit Oss, derde-partij, (gemachtigde: 5.1.2e).

Inleiding

1. Verzoeker heeft op 3 april 2026 mede namens 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend bij de rechtbank vanwege de voorgenomen sloop van Huize Loovelt aan de 5.1.2e n Oss en wijkcentrum de Hille in Oss.

1.1. Nadien heeft verzoeker verduidelijkt dat zijn verzoek ook ziet op het besluit van 13 april 2026 waarbij zijn handhavingsverzoek om handhavend op te treden tegen de voorgenomen sloop is afgewezen.

1.2. Verzoeker verzoekt de voorzieningenrechter om, zo nodig bij wijze van ordemaatregel, te bepalen dat geen sloop- of asbestverwijderingswerkzaamheden plaatsvinden totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. In deze uitspraak beslist de voorzieningenrechter op dat verzoek.

1.3. De voorzieningenrechter wijst het verzoek om voorlopige voorziening af. Omdat het verzoek kennelijk ongegrond is doet de voorzieningenrechter uitspraak zonder zitting. Artikel 8:83, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) maakt dat mogelijk. De voorzieningenrechter legt hierna uit waarom het verzoek wordt afgewezen.

Feiten en omstandigheden

2. De voorzieningenrechter gaat bij haar beoordeling uit van de volgende feiten en omstandigheden.

2.1. Verzoeker heeft het college op 1 april 2026 verzocht om handhavend op te treden tegen de voorgenomen sloop van Huize Loovelt aan de 5.1.2e in Oss (locatie 1) en wijkcentrum de Hille in Oss (locatie 2). Bij zijn verzoek heeft verzoeker foto's meegestuurd waaruit blijkt dat ter plaatse op 1 april 2026 verkeersborden zijn geplaatst.

2.2. Op 3 april 2026 heeft verzoeker onderhavig verzoek om voorlopige voorziening ingediend, gericht tegen de voorgenomen sloop.

2.3. Naar aanleiding van het door verzoeker ingediende handhavingsverzoek heeft een bouwinspecteur in dienst bij de gemeente op 7 april 2026 een controle verricht op locatie 1 en daar diezelfde dag een rapport van bevindingen van opgesteld.

2.4. Met het besluit van 13 april 2026 heeft het college verzoekers handhavingsverzoek afgewezen. Hiertegen heeft verzoeker bezwaar gemaakt.

2.5. Op 16 en 19 april 2026 heeft verzoeker zijn verzoek om voorlopige voorziening nader onderbouwd. Daarbij heeft verzoeker laten weten dat zijn bezwaarschrift tegen het handhavingsverzoek tevens het aanknopingspunt vormt voor zijn verzoek.

2.6. Op 17 april 2026 heeft derde-partij bij het college een sloopmelding ingediend ten aanzien van een gedeelte van het wooncomplex op locatie 1. Als startdatum van de sloop is 1 juni 2026 vermeld. Deze sloopmelding heeft het college per brief van 27 april 2026 geaccepteerd.

2.7. Bij brief van 10 mei 2026 heeft verzoeker de gronden van zijn verzoek om voorlopige voorziening aangevuld en, zo nodig, om een ordemaatregel verzocht.

2.8. Het college heeft de relevante gedingstukken en een verweerschrift ten aanzien van het handhavingsverzoek ingediend.

Beoordeling door de voorzieningenrechter

Toetsingskader

3. De voorzieningenrechter is op grond van artikel 8:81, eerste lid, van de Awb alleen bevoegd om een voorlopige voorziening te treffen als er op het moment van het treffen van de voorlopige voorziening tegelijkertijd een bezwaar- of beroepsprocedure aanhangig is. Dit is het zogenoemde connexiteitsvereiste.

3.1. Een volgende voorwaarde waaraan moet worden voldaan is dat de voorzieningenrechter alleen een voorlopige voorziening kan treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

3.2. De wettelijke regels die van belang zijn voor deze zaak, staan in de bijlage bij deze uitspraak.

Sloopmelding en reactie daarop

4. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is ten aanzien van de sloopmelding en de reactie op de sloopmelding niet voldaan aan het connexiteitsvereiste.

4.1. De sloopmelding van 17 april 2026 is gedaan door de derde-partij. Omdat de sloopmelding niet afkomstig is van een bestuursorgaan, is de sloopmelding alleen al daarom geen besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb. Het is niet mogelijk om tegen de sloopmelding rechtsmiddelen in te stellen.

4.2. Verzoeker heeft geen bezwaarschrift ingediend tegen de schriftelijke reactie op de sloopmelding. Alleen daarom al is ten aanzien van deze reactie niet voldaan aan het connexiteitsvereiste.

4.3. Gelet op het connexiteitsvereiste[1] is het, anders dan verzoeker meent[2], ook niet mogelijk om los van bezwaar of beroep via een voorlopige voorziening tegen een sloopmelding op te komen. Hetzelfde geldt voor de gestelde sloopdreiging.

Afwijzing handhavingsverzoek

5. De afwijzing van het handhavingsverzoek is wel een besluit. Verzoeker heeft hiertegen een bezwaarschrift ingediend. Op dit punt is voldaan aan het connexiteitsvereiste.

5.1. Gelet op artikel 8:81, eerste lid, van de Awb kan de voorzieningenrechter alleen een voorlopige voorziening treffen hangende bezwaar, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hierbij is van belang of het bezwaar naar het oordeel van de voorzieningenrechter een redelijke kans van slagen heeft. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een eventuele bodemprocedure niet.

5.2. Verzoeker vraagt in feite om preventieve handhaving, om sloop van locatie 1 en 2 te voorkomen. De voorzieningenrechter stelt voorop dat handhaving door het college in principe alleen mogelijk is als al sprake is van een overtreding. Als geen sprake is van een overtreding is het in beginsel niet mogelijk handhavend op te treden. Een uitzondering daarop is neergelegd in artikel 5:7 van de Awb. Uit deze bepaling volgt dat een besluit tot het opleggen van een preventieve herstelsanctie[3] slechts kan worden genomen als gevaar van overtreding van een concreet bij of krachtens de wet gesteld voorschrift dreigt, en die overtreding met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal plaatsvinden.[4]

5.3. Verzoeker heeft ter staving van een overtreding door derde-partij en ter staving van het spoedeisende belang gewezen op foto's waaruit blijkt dat ter plaatse op 1 april 2026 extra verkeersborden zijn gesitueerd. Verzoeker meende hieruit af te leiden dat derde-partij, al op 2 april 2026 zonder de vereiste sloopmelding met de sloop zou gaan beginnen. Tussen partijen is echter niet langer in geschil dat de verkeersborden niet op het slopen zonder sloopmelding van locatie 1 of locatie 2 zagen, maar op andere werkzaamheden in de straat.[5] De verkeersborden wijzen er dus niet op dat sprake is van een (dreigende) overtreding.

5.4. Aan het rapport van bevindingen van de bouwinspecteur van 7 april 2026 kunnen evenmin aanwijzingen worden ontleend dat sprake is van een (dreigende) overtreding van een wettelijk voorschrift. Ook anderszins ziet de voorzieningenrechter in wat verzoeker heeft aangevoerd geen aanknopingspunten voor de conclusie dat sprake zou zijn van een (dreigende) overtreding. Het college is daarom niet bevoegd om tot handhaving over te

---

[1] Zie rechtsoverweging 3.
[2] Brief van verzoeker van 16 april 2026 aan de rechtbank.
[3] Bestuursdwang of dwangsom.
[4] Zie o.m. de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1322, r.o. 2.1.
[5] Dit blijkt uit de brief van verzoeker van 16 april 2026 aan de rechtbank en uit de e-mail van verzoeker aan het college van 7 april 2026, 12:38 uur.

gaan. Gelet op het voorgaande heeft het bezwaar tegen de afwijzing van het handhavingsverzoek naar het oordeel van de voorzieningenrechter geen redelijke kans van slagen en is het verzoek om een voorlopige voorziening kennelijk ongegrond.

Conclusie en gevolgen

6. De voorzieningenrechter wijst het verzoek om een voorlopige voorziening af.

6.1. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter wijst het verzoek om een voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door 5.1.2e, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van 5.1.2e, griffier.

Uitgesproken in het openbaar op 13 mei 2026.

5.1.2e

griffier

De voorzieningenrechter is niet in de gelegenheid om de uitspraak te ondertekenen.

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

13 MEI 2026

Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep of verzet open.

Bijlage: voor deze zaak van belang zijnde wet- en regelgeving

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

artikel 1:3 van de Awb
1. Onder besluit wordt verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.
(...)
3. Onder aanvraag wordt verstaan: een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen.

artikel 5:1 van de Awb
1 In deze wet wordt verstaan onder overtreding: een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift.
2 Onder overtreder wordt verstaan: degene die de overtreding pleegt of medepleegt.
3 Overtredingen kunnen worden begaan door natuurlijke personen en rechtspersonen. Artikel 51, tweede en derde lid, van het Wetboek van Strafrecht is van overeenkomstige toepassing.

artikel 5:4 van de Awb
1 De bevoegdheid tot het opleggen van een bestuurlijke sanctie bestaat slechts voor zover zij bij of krachtens de wet is verleend.
2 Een bestuurlijke sanctie wordt slechts opgelegd indien de overtreding en de sanctie bij of krachtens een aan de gedraging voorafgaand wettelijk voorschrift zijn omschreven.

artikel 5:7 van de Awb
Een herstelsanctie kan worden opgelegd zodra het gevaar voor de overtreding klaarblijkelijk dreigt.

artikel 5:21 van de Awb
Onder last onder bestuursdwang wordt verstaan: de herstelsanctie, inhoudende:
a. een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding, en
b. de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd

artikel 5:32 van de Awb
1 Een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, kan in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.

artikel 6:5 van de Awb
1. Het bezwaar- of beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste: (...)
c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht;
(...)

artikel 7:1 van de Awb
1. Degene aan wie het recht is toegekend beroep bij een bestuursrechter in te stellen, dient alvorens beroep in te stellen bezwaar te maken, tenzij:
a. het besluit (...).
(...)

artikel 8:81 van de Awb
1. Indien tegen een besluit (...) voorafgaand aan een mogelijk beroep bij de bestuursrechter, bezwaar is gemaakt (...) kan de voorzieningenrechter van de bestuursrechter die bevoegd is of kan worden in de hoofdzaak, op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

artikel 8:83 van de Awb
1. Partijen worden zo spoedig mogelijk uitgenodigd om op een in de uitnodiging te vermelden plaats en tijdstip op een zitting te verschijnen. Binnen een door de voorzieningenrechter te bepalen termijn zendt het bestuursorgaan de op de zaak betrekking hebbende stukken aan hem. (...)
2. (...)
3. Indien de voorzieningenrechter kennelijk onbevoegd is of het verzoek kennelijk niet-ontvankelijk, kennelijk ongegrond of kennelijk gegrond is, kan de voorzieningenrechter uitspraak doen zonder toepassing van het eerste lid.
4. Indien onverwijlde spoed dat vereist en partijen daardoor niet in hun belangen worden geschaad, kan de voorzieningenrechter ook in andere gevallen uitspraak doen zonder toepassing van het eerste lid.

Gemeentewet (Gw)

Artikel 125 van de Gw
1 Het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.
2 De bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wordt uitgeoefend door het college, indien de last dient tot handhaving van regels welke het gemeentebestuur uitvoert.

de Rechtspraak

@PST_003879

☒ AANTEKENEN | | PER POST ☒ EMAIL

Legaltree
tav 5.1.2e
5.1.2e
2301 RA LEIDEN

BESTUURSRECHT

bezoekadres
5.1.2e
5223 BA 's-Hertogenbosch

correspondentieadres
Postbus 90125
5.1.2e 's-Hertogenbosch

t 5.1.2e

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	6 juli 2026
onderdeel	Vovo afdeling II
doorkiesnummer	5.1.2e
ons kenmerk	zaaknummer SHE 26 / 1562 OWNATU
uw kenmerk	2025-027-021
bijlage(n)	
onderwerp	het verzoek van 5.1.2e te Oss

Geachte mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met zaaknummer SHE 26 / 1562 OWNATU deel ik u mee dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

5.1.2e verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Bestuursrecht

zaaknummer: SHE 26/1562 OWNATU

uitspraak van de voorzieningenrechter van 6 juli 2026 in de zaak tussen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
uit Oss.
verzoekers

en

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord- Brabant, het college
(gemachtigde: 5.1.2e en 5.1.2e)

Als derde-partij heeft deelgenomen: **Stichting Brabant Wonen**, vergunninghouder
(gemachtigde: 5.1.2e)

Samenvatting

1.1. De derde-partij is voornemens wijkgebouw Hille aan de 5.1.2e en verpleeghuis Loovelt aan de 5.1.2e in Oss te slopen om daar nieuwbouw te realiseren. In dat kader heeft de derde-partij een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verrichten van flora- en fauna-activiteiten als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren en om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleemuis (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen, voor de periodes van 15 april tot en met 15 mei en 15 juli tot en met 15 augustus. Dit geldt vanaf de dag na de bekendingmaking van het besluit tot en met 15 mei 2031.

1.2. Met het besluit van 12 mei 2026 heeft het college deze omgevingsvergunning met voorschriften aan de derde-partij verleend. Het college is – kort samengevat – van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soorten optreden en dat er een wettelijk belang is om de negatieve effecten te rechtvaardigen.

1.3. Verzoekers zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning. Zij verzoeken daarom om een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter beoordeelt bij de vraag of hij een voorlopige voorziening zal treffen of de bezwaren van verzoekers tegen de omgevingsvergunning een redelijke kans van slagen hebben. Dat kan een reden zijn om de

omgevingsvergunning te schorsen. Deze vraag beantwoordt hij aan de hand van de gronden van verzoekers.

1.4. De voorzieningenrechter wijst in deze uitspraak het verzoek tot schorsing van het bestreden besluit af. Er wordt wel een voorziening getroffen met betrekking tot de geplande werkzaamheden totdat de huidige verblijfplaatsen conform voorschrift 12 van de omgevingsvergunning ongeschikt zijn gemaakt. Hierna legt de voorzieningenrechter uit hoe hij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

Procesverloop

2.1. Vergunninghouder heeft op 23 juli 2025 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. Het college heeft deze aanvraag met het besluit van 12 mei 2026 toegewezen. Verzoekers hebben hiertegen bezwaar gemaakt en de voorzieningenrechter gevraagd om een voorlopige voorziening te treffen.

2.2. De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 29 juni 2026 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: 5.1.2e en 5.1.2e namens verzoekers. Verder waren aanwezig de gemachtigden van het college. Namens de derde-partij was aanwezig 5.1.2e 5.1.2e bijgestaan door de gemachtigde. Ook waren aanwezig 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e beide werkzaam als ecoloog..

Inleiding

3.1. De voorzieningenrechter gaat uit van de volgende feiten.

3.2. Vergunninghouder wil nieuwbouw realiseren aan de 5.1.2e (wijkgebouw) en 5.1.2e (verpleeghuis) te Oss (de locatie). In de nieuwbouw komt een zorglocatie. 18 driekamerappartementen en gesloten parkeergarage. De herontwikkeling vindt plaats in twee fases. In de eerste fase wordt het bestaande verpleeghuis Loovelt gesloopt en worden het nieuwe zorgcentrum gerealiseerd. In de tweede fase wordt het bestaande wijkgebouw de Hille gesloopt en wordt gestart met de bouw van de huurappartementen. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in het activiteitenplan, dat op 10 maart 2026 definitief is geworden.

3.3. Om te bepalen of met het project negatieve effecten optreden ten aanzien van de eventueel in het gebied voorkomende beschermde diersoorten heeft vergunninghouder ecologisch onderzoek laten uitvoeren en is gebleken dat de volgende verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing aanwezig zijn:
- 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 potentiële (massa)winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Een essentiële vliegroute voor vleermuizen is wel aanwezig, maar wordt niet aangetast zolang er geen additionele verlichting aanwezig zal zijn.

3.4. Om het bouwplan te realiseren, moet vergunninghouder de gewone dwergvleermuis verstoren en zijn voorplanting- en rustplaatsen vernielen. Dit is een overtreding van de bepalingen als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid onder b en d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

3.5. Om deze reden heeft vergunninghouder op 23 juli 2025 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.[1] De ontheffing is gevraagd op grond van het belang "in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" zoals genoemd in artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

3.6. Met het besluit van 15 mei 2026 heeft het college de aangevraagde omgevingsvergunning verleend met voorschriften. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling resulteert in het opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, maar zal door het nemen van maatregelen geen wezenlijke invloed hebben op de instandhouding van het soort. Maatregelen bestaan onder anderen uit dat het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis moet plaatsvinden in de periode van 15 april tot en met 15 mei of 15 juli tot en met 15 augustus. Ongeschikt maken mag uitsluitend plaatsvinden nadat een voorafgaande controle door een deskundige ecoloog heeft vastgesteld dat de verblijfplaatsen niet (meer) in gebruik zijn. Verder bestaan de maatregelen uit het realiseren van tijdelijke en permanente mitigatie voor de gewone dwergvleermuis en het werken buiten kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Het college heeft hierbij niet bepaald dat het besluit vier weken later in werking treedt (en dus geen toepassing gegeven aan artikel 16.79, tweede lid van de Omgevingswet).

3.7. Verzoekers wonen op verschillende adressen aan de 5.1.2e en 5.1.2e en hebben tegen de omgevingsvergunning bezwaar gemaakt en een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend.

Beoordeling door de voorzieningenrechter

4.1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet. Het wettelijk kader dat relevant is voor de beoordeling van dit geschil is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

4.2. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter moet de voorlopige voorziening tot schorsing van het bestreden besluit worden afgewezen. Er is wel aanleiding om een voorziening te treffen met betrekking tot de geplande stripwerkzaamheden voordat het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen is uitgevoerd conform voorschrift 12 van de omgevingsvergunning De voorzieningenrechter legt dit hierna uit.

Hebben verzoekers spoedeisend belang bij de beoordeling door de voorzieningenrechter?

5. De voorzieningenrechter is van oordeel dat verzoekers spoedeisend belang hebben bij een beoordeling door de voorzieningenrechter, nu vergunninghouder op korte termijn gebruik wil maken van de omgevingsvergunning.

Zijn verzoekers belanghebbenden?

6. Bij de beoordeling of een natuurlijke persoon belanghebbende is bij een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is bepalend of de handelingen waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ruimtelijke uitstraling hebben op de woon- en leefomgeving van de betrokkene. De ruimtelijke uitstraling van het project dat mede door

[1] Artikel 5.1, tweede lid onder g van de Omgevingswet

de ontheffing mogelijk wordt gemaakt - in dit geval in dit geval de bouw van de zorglocatie en woningen - is bij die beoordeling niet van belang.[2]

6.1 In dit geval is de ontheffing verleend voor het opzettelijk verstoren en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

6.2 Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de Wet natuurbescherming-ontheffing kan worden afgeleid dat bij een afstand van meer dan 100 meter het niet aannemelijk is dat de ontheffing (nu de omgevingsvergunning) invloed zal hebben op de betreffende directe woon- en leefomgeving.[3]Verzoekers wonen in dit geval echter op een afstand van minder dan 100 meter van de projectlocatie, waarbij de dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op een afstand van ongeveer 25 meter van de projectlocatie en ongeveer 45 meter van plaatsen waar vleermuizen verblijven. Gelet op de hiervoor genoemde afstanden acht de voorzieningenrechter het aannemelijk dat het gebruiken van de verleende omgevingsvergunning ruimtelijke uitstraling heeft op de woon- en leefomgeving van verzoekers.[4] Dat geldt in ieder geval voor verzoekers 3 en 5 die schuin tegenover de locatie wonen. Dit betekent dat de voorzieningenrechter voor deze verzoekers zonder meer toekomt aan een inhoudelijke beoordeling van het verzoek en dat in het midden kan blijven of de overige verzoekers een rechtstreeks betrokken belang hebben.

Het verzoek

7. Het verzoek strekt tot schorsing van de verleende omgevingsvergunning ter voorkoming van onomkeerbare gevolgen voor de beschermde fauna (de gewone dwergvleermuis). Volgens verzoekers start vergunninghouder ten onrechte op 6 juli 2026 met de sloopwerkzaamheden. Verzoekers hebben verzocht een voorziening te treffen die van kracht blijft totdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak heeft gedaan in een lopende procedure over het bestemmingsplan.

Aanvang sloopwerkzaamheden op 6 juli 2026

8. Vergunninghouder heeft aangegeven dat zij voornemens is om vanaf 6 juli 2026 te starten met werkzaamheden. Het zou gaan om stripwerkzaamheden die volgens haar geen invloed zouden hebben op de aanwezige beschermde soort (de gewone dwergvleermuizen) en daarom zijn toegestaan. Vanaf 15 juli 2026 (afhankelijk van weersomstandigheden maar niet eerder) gaat vergunninghouder beginnen met ongeschikt maken van de bebouwing voor de vleermuizen. Ook de stripwerkzaamheden zullen daarna naar alle waarschijnlijkheid nog plaatsvinden. Vanaf 17 augustus 2026 zal worden gestart met de sloopwerkzaamheden.

8.1. Uit de omgevingsvergunning blijkt dat het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen voorafgaand aan de werkzaamheden moet plaatsvinden in de periode van 15 april tot 15 mei of van 15 juli tot 15 augustus. Dit om te zorgen dat de vleermuizen weg zijn voordat aan de sloop van de bebouwing wordt begonnen. De sloopwerkzaamheden mogen pas plaatsvinden als na een controleronde is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn en pas na expliciete toestemming van de ecoloog. In de voorschriften is ook bepaald dat alle werkzaamheden moeten plaatsvinden volgens het activiteitenplan dat

[2] Zie de uitspraak van de Afdeling van 24 juni 2026. ECLI:NL:RVS:2026:3682
[3] Zie de uitspraken van de Afdeling van 29 juli 2020. ECLI:NL:RVS:2020:1830. 19 december 2018. ECLI:NL:RVS:2018:4197 en van 10 mei 2017. ECLI:NL:RVS:2017:1234.
[4] Zie de uitspraak van de Afdeling van 24 juni 2026. ECLI:NL:RVS:2026:3682

aan de omgevingsvergunning is gehecht. Hierin is het volgende bepaald: "Voordat de bebouwing kan worden gesloopt, dient voorkomen te worden dat op moment van de werkzaamheden nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing. De bebouwing dient dan ook ongeschikt gemaakt te worden, waarbij de vleermuizen de mogelijkheid krijgen om uit zichzelf te vertrekken voordat de sloop plaatsvindt." In voorschrift 1 is bepaald dat met werkzaamheden en/of activiteiten alle handelingen worden bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.[5]

8.2 Tijdens de zitting is gebleken dat het hoogst waarschijnlijk is dat er nog vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn in verband met de kraamperiode.

8.3 De voorzieningenrechter is van oordeel dat ook de door vergunninghouder bedoelde stripwerkzaamheden werkzaamheden zijn die vallen binnen het bereik van de vergunning. Het zijn handelingen die invloed kunnen hebben op de vleermuizen. De voorzieningenrechter beschouwt stripwerkzaamheden als onderdeel van de sloopwerkzaamheden. Het verrichten van de stripwerkzaamheden voordat de vleermuisverblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt, is dus een handeling in strijd met algemeen voorschrift 6 van de omgevingsvergunning. Het uitvoeren van de stripwerkzaamheden vanaf 6 juli 2026 vóór het ongeschikt maken van de stripwerkzaamheden is dus verboden op grond van artikel 5.5, eerste lid onder g, van de Omgevingswet. Het is ook een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, eerste lid in combinatie met artikel 6, eerste lid onder 1 van de Wet op de economische delicten.

8.4 Het college geeft terecht aan dat dit een kwestie is van handhaving, en heeft ter zitting ook aangegeven dat steekproefsgewijs controles worden uitgevoerd. Het college heeft niet aangegeven of de uitvoering van stripwerkzaamheden is toegestaan en lijkt dit te laten afhangen van de aard van de werkzaamheden tijdens de controles. Gelet op het voorgaande oordeel dat stripwerkzaamheden onderdeel zijn van de sloopwerkzaamheden ziet de voorzieningenrechter aanleiding bij wijze van voorlopige voorziening expliciet te verbieden dat stripwerkzaamheden worden verricht voordat het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen is uitgevoerd conform voorschrift 12 van de omgevingsvergunning.

8.5 Volledigheidshalve wijst de voorzieningenrechter er op dat het uitvoeren van de werkzaamheden, in de wetenschap dat er hoogstwaarschijnlijk vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn in verband met de kraamperiode, mede gelet op de te treffen voorlopige voorziening, wordt beschouwd als een overtreding van de specifieke zorgplicht in 11.27 eerste lid onder a. van het Besluit activiteiten leefomgeving. Nu hoogstwaarschijnlijk vleermuizen aanwezig zijn en de bebouwing op korte termijn ongeschikt wordt gemaakt voor vleermuizen, kan van vergunninghouder redelijkerwijze worden verwacht dat zij voor die tijd geen werkzaamheden uitvoert teneinde verstoring van de vleermuizen te voorkomen. Mocht een vleermuis als gevolg van verstoring door deze werkzaamheden overlijden, is sprake van een overtreding van artikel 11.46 eerste lid onder a. van het Bal omdat vergunninghouder dan willens en wetens de niet te verwaarlozen kans aanvaardt dat een beschermd dier wordt gedood .[6] Dan is sprake van zogenoemde voorwaardelijke opzet.[7] Daaronder valt dan bijvoorbeeld ook werkzaamheden aan een gebouw, waarvan je kunt

[5] voorschrift 1 van de vergunning
[6] Zie onder meer uit de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2016. ECLI:NL:RVS:2016:1423.
[7] Zie onder meer uit de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2016. ECLI:NL:RVS:2016:1423.

verwachten dat het direct of indirecte schadelijke effecten heeft op de aanwezige vleermuizen en/of hun verblijfplaats.

Heeft het bezwaar een redelijke kans van slagen?

9. Dan resteert de vraag of de bezwaren van verzoekers tegen de omgevingsvergunning een redelijke kans van slagen hebben. Dat kan een reden zijn om de omgevingsvergunning te schorsen.

Toetsingskader

10. De verleende omgevingsvergunning moet worden beoordeeld op grond van artikel 8.74 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op grond van dit artikel wordt een omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien is voldaan aan elk van de daarin genoemde voorwaarden, die voor zover hier van belang luiden:
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- op grond van het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieuwezenlijke gunstige effecten;
- de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Dwingende redenen van groot openbaar belang

11. Volgens verzoekers kan de omgevingsvergunning niet worden verleend op grond van "dwingende redenen van groot openbaar belang". Het maatschappelijke argument van 'wijkintegratie' en de realisatie van een gecombineerde multifunctionele accommodatie (MFA) wordt op oneigenlijke wijze als een deken over het ene project wordt gelegd. Zij wijzen erop dat de specifieke kwetsbare doelgroep in het verzorgingstehuis geenszins zelfstandig zal of kan participeren in het openbare wijkleven of de geplande MFA. Voor zover de nieuwbouw daarnaast voorziet in reguliere huisvesting (zoals in de woontoren), geldt dat voor die bewoners geen sprake is van een specifieke, dwingende zorgbehoefte die de aantasting van beschermde fauna rechtvaardigt.

11.1 Het college stelt zich op het standpunt dat de huidige gebouw niet voldoet aan de (psychiatrische) ondersteuningsbehoefte van haar huidige bewoners. Zij zijn daarom op een andere locatie ondergebracht, maar kunnen hier niet blijven. Door het realiseren van een multifunctionele accommodatie met onder andere een gezamenlijke buurthuiskamer, waar ook zowel bewoners van de wijk als bewoners van de zorglocatie kunnen komen, verbetert de wijkintegratie. Ten slotte wordt ook het belang van woningbouw vermeld ter onderbouwing van het wettelijk belang. Er wordt verwezen naar de woningopgave van de gemeente Oss. Het betreft hier sociale huurwoningen waar in de gemeente Oss grote vraag naar is. Dit project draagt ook weer bij om aan de woningopgave te voldoen.

11.2 Vergunninghouder wijst erop dat het vaste rechtspraak is dat woningbouw onder omstandigheden kan worden aangemerkt als een maatschappelijke reden van sociale of economische aard, op basis waarvan sprake kan zijn van een groot openbaar belang op een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Uit de Woonagenda 2025-2207 volgt dat de gemeente Oss tot 2024 10.000 extra woningen wil bouwen. Op grond van de Regionale Woondeal zal Oss in de periode tot 2023 5217 sociale huurwoningen moeten bouwen. Het staat niet ter discussie dat er een dringende behoefte bestaat aan sociale huurwoningen.

11.3 De voorzieningenrechter is van oordeel dat het college in de behoefte aan een zorglocatie en woningen, een dwingende reden van groot openbaar belang heeft mogen zien. Het college heeft voldoende onderbouwd dat er behoefte is aan een zorglocatie voor zware zorg in de regio omdat de huidige bewoners uit noodzaak elders zijn ondergebracht, maar daar niet kunnen blijven. Doordat de nieuwbouw vertraging heeft opgelopen neemt de wachtlijst en de urgentie toe. Ook is er lokale behoefte aan woningbouw. Het college heeft daarbij gewezen op de woningopgave in de regio Oss van 600 woningen per jaar. De 18 te realiseren appartementen kunnen daaraan bijdragen. De voorzieningenrechter kan deze toelichting volgen en ziet geen reden hieraan te twijfelen.

Andere bevredigende oplossing

12. Verzoekers voeren aan dat ten onrechte het alternatief dat door verzoekers op 20 juni 2025 is aangedragen, na een quickscan is afgewezen omdat het niet past binnen de intern gestelde financiële kaders. Nadere uitwerking leert dat een alternatief wel haalbaar is en de volledige sloop overbodig maakt en meer zorgwoningen oplevert.

12.1. Het college heeft gesteld dat verzoekers het door hen voorgedragen alternatief niet nader hebben onderbouwd. Het kan daardoor niet reageren op de vraag of dit een redelijk alternatief zou zijn voor de uitvoering van het project. De vraag of er alternatieven beschikbaar zijn kan door het college alleen worden betrokken wanneer het doel van het project ook bereikt zou kunnen worden op een manier die tot minder effecten zou leiden voor de aanwezige flora en fauna. Het doel van dit project is het realiseren van 18 driekamerappartementen, een gesloten parkeergarage en een zorglocatie. Uit nader onderzoek, niet enkel uit de QuickScan, is gebleken dat de doelen van het project niet kunnen worden gehaald met enkel renovatie. Met renovatie kunnen namelijk minder appartementen worden gerealiseerd, buitenruimten kunnen niet worden geïnstalleerd en de duurzaamheidseisen kunnen niet worden gehaald met renovatie. Ten slotte zou ook bij renovatie de spouwmuur verloren gaan, hetgeen leidt tot het verlies van verblijfplaatsen.

12.2 Vergunninghouder wijst erop dat het door verzoekers voorgestelde alternatief qua uitgangspunten een geheel ander bouwplan betreft en dus geen alternatief bevat voor haar wensen, die van BrabantZorg en de gemeente. Uit hoofdstuk 3 van de presentatie van verzoekers "Voorstel van een alternatief ontwerp" blijken de verschillen. Het programma van verzoekers behelst 74 zorgappartementen, terwijl het programma van vergunninghouder 48 zorgappartementen, 18 woningen en een MFA. Nu het niet om hetzelfde bouwplan gaat, is het ook geen alternatief.

12.3.. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het college in het bestreden besluit heeft mogen stellen dat er geen andere bevredigende oplossing is voor het project, die minder effect heeft op de gewone dwergvleermuis. Het college heeft toegelicht dat uit nader onderzoek is gebleken dat de doelen van het project niet kunnen worden gehaald met enkel renovatie. Met renovatie kunnen namelijk minder appartementen worden gerealiseerd, buitenruimten kunnen niet worden geïnstalleerd en de duurzaamheidseisen kunnen niet worden gehaald met renovatie. Daarbij acht de voorzieningenrechter het voldoende aannemelijk dat bij renovatie de spouwmuren ook verloren gaan en dat leidt tot het verlies van verblijfplaatsen.

Gunstige staat van instandhouding

13. Verzoekers stellen dat de voorgestelde mitigerende maatregelen niet effectief zijn, omdat verzuimd zou zijn om de toekomstige fysieke gebruikssituatie te betrekken. De

beoogde locaties voor de permanente voorzieningen zullen zich namelijk in de nabijheid zullen bevinden van installaties zoals warmtepompen- en luchtbehandelingskasten.

13.1 Het college heeft gesteld dat verzoeker verwijst naar de permanente inbouwvoorzieningen die pas tijdens de nieuwbouw worden geplaatst. Het college merkt op dat deze grond daarom niet spoedeisend is, aangezien de permanente voorzieningen niet op korte termijn worden geplaatst. Ten overvloede overweegt het college dat de exacte locaties van de inbouwkasten voor de zomerverblijfplaats en de kraamverblijfplaats nog moeten worden afgestemd met de initiatiefnemer in verband met de nieuwbouw. Alleen voor de massawinterverblijfplaats is de exacte locatie al bekend. Met de opsomming van eigenschappen en maatregelen ten aanzien van de permanente voorzieningen opgenomen op pagina 11 van de verleende omgevingsvergunning wordt de effectiviteit van de voorzieningen gewaarborgd.

13.2 Vergunninghouder heeft daaraan toegevoegd dat vleermuizen veel geluiden niet waarnemen. Als er al enig geluid waarneembaar (voor mensen) zou zijn op de locaties van de permanente nestkasten, dan betekent dat dus niet dat die geluiden ook voor vleermuizen waarneembaar zouden zijn, laat staat dat dat zou betekenen dat deze geluiden tot verstoring zou leiden. Het is vergunninghouder op dit moment niet duidelijk óf en zo ja hoeveel trillingen de installaties veroorzaken. Hij gaat dit onderzoeken en zal zo nodig de locaties van de permanente voorzieningen hierop afstemmen.

13.3 De voorzieningenrechter overweegt dat met de beschrijving van de eigenschappen en maatregelen en de in de voorschriften vervatte verplichting tijdelijke en permanente voorzieningen te treffen, in het bestreden besluit voldoende is geborgd dat er voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden in de directe omgeving behouden blijven tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden. Mede in combinatie met het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periode, heeft het college voldoende bewerkstelligt dat door deze maatregelen en verplichtingen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt.

13.4. Bij de volledige heroverweging in bezwaar moet nog wel meer concreet worden geborgd waar precies de exacte locaties van de permanente inbouwvoorzieningen van de vier inbouwkasten voor de zomerverblijfplaats en twee inbouwkasten voor de kraamverblijfplaats geplaatst moeten worden. De enkele verplichting om de locatie af te stemmen met vergunninghouder in verband met de nieuwbouw is onvoldoende. De voorzieningenrechter beschouwt de permanente voorzieningen als een mitigerende maatregel en dat de locaties van deze inbouwkasten ten tijde van de besluitvorming bepaald hadden moeten zijn. De voordelige effecten van de maatregel moeten bij mitigerende maatregelen namelijk op voorhand vaststaan. Zolang er onduidelijkheid blijft bestaan waar deze inbouwkasten worden gerealiseerd, staat niet vast dat met deze mitigerende maatregelen voldoende is geborgd dat geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. De voorzieningenrechter ziet hierin geen reden om het besluit te schorsen omdat de nieuwbouw niet op korte termijn gerealiseerd zal zijn en het college dit nog in bezwaar kan herstellen.

Onderzoeken niet uitgevoerd conform het protocol

14. Verzoekers voeren aan dat de brondata uit het Activiteitenplan fundamentele protocolfouten aantonen. Verzoekers geven hierbij aan dat in de nacht van 18 op 19 augustus 2025 opeenvolgende onderzoeksronden binnen één etmaal zijn samengepropt in plaats van 10 dagen tussentijd. Verzoekers verwijzen naar de reactie van de eigen onafhankelijke deskundige van de initiatiefnemer (Twisk) waarin schriftelijk wordt bevestigd dat deze najaarsronden niet voldoen aan de richtlijn van het vleermuisprotocol.

14.1 Het college stelt dat verzoekers verwijzen naar processtuk 10. de aanvullingen van 24 april 2026. Hierin is het volgende opgenomen: "*De genoemde bezoeken op 7 en 19 augustus voldoen aan de richtlijnen van het Vleermuisprotocol ten aanzien van onderzoek naar massa-winterverblijven, maar werd in het plangebied geen zwermgedrag waargenomen. Bij de bezoeken op 18 augustus en 8 september werd vroeger gestart en werd rond middernacht (18augustus) af een uur ervoor (8 september) gestopt, waarmee deze ronden niet voldoen aan de richtlijn in het Vleermuisprotocol voor massa-winterverblijven. Uit een vergelijking met de hiervoor beschreven informatie over zwermgedrag bij bekende massa winterverblijven kan echter geconcludeerd worden dat ook op 18 augustus de kans groot was dat zwermende gewone dwergvleermuizen zouden zijn waargenomen als er een massa winterverblijfplaats aanwezig was. Dat er alleen op 18 augustus, bijna anderhalf uur voor middernacht, vijf zwermende gewone dwergvleermuizen werden waargenomen, en niet tijdens de overige drie bezoeken die zijn uitgevoerd, maakt het zeer onwaarschijnlijk dat in de gebouwen aan de Looveltlaan/Saturnusstraat in Oss een massa-winterverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen aanwezig is.*" Deze afwijking waar verzoekers naar verwijzen gaat enkel over de potentiële massawinterverblijfplaats. In het bestreden besluit is hierover opgenomen dat er in de nazomerzwermperiode 5 gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen. Deze vleermuizen keerden regelmatig terug rondom de kozijnen van één van de raampartijen aan de westzijde van het (voormalig) verpleeghuis, wat erop wijst dat de verblijfplaats zich ergens langs de kozijnen bevindt. Deze waarneming heeft plaatsgevonden om 22:33 uur. Gelet op het tijdstip, aantal individuen en de periode in het jaar, kan niet worden uitgesloten dat deze verblijfplaats een massawinterverblijfplaats betreft. Daarom wordt deze als zodanig beschouwd. De afwijking ten opzichte van het Vleermuisprotocol op twee van de dagen voldoen dus niet aan het Vleermuisprotocol. Echter, door het beschouwen van deze verblijfplaats als winterverblijfplaats en het nemen van maatregelen ten aanzien van deze massawinterverblijfplaats, komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding.

14.2 Vergunninghouder merkt op dat haar deskundige (Twisk) in zijn rapport 'Beoordeling verblijfplaats gewone dwergvleermuis, 5.1.2e 5.1.2e Oss' concludeert dat er geen massawinterverblijfplaats aanwezig is. Hij stelt dat de twee door Sweco uitgevoerd bezoeken op 7 en 19 augustus aan de richtlijnen van het Vleermuisprotocol voldoen. Dat is ook voldoende. De andere twee uitgevoerde rondes hadden een ander doel, namelijk het waarnemen van paar- en baltsgedrag. Deze hoeven dus ook niet volgens het massawinterprotocol uitgevoerd te worden.

14.3 Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter is er geen aanleiding om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van het aan de besluitvorming ten grondslag gelegde onderzoeken. Weliswaar heeft Het collefge toegelicht dat sprake is van afwijking ten opzichte van het Vleermuisprotocol op twee van de dagen en die voldoen dus niet aan het Vleermuisprotocol. Echter, door het beschouwen van deze verblijfplaats als winterverblijfplaats en het nemen van maatregelen ten aanzien van deze massawinterverblijfplaats, komt de staat van instandhouding van de gewone

dwergvleermuis niet in het geding. Verder is in het activiteitenplan van 15 september 2025 inderdaad een fout geslopen. Er staat 15 juli 2025 in de voetteksten, maar dat had de datum van 15 september 2025 moeten zijn. Dat maakt niet dat de gehele besluitvorming onzorgvuldig is en dat de omgevingsvergunning daarom niet verleend had mogen worden. Hierin ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening.

Transportroute en volksgezondheid

15 Verzoekers stellen dat de route van de vrachtwagen in de sloopmelding anders loopt dan de route die is opgenomen in rapporten van de Aeriusberekeningen. Nu de vergunning expliciet eist dat verstoring van de fauna te allen tijde moet worden voorkomen, dwingt deze gewijzigde rijroute tot een hernieuwde ecologische beoordeling. De totale sloop van de huidige bebouwing vormt bovendien een acute bedreiging voor zowel de volksgezondheid als de lokale fauna.

15.1 Het college stelt dat de AERIUS-berekeningen geen onderdeel uitmaken van het bestreden besluit. Deze procedure heeft geen betrekking op een Natura 2000-activiteit. Het college wijst erop dat het in de procedurele overwegingen van het besluit hebben overwogen dat er een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving van toepassing kan zijn. Verzoekers hebben verder niet aangevoerd hoe de gekozen transportroute een zware belasting vormt qua trillingen en geluid.

15.2. Vergunninghouder merkt hierover op dat de vrachtwagens de route zullen rijden zoals aangegeven in de sloopmelding. Op het moment dat de vrachtwagen van de sloop gaan rijden, zullen de vleermuizen zich niet meer in de te slopen gebouwen bevinden vanwege de ontmoedigingsmaatregelen. Er zijn voor deze periode tijdelijke voorzieningen aangebracht op de woningen. Slechts een deel van de locaties van de tijdelijke voorzieningen ligt langs de aanvoerroute van de vrachtwagen. Dit is bovendien op redelijke grote afstand. Bovendien zal het zware verkeer als gevolg van de sloop geen significant effect hebben ten opzichte van het reeds bestaande zware verkeer op de verschillende omliggende straten.

15.3. Het bestreden besluit ziet niet op de stikstofemissies vanwege transport. Tijdens de zitting is voldoende aannemelijk geworden dat de verblijfplaatsen niet dicht in de buurt bij de transportroute zitten. Het college heeft dit gesteld en eisers hebben het niet weersproken. De voorzieningenrechter acht het op grond daarvan onvoldoende aannemelijk dat de transportroute zal leiden tot verstoring.

15.4. Verzoekers maken zich zorgen vanwege de stofoverlast door de sloop van de huidige bebouwing die een acute bedreiging zou vormen voor zowel de volksgezondheid als de lokale fauna. Vergunninghouder mag op grond van voorschrift 1 van de verleende omgevingsvergunning geen werkzaamheden uitvoeren die invloed hebben op een beschermde soort. Daarmee is voldoende geborgd dat de transporten een acute dreiging kunnen vormen voor de lokale (beschermde) fauna. De volksgezondheid is niet een belang dat het college bij deze besluitvorming heeft hoeven te betrekken.

Conclusie en gevolgen

16. Teneinde iedere verwarring omtrent de stripwerkzaamheden weg te nemen, ziet de voorzieningenrechter aanleiding bij wijze van voorlopige voorziening expliciet te verbieden dat stripwerkzaamheden worden verricht voordat het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen is uitgevoerd conform voorschrift 12 van de omgevingsvergunning. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning in redelijkheid kunnen verlenen en ziet hij hierin geen reden om het bestreden besluit te schorsen en wijst hij het verzoek voor het overige af.

17 Omdat het verzoek gedeeltelijk wordt toegewezen moet het college de door verzoekers betaalde griffierechten vergoeden. Er is geen aanleiding voor een vergoeding van de proceskosten.

Beslissing

De voorzieningenrechter

- verbiedt bij wijze van voorlopige voorziening expliciet dat stripwerkzaamheden worden verricht voordat het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen is uitgevoerd conform voorschrift 12 van de omgevingsvergunning;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening voor het overige af;
- bepaalt dat het college het griffierecht van € 5.1.2f aan verzoekers moet vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. 5.1.2e voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. 5.1.2e griffier.
Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2026.

griffier voorzieningenrechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep of verzet open.

Beslissing

De voorzieningenrechter

- verbiedt bij wijze van voorlopige voorziening expliciet dat stripwerkzaamheden worden verricht voordat het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen is uitgevoerd conform voorschrift 12 van de omgevingsvergunning;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening voor het overige af:
- bepaalt dat het college het griffierecht van € 200 aan verzoekers moet vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door 5.1.2e, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. 5.1.2e, griffier.
Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2026.

5.1.2e

griffier

5.1.2e

voorzieningenrechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: 06 JUL 2026

Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep of verzet open.

Bijlage

Wettelijk kader
Artikel 5.1. tweede lid van de Omgevingswet
2Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a.een bouwactiviteit.
b.een milieubelastende activiteit.
c.een lozingsactiviteit op:
1°.een oppervlaktewaterlichaam.
2°.een zuiveringtechnisch werk.
d.een wateronttrekkingsactiviteit.
e.een mijnbouwlocatieactiviteit.
f.een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot:
1°.een weg.
2°.een waterstaatswerk.
3°.een luchthaven.
4°.een hoofdspoorweg, lokale spoorweg of bijzondere spoorweg.
5°.een installatie in een waterstaatswerk.
g.een flora- en fauna-activiteit.
voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Artikel 11.27 Bal
1. Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:
a.alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b.voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c.als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.
2. voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a.voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:
1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;
b.als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c.als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
d.alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e.tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.
3 Voor de uitoefening van de jacht en activiteiten om populaties van in het wild levende dieren te beheren of om schade door dieren te bestrijden houdt deze plicht in ieder geval in, dat een ieder die een in het wild levend dier doodt of vangt voorkomt dat het dier onnodig lijdt.

Artikel 11.46 Bal
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Artikel 8.74k Besluit kwaliteit leefomgeving
1 Voor zover een aanvraag een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, 11.47, eerste lid, of 11.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
a.er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
b.de activiteit nodig is:
1°.in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2°.voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3°.in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
4°.voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of

5°.om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt. bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben. respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben: en
e.de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.
2Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.46. eerste lid. van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid. worden bij de toepassing van het eerste lid. aanhef en onder b. alleen de belangen. bedoeld in dat onderdeel onder 1°. 2° en 3°. in aanmerking genomen.
3Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid. tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

DMS-F

AH-JW 1203/
AH-JW 1932(Z)

Postbus 31106 6503CC
Naam: NM-ANN
Adres: St. Annastraat 196, 6525GX Nijmegen
Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch

26

Frankering betaald

Uitreiken aan: <naam onbekend>
POSTBUS 31106
6503CC NIJMEGEN

3SGQYQ8456066

Doorzendservice

SBR 26/1562
RECHTBANK OOST-BRABANT
Postbus 70584 5.1.2e 'S-HERTOGENBOSCH the Netherlands

R Aangetekend **D-A-1**

POSTNL

LEGALTREE SCHMELZER
Postbus 4023
5.1.2e RA LEIDEN

3SGQYQ8456066

GEMEENTE Oss

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Oss

Nr. 547599
17 december
2025

HERSTELBESLUIT BESTEMMINGSPLAN MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss - 2023

De gemeenteraad van Oss heeft op 11 december 2025 het bestemmingsplan 'MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss - 2023' vastgesteld. Hieronder staat wat dit betekent. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat welke ruimtelijke functies ('bestemming') een gebied, terrein of een perceel grond heeft. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt een bestemmingsplan of men op die grond mag bouwen. Dit is bijvoorbeeld belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen. De gemeente kijkt dan of uw bouwplan in het bestemmingsplan past.

De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het bestemmingsplan 'MFA en Woningbouw 5.1.2e Oss - 2023 ' over?

Het bestemmingsplan 'MFA en woningbouw 5.1.2e Oss – 2023' gaat over de herontwikkeling van de percelen in Oss waar nu verzorgingshuis Loovelt (5.1.2e) en buurthuis De Hille (5.1.2e 5.1.2e) zijn gevestigd. Na sloop van de gebouwen komt er een nieuw gebouw waarin de functies wonen, zorg, ondersteunende horeca en parkeren worden ondergebracht. Ook buurthuis De Hille wordt hier gevestigd. Het woonprogramma bestaat uit 66 appartementen, waarvan 18 sociale huurappartementen en 48 zorgappartementen, met bijbehorende zorgfaciliteiten.

Het bestemmingsplan wijkt af van het eerdere vastgestelde bestemmingsplan op 11 april 2024

Het vastgestelde bestemmingsplan van 11 december 2025 is op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het eerdere vastgestelde bestemmingsplan. Het voorgenomen bouwplan is niet gewijzigd, er zijn juridische verbeteringen aan de onderbouwing en regels doorgevoerd. Voor een overzicht van deze wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 9.4 van de bijbehorende toelichting van het bestemmingsplan.

U kunt het bestemmingsplan en de overige stukken bekijken

U kunt vanaf donderdag 18 december 2025 tot en met woensdag 28 januari 2026 de volgende stukken bekijken:

- het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan
- het bestemmingsplan
- andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'

U kunt deze stukken bekijken:

- op de landelijke website https://omgevingswet.overheid.nl (onderdeel 'Regels op de kaart')
- (op afspraak) digitaal bij de balie Bouwen, Milieu en Leefomgeving in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss. U moet hiervoor een afspraak maken via telefoonnummer 5.1.2e . U kunt een afspraak maken voor elke werkdag (maandag tot en met vrijdag) tussen 9.00 uur en 16.00 uur.

De bronbestanden van het bestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op https://digitaleplannen.nl/0828/.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPwoninglveltInoss-VG02

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan?

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet

mee eens bent. U kunt dit doen van vrijdag 19 december 2025 tot en met donderdag 29 januari 2026. Er kan enkel beroep worden ingediend tegen de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het eerdere vaststellingsbesluit van 11 april 2024. Als u al beroep heeft ingesteld tegen het oorspronkelijke besluit van 11 april 2024 dan hoeft u niet opnieuw beroep in te stellen. Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht hebben deze beroepen, van rechtswege, mede betrekking op het herstelbesluit. Een afschrift van het herstelbesluit wordt onverwijld toegezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij uitspraak van 17 maart 2025 is een voorlopige voorziening toegewezen. Dit betekent dat het herstelbesluit pas in werking treedt na een uitspraak van de Raad van State.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij het bestemmingsplan, of
- hebt gereageerd (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerpbestemmingsplan of

Voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt nog het volgende. Het bestemmingsplan laat woningbouw toe. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat:

- u uw beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen

- uw beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, als u binnen de beroepstermijn geen gronden indient, en

- u deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunt aanvullen

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA DEN HAAG

U kunt uw beroepschrift ook indienen via het Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen.

Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met 5.1.2e van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

09-09-2026

Versie: D1
Auteur: 5.1.2e
Projectnummer: 51041915
Klant: Stichting BrabantWonen
Projectleider: 5.1.2e
Gecontroleerd door: 5.1.2e
Vrijgegeven door: 5.1.2e

Aanvullende memo onderzoek stikstofdepositie

Aan de 5.1.2e en 5.1.2e te Oss is Stichting BrabantWonen voornemens de bestaande woningen en wijkcentrum te amoveren. Hier zal vervolgens nieuwbouw worden gerealiseerd, bestaande uit 18 huurwoningen inclusief parkeergarage, 48 zorgwoningen en een nieuwe locatie voor het wijkcentrum. Door Sweco is reeds een onderzoek naar de stikstofdepositie van het plan uitgevoerd[1]. Onderhavige memo overziet een additionele onderbouwing op enkele punten waar bezwaar op is gemaakt.

Toelichting uitgangspunten aanlegfase

Doorgaans kan bij planvorming nog geen concrete invulling gegeven worden aan de mobiele werktuigen die gehanteerd worden gedurende de aanlegfase van een ontwikkeling. De gehanteerde uitgangspunten moeten reëel en aannemelijk zijn, maar hoeven niet geborgd te worden in de uiteindelijke uitvoering. Voor de aanlegfase wordt hierbij aangesloten bij een TNO-onderzoek[2] naar de inzet van materieel voor de realisatie van woningen. Hierbij worden gangbare aannames zoals het gebruik van stageklasse IV werktuigen gemaakt. Voor materieel met een SCR-katalysator, zijnde stageklasse IIIB en IV of hoger is een verbruik van respectievelijk 3 en 6% AdBlue gehanteerd.

Recentelijk is door TNO in samenwerking met TopSector Logistiek een kamerbrief[3] gestuurd met aanvullende meetgegevens naar de emissie van mobiele werktuigen. Hierin zijn reducties in brandstofverbruik tot wel 39% gemeten voor stageklasse IV werktuigen tussen 130 en 560 kW en tot 36% voor werktuigen tussen 56 en 130 kW. Dit geeft aan dat de gehanteerde kentallen in het reeds uitgevoerde onderzoek een forse overschatting van het brandstofverbruik hanteren en een worst-case situatie inzichtelijk maakt. Aanvullend op deze bevindingen heeft TNO een onderzoek[4] gepubliceerd waarin deze informatie is verwerkt in het berekenen van de NO_x emissies wegens mobiele werktuigen. Hieruit volgt dat de emissiefactoren voor NO_x emissie berekening aan de hand van dit onderzoek is verlaagd. Bovendien wordt geadviseerd om stikstofemissies door middel van de U-methode te berekenen, wanneer informatie over brandstofverbruik en AdBlue niet bekend is.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het reeds uitgevoerde onderzoek uit is gegaan van ruime en reële kentallen met betrekking tot de emissie van de mobiele werktuigen. In onderhavige memo worden dezelfde kentallen gehanteerd voor het in kaart brengen van de aanlegfase inclusief sloop van het bestaande gebouw. Hierbij worden de stikstofemissies door mobiele werktuigen tijdens sloop aan de hand van de AUB-methode bepaald, gezien het brandstofverbruik en AdBlue verbruik bekend is. De stikstofemissies door

[1] 51035928 D1 rapport onderzoek stikstofdepositie NL26-648800269-161198, 23-01-2026
[2] TNO, Een vergelijking tussen de uitstoot bij de bouw van nieuwe woningen en die van mobiele bronnen buiten de bouw, rapport 2023 R10541, publicatiedatum 17 maart 2023.
[3] TNO, Betere voorspelling van NOx-emissies in de bouw door meting van inzet en NOx-emissie van bouwmachines in de praktijk. Rapport, als bijlage aangeboden bij Kamerbrief van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat op 8 september 2025.
[4] TNO, Handleiding voor het berekenen van de NOx-uitstoot door mobiele werktuigen, rapport 2026 R10854, publicatiedatum 18 mei 2026.

Sweco
T 5.1.2e
www.sweco.nl
5.1.2e
NL 3732 HM De Bilt
Netherlands
Sweco Nederland B.V.
Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

mobiele werktuigen tijdens de bouw worden aan de hand van de U-methode bepaald, gezien hier uitgegaan is van kentallen en enkel het aantal draaiuren beschikbaar zijn.

Uiteenzetting aanlegfase inclusief sloop

Planning

Ten opzichte van het reeds uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie is de planning concreter geworden. De huidige planning is weergegeven in tabel 1. Hierin is de definitieve planning van de sloop opgenomen. De planning voor de bouwwerkzaamheden kunnen nog vertraagd worden.

Tabel 1 Planning werkzaamheden

periode	werkzaamheden	BVO [m²]
09-2026 t/m 10-2026 (2 maanden)	sloop 5.1.2e	4.500,0
02-2027 t/m 07-2028 (18 maanden)	bouw wijkcentrum en 48 zorgappartementen	5.464,6
08-2028 t/m 08-2028 (1 maand)	sloop 5.1.2e	650,0
09-2028 t/m 02-2030 (18 maanden)	bouw parkeergarage en 18 huurappartementen	2.566,2

In het reeds uitgevoerde onderzoek is aan de hand van bij Sweco bekende kentallen bepaald dat de maatgevende periode enkel de bouwwerkzaamheden van het wijkcentrum en de 48 zorgappartementen bedraagt. Sinds uitvoering van dit onderzoek is een aannemer begonnen aan de sloopwerkzaamheden, waarbij de invulling van de werktuigen voor de sloop bekend is. In onderhavige memo wordt de maatgevende aanlegfase in de periode van 09-2026 tot en met 08-2027 bekeken. Deze periode overziet de gehele sloop van het pand aan de 5.1.2e . Bovendien worden er 7 maanden van de bouw van het wijkcentrum en de 48 zorgappartementen meegenomen. Het te bouwen vloeroppervlak is gebaseerd op het totaal te bouwen vloeroppervlak (5464,6 m²) verdeeld over de bouwmaanden in de maatgevende periode (7 van de 18 maanden), derhalve wordt in de aanlegfase gerekend met een te bouwen vloeroppervlak van 2125,1 m² van het te realiseren pand.

Mobiele werktuigen

De invoergegevens (motorvermogen, stageklasse, draaiuren, brandstofverbruik en AdBlue verbruik) voor de sloop van het bestaande gebouw zijn aangeleverd door de sloopaannemer. Voor de bouw van het plan zijn nog geen details met betrekking tot de inzet van materieel bekend. Er is besloten om voor onderhavig onderzoek uit te gaan van standaard kentallen en expert judgement. Hierbij is aangesloten bij een TNO-onderzoek[5] naar de inzet van materieel voor de realisatie van woningen. Deze kentallen zijn lineair geïnterpoleerd op basis van een gemiddeld bruto vloeroppervlak van 142 m² voor woningen in Nederland.

De emissiefactoren van de werktuigen zijn gebaseerd op de kengetallen zoals opgenomen in AERIUS Calculator. De stikstofemissies voor de bouwwerkzaamheden zijn gebaseerd op onderzoek van TNO[6]. Voor de aanlegfase is de inzet van de in tabel 2 en tabel 3 opgenomen mobiele

[5] TNO, Een vergelijking tussen de uitstoot bij de bouw van nieuwe woningen en die van mobiele bronnen buiten de bouw, rapport 2023 R10541, publicatiedatum 17 maart 2023.
[6] TNO, Handleiding voor het berekenen van de NOx-uitstoot door mobiele werktuigen, rapport 2026 R10854, publicatiedatum 18 mei 2026.

werktuigen voorzien. Voor overig (klein) materieel wordt uitsluitend gebruik gemaakt van elektrisch aangedreven werktuigen. Het aantal draaiuren betreft alle tijd dat de motor van het werktuig aan staat, dus ook de tijd dat het werktuig stationair staat te draaien.

Tabel 2 Inzet mobiele werktuigen sloop

werkzaamheden	werktuig	vermogen [kW]	brandstof	stageklasse	bouwjaar	draaiuren [uren/jaar]	verbruik [liter]	AdBlue [l/j]
sloop	Rupskraan CAT340 UHD inclusief hulpstuk	317	diesel	V	vanaf 2019	152	6171	228
	Rupskraan CAT330 inclusief hulpstuk	152	diesel	V	vanaf 2019	160	4160	160
	Liebherr LTF 1045-4.1	129	diesel	IV	vanaf 2014	40	400	0
	Liebherr R930	180	diesel	V	vanaf 2019	160	2944	160
	Magni RTH 7,26	160	diesel	V	vanaf 2019	16	240	16

Tabel 3 Inzet mobiele werktuigen bouw

werkzaamheden	werktuig	vermogen [kW]	brandstof	stageklasse	bouwjaar	draaiuren [uren/jaar]	NO_x [kg]	NH_3 [kg]
grondwerk	hydraulische kraan	178	diesel	IV	vanaf 2014	120	7,246	0,448
	shovel1	136	diesel	IV	vanaf 2014	60	2,768	0,171
	shovel2	121	diesel	IV	vanaf 2014	75	3,078	0,190
riool	hydraulische kraan	178	diesel	IV	vanaf 2014	90	5,434	0,336
	shovel	136	diesel	IV	vanaf 2014	90	4,152	0,256
	aggregaat	55	diesel	IV	vanaf 2014	90	8,890	0,003
	bronnering	20	diesel	IV	vanaf 2014	90	3,233	0,001
fundering	shovel	121	diesel	IV	vanaf 2014	30	1,231	0,076
	minigraver	37	diesel	IV	vanaf 2014	30	1,993	0,001
	funderingsmachine	441	diesel	IV	vanaf 2014	30	4,488	0,277
	aggregaat	55	diesel	IV	vanaf 2014	30	2,963	0,001
	bronnering	20	diesel	IV	vanaf 2014	30	1,078	0,000
ruwbouw	n.t.b.	160	diesel	IV	vanaf 2014	720	39,181	2,420
afbouw	n.t.b.	130	diesel	IV	vanaf 2014	357	15,794	0,975
waterberging	hydraulische kraan1	178	diesel	IV	vanaf 2014	75	4,529	0,280
	shovel	121	diesel	IV	vanaf 2014	75	3,078	0,190
	mobiele kraan	95	diesel	IV	vanaf 2014	30	0,967	0,060

werkzaamheden	werktuig	vermogen [kW]	brandstof	stageklasse	bouwjaar	draaiuren [uren/jaar]	NO_x [kg]	NH_3 [kg]
	aggregaat	55	diesel	IV	vanaf 2014	75	7,408	0,003
	bronnering	20	diesel	IV	vanaf 2014	75	2,694	0,001
	hydraulische kraan2	178	diesel	IV	vanaf 2014	12	0,725	0,045
infra	shovel	121	diesel	IV	vanaf 2014	60	2,463	0,152
	minigraver	37	diesel	IV	vanaf 2014	60	3,987	0,002
	mobiele kraan	95	diesel	IV	vanaf 2014	60	1,934	0,119
	asfaltspreidmachine	145	diesel	IV	vanaf 2014	30	1,476	0,091
	wals	55	diesel	IV	vanaf 2014	30	2,963	0,001
	knijperauto	220	diesel	IV	vanaf 2014	30	2,239	0,138

Verkeersbewegingen

Naast de inzet van werktuigen vinden er ook verkeersbewegingen plaats voor het vervoer van materialen en personen van en naar het bouwterrein. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat er voor de gehele sloop 140 lichte, 400 middelzware en 4 zware verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Op basis van vergelijkbare ontwikkelingen wordt verwacht dat er voor de bouw in deze periode 1.500 lichte, 450 middelzware en 300 zware verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. In totaal zullen er in deze periode 1.640 lichte, 850 middelzware en 304 zware verkeersbewegingen plaatsvinden.

De ontsluiting van het verkeer kan in verschillende richtingen plaatsvinden. In het onderhavig onderzoek is een volledige ontsluiting over de Leygraaf richting de 5.1.2e gehanteerd. De verkeersintensiteit op de 5.1.2e 5.1.2e ligt met circa 12.000 motorvoertuigen per etmaal[7] vele malen hoger dan de maximale verkeersgeneratie van de aanlegfase (weekdaggemiddeld). Het verkeer zal derhalve ter hoogte van de 5.1.2e 5.1.2e volledig zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het verkeer zal in de praktijk bij uitsplitsing in verschillende rijrichtingen reeds eerder in het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen dan in het onderhavig onderzoek gehanteerd.

Koude starts

Tijdens de aanlegfase is er alleen sprake van een koude start bij het lichte verkeer dat aan het eind van de werkdag vertrekt van het werkterrein. Voor lichte voertuigen gaan we in de berekening ervan uit dat 100% van de voertuigen, voor onderhavig project 820 voertuigen, een koude start maakt. Hiermee wordt een worstcasescenario inzichtelijk gemaakt, aangezien er ook veel lichte voertuigen zullen zijn die minder dan 2 uur de motor uitgeschakeld hebben. Bij het middelzware en zware verkeer is geen sprake van een koude

[7] RIVM, Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, monitoringsronde 2025, monitoringsjaar 2025.

start, omdat deze voertuigen maar een beperkte tijd aanwezig zijn op het werkterrein voor laden en lossen.

Stationair draaien vrachtverkeer

Op basis van het totaal aantal vrachtwagens dat de locatie zal aandoen (425 middelzware en 152 zware vrachtwagens), de gemiddelde tijd dat de vrachtwagens stationair zullen draaien (10 minuten) en bovenstaande emissiefactoren bedraagt de totale emissie als gevolg van het stationair draaien van het vrachtverkeer binnen het bouwterrein 6,0 kg stikstofoxiden en 76,7 g ammoniak. Deze waardes zijn gebaseerd op emissiefactoren met peiljaar 2026. De bronkenmerken uittreedhoogte, warmteinhoud en spreiding zijn gebaseerd op zware utiliteitsvoertuigen (ZUT), vergelijkbaar met een vuilniswagen.

Berekeningsresultaten en conclusie

De berekening van het projecteffect van de aanlegfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator versie 2025.0.3. In bijlage 1 is de AERIUS-berekening van de in deze memo berekende aanlegfase opgenomen. In tabel 4 zijn de emissies gedurende de aanlegfase in het reeds uitgevoerde onderzoek en onderhavige memo weergegeven. Hieruit valt te concluderen dat de gemodelleerde emissies uit beide onderzoeken in dezelfde orde van grootte liggen en dat daarmee de conclusie van het eerder uitgevoerde onderzoek blijft staan.

Tabel 4 Inzet mobiele werktuigen

onderzoek	NO_x [kg]	NH_3 [kg]
Reeds uitgevoerd onderzoek	380,4	12,4
Onderhavige memo	347,6	9,8

Verder is onderzocht of deze situatie mogelijke negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kan hebben. Het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden als gevolg van de aanlegfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Hierbij wordt nadrukkelijk gewezen op de gehanteerde uitgangspunten voor het plan:

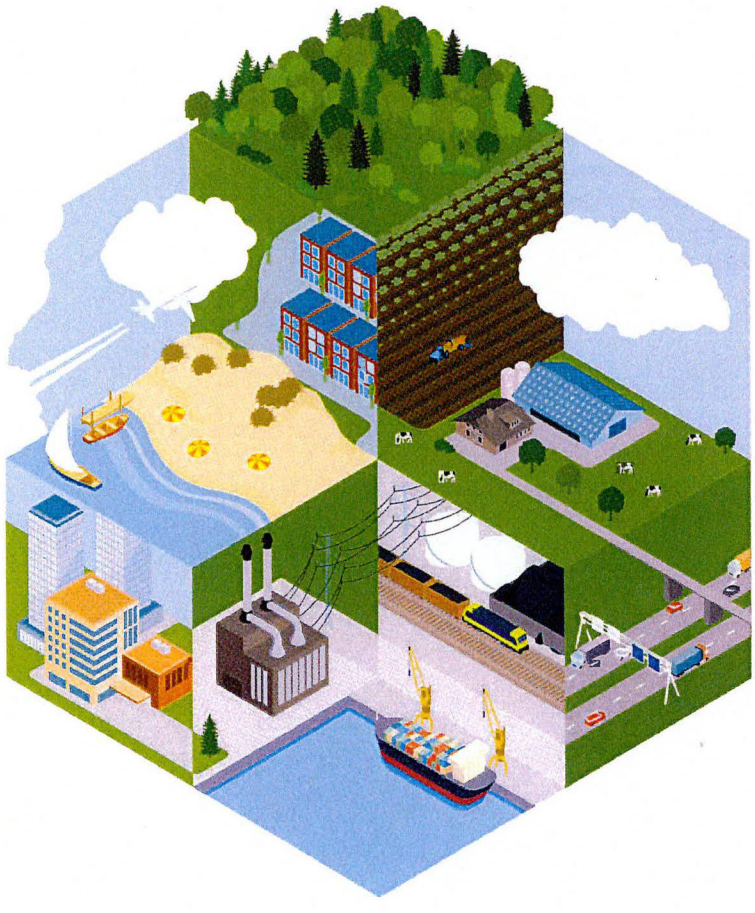
- gemiddeld 10 minuten stationair draaien per vrachtwagen in de aanlegfase.

Bij een dergelijk projecteffect zal de beoogde ontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van onderhavige memo blijkt dat er geen vergunningsaanvraag bij het college van Gedeputeerde Staten noodzakelijk is voor het aspect stikstofdepositie en de conclusie uit het reeds uitgevoerde onderzoek correct is bevonden.

Bijlage 1. Effect aanlegfase inclusief sloop

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Sweco
Inrichtingslocatie	5.1.2e 5.1.2e Oss

Activiteit

Omschrijving	Herontwikkeling Loovelt
Toelichting	Sloop en aanleg van 66 appartementen en een wijkcentrum.

Rekentaak

AERIUS kenmerk	5.1.2e
Datum berekening	15 september 2026, 20:42
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Afroomfactor	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase Inclusief Sloop - Beoogd	2026		9,8 kg/j	347,6 kg/j

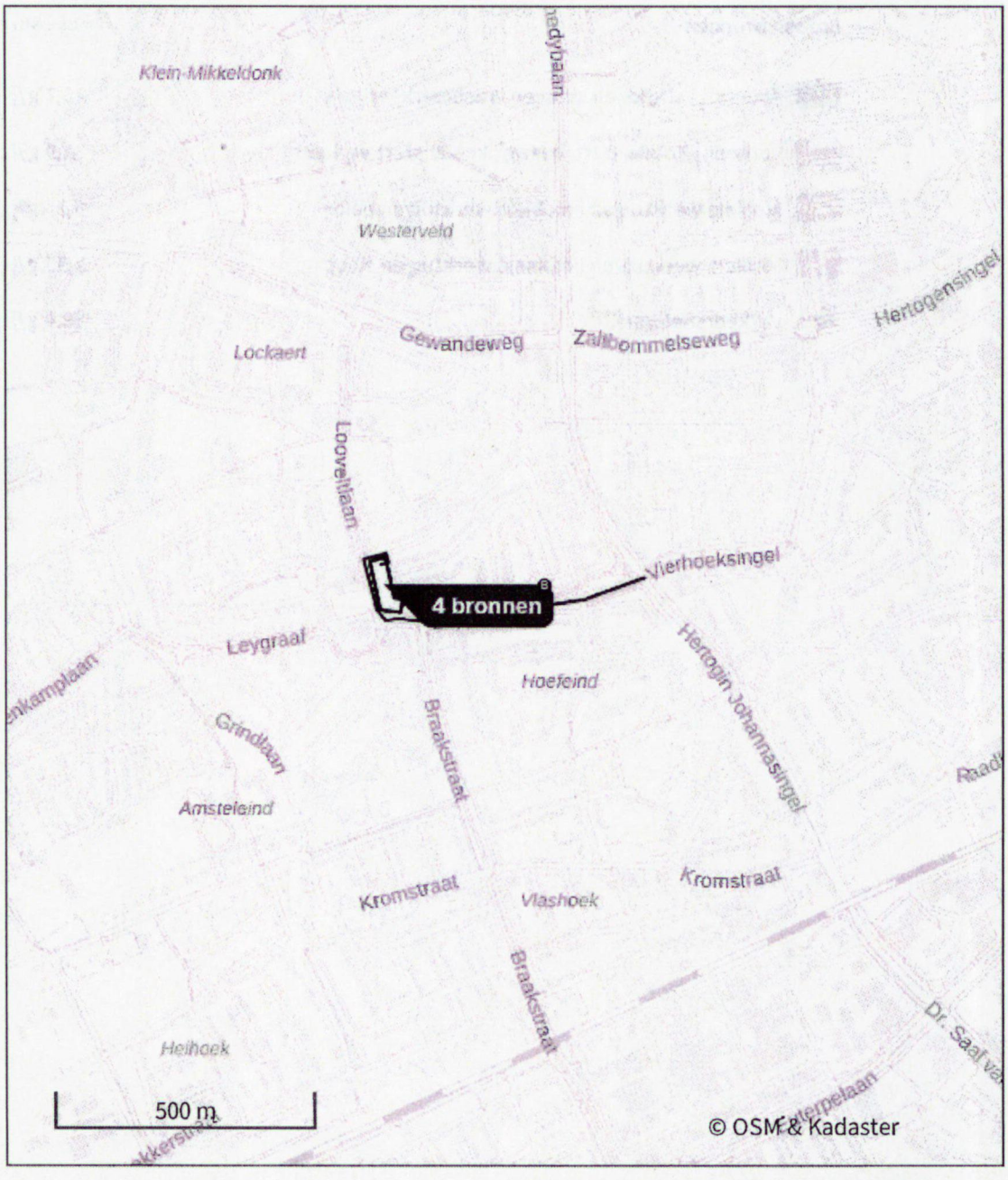
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase Inclusief Sloop - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase Inclusief Sloop (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | stationair draaien vrachtverkeer	76,7 g/j	6,0 kg/j
3 Verkeer | Koude start: overig | koude start verkeer	34,9 g/j	0,2 kg/j
4 Mobiele werktuigen | mobiele werktuigen bouw	6,2 kg/j	136,0 kg/j
5 Mobiele werktuigen | mobiele werktuigen sloop	3,3 kg/j	202,4 kg/j
Verkeersnetwerk	68,4 g/j	3,0 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 "Aanlegfase Inclusief Sloop" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanlegfase Inclusief Sloop (Beoogd), rekenjaar 2026

1 Anders...

Naam	stationair draaien vrachtverkeer	Uittreedhoogte	0,3 m	NO_x	6,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,008 MW	NH_3	76,7 g/j
Locatie	X:162972,86 Y:419763,42	Spreiding	0,7 m		
Oppervlakte	0,34 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	bouwverkeer				NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:163132,04 Y:419700,83	Type scherm	-	-	NO_2	0,7 kg/j
Lengte	722,15 m	Hoogte	-	-	NH_3	68,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.640,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	850,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	304,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start verkeer	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:162972,86 Y:419763,42	NH_3	34,9 g/j
Oppervlakte	0,34 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	820,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

4 Mobiele werktuigen

Naam	mobiele werktuigen bouw	NO_x	136,0 kg/j
		NH_3	6,2 kg/j
Locatie	X:162972,86 Y:419763,42		
Oppervlakte	0,34 ha		

Naam	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
grondwerk_hydraulische_kraan	2,9 m	0,7 m	NO_x	7,2 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,4 kg/j
grondwerk_shovel1	2,9 m	0,7 m	NO_x	2,8 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,2 kg/j
grondwerk_shovel2	2,9 m	0,7 m	NO_x	3,1 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,2 kg/j
riool_hydraulische_kraan	2,9 m	0,7 m	NO_x	5,4 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,3 kg/j
riool_shovel	2,9 m	0,7 m	NO_x	4,2 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,3 kg/j
riool_aggregaat	1,0 m	0,3 m	NO_x	8,9 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	3,5 g/j
riool_bronnering	1,0 m	0,3 m	NO_x	3,2 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	1,3 g/j
fundering_shovel	2,9 m	0,7 m	NO_x	1,2 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	76,1 g/j
fundering_minigraver	1,0 m	0,3 m	NO_x	2,0 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,0 kg/j
fundering_funderingsmachine	2,9 m	0,7 m	NO_x	4,5 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,3 kg/j
fundering_aggregaat	1,0 m	0,3 m	NO_x	3,0 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	1,2 g/j
fundering_bronnering	1,0 m	0,3 m	NO_x	1,1 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,0 kg/j
ruwbouw	2,9 m	0,7 m	NO_x	39,2 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	2,4 kg/j
afbouw	2,9 m	0,7 m	NO_x	15,8 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	1,0 kg/j
waterberging_hydraulische_kraan1	2,9 m	0,7 m	NO_x	4,5 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,3 kg/j
waterberging_shovel	2,9 m	0,7 m	NO_x	3,1 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,2 kg/j
waterberging_mobiele_kraan	2,9 m	0,7 m	NO_x	1,0 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	59,7 g/j
waterberging_aggregaat	1,0 m	0,3 m	NO_x	7,4 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	2,9 g/j
waterberging_bronnering	1,0 m	0,3 m	NO_x	2,7 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	1,0 g/j
waterberging_hydraulische_kraan2	2,9 m	0,7 m	NO_x	0,7 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	44,8 g/j
infra_shovel	2,9 m	0,7 m	NO_x	2,5 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,2 kg/j
infra_minigraver	1,0 m	0,3 m	NO_x	4,0 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	1,6 g/j
infra_asfaltspreidmachine	2,9 m	0,7 m	NO_x	1,5 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	91,1 g/j
infra_wals	1,0 m	0,3 m	NO_x	3,0 kg/j
	0,006 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	1,2 g/j

Naam	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
infra_knijperauto	2,9 m	0,7 m	NO_x	2,2 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,1 kg/j
infra_mobiele_kraan	2,9 m	0,7 m	NO_x	1,9 kg/j
	0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH_3	0,1 kg/j

5 Mobiele werktuigen

Naam	mobiele werktuigen sloop	NO_x	202,4 kg/j
		NH_3	3,3 kg/j
Locatie	X:162972,86 Y:419763,42		
Oppervlakte	0,34 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan CAT340 UHD inclusief hulpstuk Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6.171 l/j 228 l/j	152 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	99,5 kg/j 1,5 kg/j
Rupskraan CAT330 inclusief hulpstuk Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4.160 l/j 160 l/j	160 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	64,5 kg/j 1,0 kg/j
Liebherr LTF 1045-4.1 Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	400 l/j 0 l/j	40 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	13,4 kg/j 96,0 g/j
Liebherr R930 Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2.944 l/j 160 l/j	160 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	24,4 kg/j 0,7 kg/j
Magni RTH 7,26 Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j 16 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,6 kg/j 57,6 g/j

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	2025.3_20260409_7392213271
Database versie	2025.3_7392213271_calculator_nl_stable

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

Notitie

Voor:	BrabantWonen
Van:	SLI
Betreft:	Parkeren MFA Loovelt
Datum:	15 september 2026

Het 'Parkeeradvies Woonzorgcomplex Loovelt' is opgesteld op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Oss dat vastligt in de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' (Oktober 2023), geldend vanaf 28 november 2023. In de nota is opgenomen dat bij de toepassing van de parkeernormering de volgende stappen worden doorlopen:

1. Berekening parkeerbehoefte auto en fiets;
2. Vergelijking parkeerbehoefte met gepland parkeeraanbod;
3. Afwijkingsmogelijkheden als de parkeerbehoefte groter is dan het parkeeraanbod;
4. Indienen vergunningaanvraag;
5. Toetsing aanvraag en (juridisch) vastleggen van afspraken.

Berekening parkeerbehoefte

De parkeernormen worden gebruikt om de parkeerbehoefte per te ontwikkelen functie te berekenen. In tabel 2 van het parkeeradvies is de berekening van de parkeerbehoefte opgenomen.

In de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' is opgenomen dat indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, het mogelijk is rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen waardoor per saldo minder parkeerplaatsen benodigd zijn dan voor elke functie afzonderlijk wordt berekend. In de nota is expliciet benoemd dat "om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen aanwezigheidspercentages worden gehanteerd". Deze zijn opgenomen in bijlage C van de nota.

In de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' is verder opgenomen dat bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen rekening gehouden mag worden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop/nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen functies wordt bepaald op basis van de parkeernormen in deze nota.

Op basis van de mogelijkheden voor salderen en dubbelgebruik is een parkeerbalans opgesteld om te bepalen wat de toename dan wel afname in parkeervraag is van het nieuwe plan op verschillende delen van de dag en de week (zie tabel 6 in het 'Parkeeradvies Woonzorgcomplex Loovelt'). Deze momenten zijn afkomstig uit de lijst met aanwezigheidspercentages.

Vergelijking parkeerbehoefte met parkeeraanbod

Na de berekening van de parkeerbehoefte wordt deze parkeerbehoefte geconfronteerd met het geplande parkeeraanbod. In de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' is het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte binnen het plangebied wordt opgelost. Het plan voorziet in de aanleg van extra parkeerplaatsen, die getoetst zijn aan de richtlijnen van het CROW (ASVV 2021) en aan de NEN2443. Hiermee is aangetoond dat de parkeerplaatsen bruikbaar zijn.

Afwijkingsmogelijkheden
Het parkeernormenbeleid van de gemeente is erop gericht dat bij (nieuw)bouwontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, zodat een goede parkeersituatie is geborgd. Hiervoor gelden een paar uitzonderingen:

- Benutten bestaand parkeeraanbod elders
- Parkeerplaatsen buiten plangebied realiseren
- Mobiliteitsplan (binnenstad en centraal stedelijk woonmilieu)
- Mobiliteitsconcept
- Doelgroepenanalyse
- Zwaarwegend belang

Benutten bestaand parkeeraanbod elders
In de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' is opgenomen dat vanuit het principe 'eerst benutten dan bouwen' afgeweken kan worden van het realiseren van het benodigde parkeeraanbod op eigen terrein als in de omgeving op acceptabele loopafstand in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. De parkeervraag kan elders in de omgeving op acceptabele loopafstand van de ontwikkeling worden opgelost in de vorm van voldoende vervangende parkeerruimte die beschikbaar is in het openbaar gebied. Voorwaarde is dat uit een onafhankelijk parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in dat openbaar gebied na realisatie van de ontwikkeling op alle momenten onder de 85% blijft. De restcapaciteit in het gebied is derhalve bepalend of een extra parkeervraag opgevangen kan worden, niet de theoretische parkeervraag van de bestaande functies in de omgeving. Het parkeeronderzoek richt zich alleen op het openbaar gebied. Dit betekent dat alleen de openbare parkeerplaatsen meegenomen zijn voor het bepalen van de restcapaciteit, niet de particuliere parkeerplaatsen.

Voorafgaand aan het onderzoek dient de initiatiefnemer de uitgangspunten van het onderzoek (onderzoeksgebied en onderzoeksdagen en –tijden) met de gemeente af te stemmen. Het onderzoeksgebied is gebaseerd op de acceptabele loopafstanden en de momenten op basis van de aanwezigheidspercentages. in de 'Nota Parkeernormen Oss 2023'. De uitgangspunten voor het onderzoek zijn vooraf afgestemd met de gemeente Oss.

5.1.2e

Van: 5.1.2e .5.1.2e @iv.nl>
Verzonden: dinsdag 15 september 2026 13:08
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Aanvulling op beroep Raad van State zaaknummer 202403551/1/R2
Bijlagen: Notitie parkeren MFA Loovelt.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Functie	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Parkeervraag nieuw functie								
Woningen bezoekers	0,3	0,5	2,2	1,9	0,0	1,6	2,7	1,9
Verpleeghuis	14,4	14,4	28,8	28,8	7,2	28,8	28,8	28,8
Wijkcentrum	2,9	11,6	28,9	28,9	0,0	17,3	26,0	7,2
Parkeervraag voormalige functie								
Verpleeghuis	-15,0	-15,0	-30,0	-30,0	-7,5	-30,0	-30,0	-30,0
Wijkcentrum	-1,4	-5,6	-13,9	-13,9	0,0	-8,3	-12,5	-3,5
Totale parkeervraag	**1,2**	**5,9**	**16,0**	**15,7**	**-0,3**	**9,4**	**15,0**	**4,4**

Tabel 6 Dynamische parkeerbalans parkeervraag

[EXT]
Dag 5.1.2e, 5.1.2e,

Bijgaand een korte notitie met de werkwijze op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Onderstaand de parkeerbalans uitgaande van een MFA van 1.445 m². Op zaterdagochtend kunnen 13 auto's extra in het gebied staan voordat de bezettingsgraad 85% gaat bedragen. Het parkeertekort van afgerond 9 parkeerplaatsen kan dus probleemloos opgevangen worden in de omgeving.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Senior Adviseur Verkeer
5.1.2e 5216 PD 's-Hertogenbosch, Nederland
T 5.1.2e M 5.1.2e
5.1.2e @iv.nl

Brabant Wonen

Herontwikkeling Loovelt en MFA 5.1.2e in OSS

Reactie op vragen over akoestisch onderzoek warmtepompen

Datum: 7 september 2026
Kenmerk: NOT261915-35-11

Brabant Wonen is initiatiefnemer van de herontwikkeling van het zorgcentrum Loovelt en het wijkcentrum MFA Noord-West in Oss. In opdracht van Brabant Wonen heeft BuroDB akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het te verwachten geluid van de beoogde warmtepompen en luchtbehandelingsinstallaties op het dak van het gebouw.

De uitgangspunten en bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn beschreven in de notitie met kenmerk NOT251915-35-02 d.d. 27 mei 2025.

Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld en er is een herbesluit genomen. In het kader van de beroepsprocedure zijn een drietal opmerkingen over het onderzoek/rapport gemaakt. Gevraagd is om hierop te reagere.

De betreffende opmerkingen zijn:

1. Appelanten stellen dat met het onderzoek van BurodB sprake is van onvoldoende verifieerbare invoergegevens en modellering (installatielawaai);
2. Appelanten stellen dat ten onrechte de cumulatie van de verschillende installaties niet is onderzocht;
3. Appelanten stellen dat ten onrechte geen rekening is gehouden met meteorologische uitgangspunten en de invloed daarvan op de installaties.

Hierna is per punt een reactie gegeven.

Ad.1

In de rapportage van het uitgevoerde onderzoek is op de pagina's 28 tot en met 72 van het document (pdf-bestand, totaal 78 pagina's) een compleet overzicht gegeven van alle in het geluidsmodel opgenomen items/onderdelen. Daarmee is het geluidsmodel verifieerbaar. Indien gewenst kan het gehanteerde geluidsmodel digitaal worden aangeleverd. Om het geluidsmodel te bekijken/controleren dient met wel te beschikken over de juiste software.

Ad.2

De geluidsberekeningen voor het akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd op basis van de situatie waarbij alle beoogde installaties in gebruik/operationeel zijn. Dit staat expliciet beschreven op de laatste tekstpagina (pagina 8) van de rapportage. Per abuis is deze pagina aan het einde van het document geplaatst. Het betreft derhalve pagina 78 van het document.

Beschreven staat:
'Daarnaast is bij de berekeningen uitgegaan van een situatie waarin alle installaties gelijktijdig en met vol vermogen operationeel zijn. Voor het geluid is dit de worst case-situatie. De uitkomsten zijn daardoor aan de hoge kant.'

Ad.3

Meteorologische uitgangspunten/invloeden zijn onderdeel van de rekenmethodiek die wordt (en is) gehanteerd bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek. Bij het akoestisch onderzoek voor de warmtepompen en installaties van het zorgcentrum Loovelt en het wijkcentrum MFA Noord-West in Oss zijn deze derhalve conform de geldende wet- en regelgeving meegnomen in het onderzoek.

Project	:	MFA en woningbouw [redacted] Oss
Opdrachtgever	:	BrabantWonen
Projectnummer	:	m250228aa
Referentie	:	Nm250228aaA1.wesi_01
Datum	:	13-09-2026

Onderwerp : **Reactie op bezwaren**

Inleiding

Voor het project "MFA en woningbouw [redacted] Oss" zijn derden aanvullende opmerkingen geplaatst op onder andere het door K+ Adviesgroep opgestelde rapport 'MFA en woningbouw [redacted] te Oss, Akoestisch onderzoek' met kenmerk Rm2025228aaA0 van 22-10-2025. In deze notitie worden de relevante opmerkingen beschouwd.

Reactie Achmea rechtsbijstand namens [redacted]

Onderstaande uitsnede uit de reactie heeft betrekking op geluid. De opmerking heeft betrekking op het rapport dat is opgesteld door Klictet.

> **Er zijn geen goede regels opgenomen ter voorkoming van geluidhinder in de omgeving.**
> Ook is nog steeds niet duidelijk hoe men ervoor wil zorgen dat het muziekgeluid en de warmtepompen niet gaan zorgen voor geluidhinder in de woning en tuin van mijn cliënt. Wel goed is dat het verboden is gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken voor het verenigingsleven tussen 23.00 en 07.00 uur. Maar de in de planregels opgenomen geluidvoorschriften gelden alleen voor de binnenwaarde van de in- of aanpandige gebouwen. En niet voor de woningen in de buurt. Zie ook hiervoor de planregel die activiteiten van meer dan 70 dB toelaat. En met die mogelijkheid van veel meer dB dan 70 dB is in het akoestisch onderzoek weer geen rekening gehouden.

Door het geluidniveau van meer dan 70 dB alleen toe te staan ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van gemengd – zaal' wordt geluidhinder naar de omgeving juist zoveel mogelijk voorkomen. De zaal zal conform het rapport van Klictet namelijk geschikt worden gemaakt voor hogere muziekgeluidniveaus, waarbij de toegestane muziekgeluidniveaus wel nog steeds worden beperkt. De niveaus zijn getoetst aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer bij de in- en aanpandig gelegen geluidgevoelige bestemmingen, maar ook richting de geluidgevoelige bestemmingen nabij de MFA. Klictet heeft getoetst op de maatgevende woningen.

Nadere beschouwingen de 5.1.2e

De navolgende uitsneden uit deze beschouwing hebben betrekking op geluid.

4.1. Cumulatie van installaties niet inzichtelijk gemotiveerd.
Het plan maakt onder meer mogelijk:
→ 18 warmtepompen op de woontoren,
→ aanvullende warmtepompen op het zorggebouw,
→ luchtbehandelingsinstallaties (waaronder Genlox-WTW-units),
→ eventuele overige technische dak installaties.
Uit de rapportage blijkt niet inzichtelijk dat de cumulatieve geluidbelasting van al deze installaties gezamenlijk is beoordeeld bij maximale planinvulling.

In de rapportage van K+ Adviesgroep zijn de rapporten van Klictet, waarin de installaties van de MFA zijn opgenomen, en die van BuroDB, waar de warmtepompen van het zorggebouw zijn opgenomen, gecumuleerd met de overige geluidbronnen (waaronder de MFA, het terras en de parkeerbewegingen) behorende bij het concrete nieuwbouwplan.

4.2. Onderlinge reflectie tussen de gebouwen.
Evenmin is inzichtelijk gemaakt dat rekening is gehouden met onderlinge reflectie tussen de gebouwen. Nu sprake is van relatief korte onderlinge afstanden (circa 22–23 meter) en deels gesloten gevelvlakken, had expliciet inzichtelijk moeten worden gemaakt dat geen relevante versterking door reflectie of ruimtelijke inkadering optreedt. Vanwege gebreke aan de ruimtelijke inkadering welke akoestisch relevant is, is niet inzichtelijk gemotiveerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

In het akoestisch model dat ten grondslag ligt aan onze rapportage, wordt gerekend met de regels conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Hierbij wordt gerekend met één reflectie en zijn de gebouwen ingevoerd met een reflectiefactor van 80%.

4.3. Representativiteit van meteorologische uitgangspunten.
De overgelegde rapportages geven geen inzicht in de gehanteerde meteorologische uitgangspunten en de representativiteit daarvan voor situaties met stabiele atmosferische omstandigheden (zoals temperatuur inversie).
Bij permanente installaties zoals warmtepompen en luchtbehandelingsinstallaties kan onder dergelijke omstandigheden sprake zijn van een verhoogde geluidsoverdracht en een grotere waarneembaarheid van laagfrequente componenten.

Nu niet inzichtelijk is gemaakt dat de feitelijke geluidbelasting ook onder reële, ongunstige weersituaties aanvaardbaar blijft, is onvoldoende gemotiveerd dat ter plaatse van bestaande en nieuwe woningen een duurzaam aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Er is gerekend volgens de HRMI. Hierin is omschreven hoe de meteo correctieterm bij berekeningen standaard moet worden toegepast.

4.4. Maximale planologische mogelijkheden onvoldoende doorgerekend.
Het bestemmingsplan staat verschillende technische installaties toe zonder nadere beperking van aantal, positionering of vermogensklasse.

Niet inzichtelijk is gemaakt dat de geluidbelasting is beoordeeld op basis van de maximale planologisch toegestane situatie. Indien de berekeningen zijn gebaseerd op een voorkeursopstelling of niet-juridisch geborgde configuratie, ontbreekt een toereikende motivering dat ook bij volledige benutting van de planmogelijkheden aan de norm kan worden voldaan.

Er is gerekend met de concrete planvorming. Indien andere installaties worden toegepast, dient te allen tijde te worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (en nu aan de eisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsplan).

4.5. **Geluidbelasting op eigen gevels en interne ruimten**
Uit de stukken blijkt niet dat inzichtelijk is beoordeeld:
→ de geluidbelasting op de bovenste woonlagen direct onder de installaties,
→ de reflectie tegen de tegenovergelegen kopgevels,
→ de cumulatieve belasting in de tussenliggende ruimte.
Nu installaties op korte afstand van bestaande en nieuw te bouwen woningen worden geplaatst, had een inzichtelijke beoordeling moeten plaatsvinden van de feitelijke geluidsituatie bij reële bedrijfsvoering.

Er is in ons rapport, waarin alle relevante geluidbronnen van het plan zijn opgenomen, gerekend op de relevante punten, zijnde de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Er moet worden getoetst op alle andere geluidgevoelige bestemmingen dan die, die de geluidemissie veroorzaakt. Dit is gebeurd. In de 'tussenliggende ruimte' worden geen eisen gesteld aan de optredende geluidniveaus.

Bijlage I

Brandoverslagberekeningen

Datum 18 maart 2026
Project 210100 Loovelt Oss
Onderwerp Erratum bezonningsstudie
Behandeld door FH

Erratum

BEZONNINGSSTUDIE LOOVELT

In de bezonningsstudie is op pagina 3 en pagina 7 tekstueel en in de verbeelding aangegeven dat de nieuwe situatie de bouwhoogte maximaal 12 meter is.

Dit is een verschrijving. De juiste bouwhoogte op deze plek is maximaal 15 meter. In de bezonningsstudies is gerekend met de juiste bouwhoogte.

Dat is onder andere te zien in de verbeelding op pagina 9. Hier is te zien dat er in de nieuwe situatie 5 bouwlagen zijn gemodelleerd. Elke standaard bouwlaag is 3 meter hoog. In totaal dus 15 meter. Dit model is gebruikt voor alle simulaties. De resultaten van de bezonningsstudie blijven daarmee ongewijzigd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 36, 38, 45, 46, 47, 48, 52, 55, 56, 57, 58, 64, 67, 68, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 92, 93, 95, 96
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3, 4, 25, 67