

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2020

Bijlagen bij toelichting
Bijlage 4 - ruimtelijke onderbouwing Elst 12, Geffen



Ruimtelijke onderbouwing Elst 12, Geffen

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en programma	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie	6
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek	8
2.5	Functionele karakteristiek	8
2.6	Groen en water	8
2.7	Beeldkwaliteit	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Wettelijk kader	9
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Verantwoording	31
4.1	Milieu- en omgevingsaspecten	31
4.2	Waarden	38
Hoofdstuk 5	Haalbaarheid	47
5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Inspraak	47

BIJLAGEN

Ruimtelijke onderbouwing

Elst 12, Geffen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie was in het verleden een varkenshouderij gevestigd. Deze varkenshouderij is beëindigd waarbij de bestemming van het perceel is omgezet naar een woonbestemming. De voormalige varkensstallen zijn hierbij blijven staan. De initiatiefnemer en eigenaar van het perceel wenst een nuttige invulling te geven aan deze bestaande bebouwing. In de vigerende bestemming is het niet toegestaan om de bebouwing te benutten, in de vorm van een caravanstalling. De initiatiefnemer heeft hiertoe een verzoek bij de gemeente Oss ingediend. De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de het gebruik van de bebouwing als caravanstalling. Dit bij de woonbestemming.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat, het voorgestelde gebruik van de locatie Elst 12 te Geffen als caravanstalling passend bij de woonbestemming passend is in de omgeving.

1.2 Begrenzing plangebied

De locatie Elst 12 is gelegen ten westen van de kern Geffen in de gemeente Oss, ten zuiden van de weg Elst. Het betreft het kadastrale perceel 'Geffen, sectie D, nummer 94'. Het perceel is aan de noord, oost en westzijde begrenst door niet-agrarische bedrijven. Ten zuiden liggen landbouwgronden.



Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012". In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'. Verder zijn aan de locatie de gebiedsaanduidingen 'beerse overlaat' en 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied' toegekend.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Geffen is ontstaan op de overgang van de nattere lager gelegen rivierklei gronden en de hogere zandgronden. De hogere gronden beschermden het dorp tegen het water uit de Maas, welke soms ver buiten haar oevers trad. De Elst is een oude verbindingsweg (op de kaart van 1850 reeds zichtbaar) van de kern Elst naar de Polderdijk. De loop van de weg is in al de jaren ongewijzigd gebleven. Ook de verkaveling van het gebied is door de jaren heen grotendeel gelijk gebleven.

2.2 Bestaande situatie

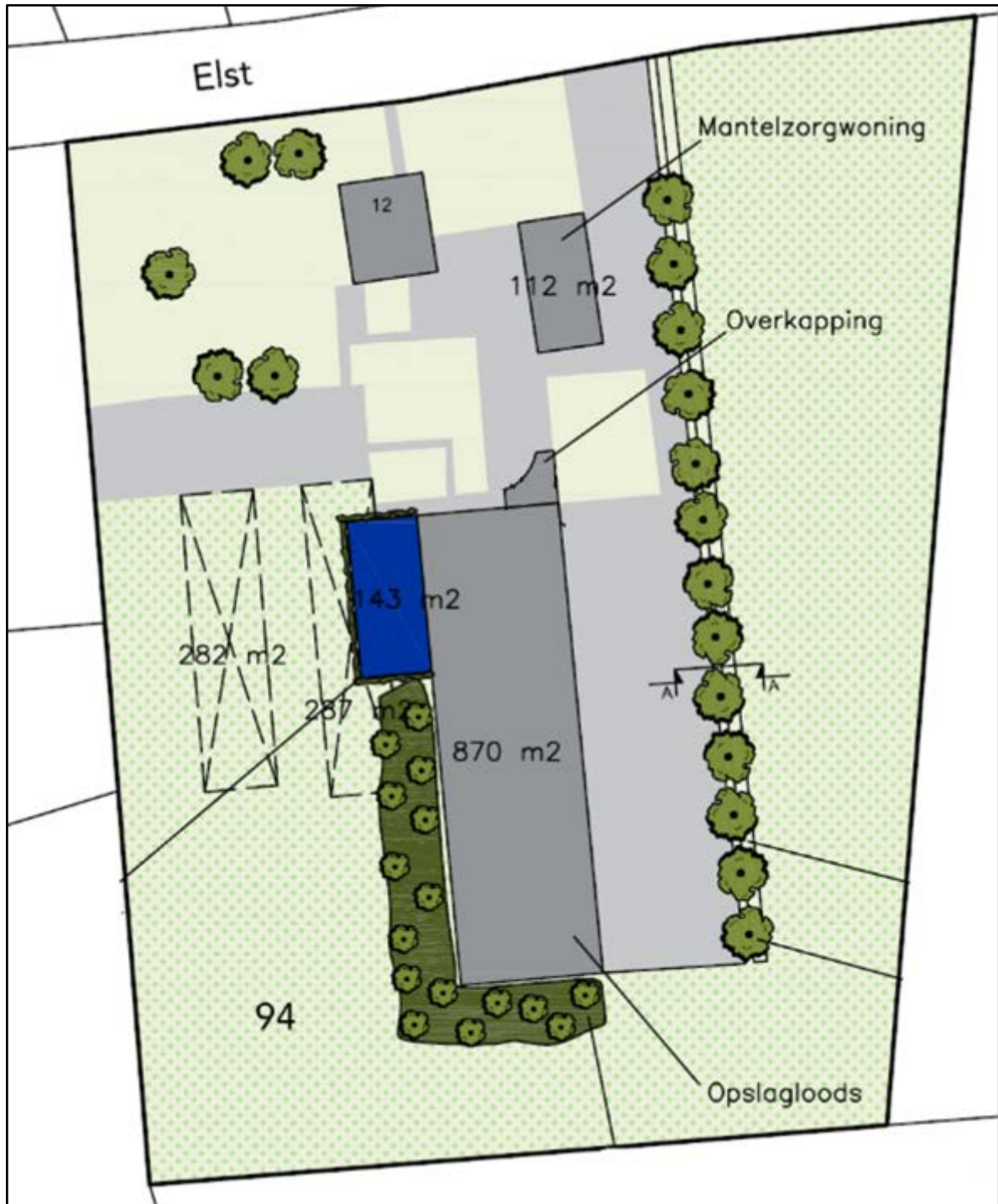
Op het perceel was in het verleden een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) gevestigd. Het varkensbedrijf is in 1999 beëindigd. De locatie is bij de herziening van het bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. De stallen zijn hierbij blijven staan. Deze stallen zijn gebouwd in 1981 en 1991. De woning is gebouwd in 1965. Verder is op de locatie een mantelzorgwoning aanwezig, waarin de ouders van de initiatiefnemers wonen. Aan drie zijden is het bedrijf omgeving door niet agrarische bedrijven. Ten zuiden van de projectlocatie bevinden zich landbouwgronden.



Foto's omgeving

2.3 Beoogde situatie

Ten behoeve van de ontwikkeling zal een deel van de bebouwing op het perceel geamoveerd worden en een klein deel heropgericht. Dit heroprichting van het gebouw is in het kader van de landschappelijke inpassing van het perceel verlangd. In de onderstaand figuur is aangeduid welk deel van de bebouwing komt te vervallen. In de resterende bebouwing komt de caravanstalling. De te behouden oppervlakte aan bebouwing heeft een oppervlakte van 1.000 m². De oppervlakte van de netto te saneren bebouwing bedraagt 427 m² (zie ook bijlage 1).



Toekomstige situatie in het plangebied

De aanwezige mantelzorgwoning zal conform de huidige situatie aanwezig blijven. In totaal is in de toekomstige situatie 1.150 m² aan bebouwing aanwezig. Dit betreft 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing en 150 m² een bijgebouwen voor privégebruik (inclusief de mantelzorgwoning).

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

Met de wijziging van de functie zal de oppervlakte aan bebouwing op het perceel afnemen. Door de afname van de bebouwing zal het bebouwingspercentage op het perceel beter aansluiten bij de het bebouwingspercentage van de percelen in de omgeving. De oriëntatie van de bedrijfsgebouwen op het perceel zal, net als op de omliggende percelen, haaks op de weg zijn. De ontwikkeling past hiermee in de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving.

2.5 Functionele karakteristiek

De locatie is gelegen in een gemengd gebied. In de omgeving komen verschillende (voormalige) agrarische bedrijven voor. Deze hebben door de jaren heen verschillende nieuwe functies gekregen, in de vorm van bedrijvigheid en woonfuncties. Op onderhavig perceel zal bedrijvigheid komen, in de vorm van statische opslag/caravanstalling. Dit past in de omgeving, waar reeds een garagebedrijf, een caravanstalling met elektriciensbedrijf en een veehandelstransport bedrijf gevestigd zijn.

2.6 Groen en water

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met dit landschappelijk inpassingsplan wordt de locatie op een passende wijze ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de kenmerken van het gebied en de gebiedsontwikkeling welke de gemeente voor ogen heeft. Er zullen in het plangebied geen nieuwe waterelementen komen. Deze zijn niet nodig, daar er niet gebouwd hoeft te worden.

2.7 Beeldkwaliteit

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

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Wettelijk kader**

3.1.1 **Wet ruimtelijke ordening**

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

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

3.1.2 **Grondexploitatiewet**

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

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

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is niet van toepassing. In dit geval is het kostenverhaal geregeld via een anterieure overeenkomst.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

3.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt onder meer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is de "ladder voor duurzame verstedelijking" een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In dit kader wordt, volgens de definitie uit artikel 1.1.1 lid 1, aanhef onder i, van het Bro onder een stedelijke ontwikkeling verstaan:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen

In het Bro is geen ondergrens vastgelegd voor minimale omvang vastgelegd. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling.

Uit jurisprudentie over de duurzame ladder is gebleken dat wanneer er sprake is van een ontwikkeling die geen of beperkte toename aan bouwmogelijkheden met zich mee brengt, deze niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is (zie ABRvS 21 januari 2015, ECLI: NL: RVS:2015:96 r.o. 5.1. voor geen toename aan bouwmogelijkheden en uitspraak Raad van state met kenmerk 201306183/1/R3 voor beperkte toename aan bouwmogelijkheden).

Initiatief

Omdat voorliggende ontwikkeling niet gepaard gaat met nieuwe bebouwingsmogelijkheden, sterker nog, de oppervlakte aan bebouwing neemt af, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de duurzame ladder van toepassing is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

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

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

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen

van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

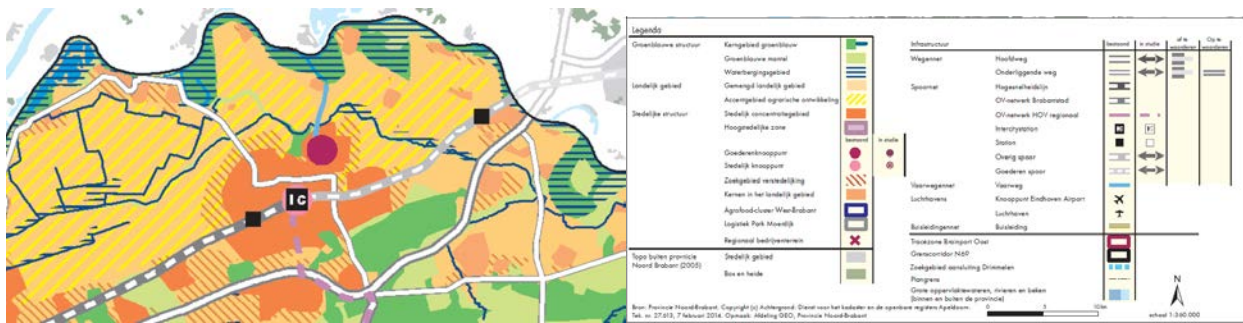
Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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



Structurenkaart

De groenblauwe structuur

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

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

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

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

Het landelijk gebied

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

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

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

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

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

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

- Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

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

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

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

De stedelijke structuur

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

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

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied
In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De groene ruimten tussen de steden worden open gehouden.
- Kernen in landelijk gebied

De kernen in het landelijk gebied worden zo veel mogelijk ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met dit plan wordt tegemoet gekomen aan dit vereiste.

De locatie is gelegen in het gemengd agrarisch gebied. Binnen dergelijke gebieden zijn andere functies voorstelbaar, mits ze niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Daar de locatie gelegen is binnen een bebouwingconcentratie, waarbinnen reeds andere functies dan agrarische bedrijven aanwezig is, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven reeds beperkt. Dit maakt dat het herontwikkeling van de locatie niet zal leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

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

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

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

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

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

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

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

Gemengd landelijk gebied

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

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

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

- beschrijving gemengd landelijk gebied
- (vollegronds)teeltbedrijven
- veehouderijen
- afwijkende regels veehouderij

- glastuinbouwbedrijven
- overige agrarische bedrijven
- wonen
- ruimte-voor-ruimte
- landgoederen
- niet-agrarische functies
- afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven
- afwijkende regels voor mestbewerking
- afwijkende regels recreatieve bedrijven
- afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen
- afwijkende regels voor tuincentra
- kleinschalige voorzieningen
- watergebonden voorzieningen
- lawaaisporten
- wegen

Met de ontwikkeling wordt een nevenfunctie bij een woonbestemming toegestaan. Voor de vestiging van een nevenfunctie gelden dezelfde regels als bij de ontwikkeling van een zelfstandige voorziening. Deze regels, zoals vastgelegd in artikel 7.10 luiden als volgt:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ad a.

De omvang van het perceel zal minder dan 5.000 m² gaan bedragen.

Ad b.

De ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Gezien de ligging in een bebouwingsconcentratie met weinig tot geen agrarische bedrijfsactiviteiten is de vestiging van een nevenactiviteit in bestaande bebouwing bij een woonbestemming passend.

Ad c.

Ook in het bestemmingsplan is de voorwaarde gesteld dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Cliënt is bereid overtollige bebouwing te slopen.

Ad d.

Er zal alleen bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 op de locatie gevestigd worden, caravanstalling (opslag) betreft een activiteit in milieucategorie 2.

Ad e.

Er zal op de locatie slechts sprake zijn van één bedrijf (caravanstalling).

Ad f.

Op de locatie zal geen zelfstandige kantoorfunctie komen met een bezoekersbalie.

Ad g.

Er wordt niet voorzien in de vestiging van een detailhandelsvoorziening.

Ad h.

De maximaal te gebruiken ruimte is gemaximaliseerd in het bestemmingsplan. Daarbij voert cliënt het bedrijf alleen. Hij is niet voornemens zijn bedrijf nog verder uit te breiden in de toekomst. Dit is ook niet nodig.

Ad i.

Een grootschalige ontwikkeling is een ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Daar is in dit geval zeker geen sprake van.

Aan de regels gesteld aan de vestiging van een niet-agrarische functie wordt voldaan.

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

Ecologische Hoofdstructuur

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

- ecologische verbindingszones;
- attentiegebieden NNB.

De locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van het Natuur Netwerk Brabant.

Water

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

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

Geen van de genoemde aspecten is voor onderhavig project van toepassing.

Aardkunde en cultuurhistorie

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

- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- complexen van cultuurhistorisch belang.

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

De locatie is gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak, te weten de Beerse Overlaat. De Beerse Maas is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden wateringen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De

Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942. Het beleid richt zich op het behoud van het open landschap, het behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen, op Natuurontwikkeling en waterberging. Stedelijke uitbreiding moet afgestemd worden op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat.

Met de ontwikkeling zal de hoeveelheid bebouwing op het perceel afnemen. Door de afname zal de openheid van het landschap toenemen. De ontwikkeling in het projectgebied tast het cultuurhistorisch belang niet aan.

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

Integratie stad – land

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

De voorwaarden waaronder stedelijke ontwikkeling mogelijk is, zijn:

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

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

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

De locatie is niet gelegen binnen het gebied integratie stad – land.

Regionaal bedrijventerrein

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

Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

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

Beperkingen veehouderij

Voor de begrenzing van de gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

Het project heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een veehouderij.

Sanerings- en verplaatsingslocatie

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

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

Op de locatie is geen gebruik gemaakt van een sanerings- of verplaatsingsregeling.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

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

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

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

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

De ontwikkeling betreft de vestiging van een bedrijf op een bestaand bouwperceel. In de omgeving is sprake van een verschillende niet-agrarische functies, waarbij onderhavige ontwikkeling aansluit. Tevens is er sprake van een ligging in een bebouwingsconcentratie. Door middel van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de in de omgeving aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, waarbij er sprake is van een vermindering van de oppervlakte aan bebouwing op het perceel.

Zoekgebied voor windturbines

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

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

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

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen

- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

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

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

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

De locatie is gelegen binnen het landschapstype dekzandrug. De dekzandrug is een hoger gelegen zandgebied. Van oorsprong zijn deze gebieden begroeid met bos. Het gebied heeft een besloten tot half-open karakter. De dekzandrug bestaat voor een groot deel uit natuurgebied (het stuifduin- en boscomplex), en voor een deel uit agrarisch gebied (de kamp- en heideontginningen). Het contrast tussen de kernen, rafelige dorpsranden en de oude verbindingswegen en de regelmatige slagenverkaveling geven dit gebied een eigen ruimtelijke karakteristiek. De overgangszone vormt een levendig landschap met een eigen dynamiek.

Ruimtelijke visie

Hoge ligging in het landschap

Voor de dekzandrug wordt gestreefd naar het verduidelijken van de hoge ligging in het landschap. Dit kan door toepassing van opgaand groen, passend bij dit landschapstype (bijvoorbeeld eik en beuk). Verder is het behoud van reliëfverschillen van belang.

Open plekken in het bos

Voor Maashorst-Herperduin en de Geffense Bosjes wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische kwaliteit. De bosgebieden blijven besloten. Binnen die beslotenheid bestaat de mogelijkheid tot het maken van open plekken in de vorm van vennen, heideveldjes en stuifduintjes. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijk en afwisselend gebied. De omvorming van naald- naar loofbos wordt verder doorgezet. Voor het stuifduinen en boscomplex van Maashorst-Herperduin speelt bosomvorming een belangrijke rol. Er wordt gestreefd naar natuurontwikkeling en extensieve recreatie in de kern van het natuurgebied. Aan de randen is ruimte voor intensieve recreatie. Het gebied De Rijsvennen worden ontwikkeld tot een kalkrijk kwelgebied. De natuurwaarden van de Geffense Plas kunnen verder ontwikkeld worden.

Herstel kampenlandschap

De rest van de dekzandrug, het gebied ten oosten en zuiden van Geffen, de Stelt en het gebied ten zuiden van Herpen, wordt gekarakteriseerd door een kleinschalige mozaïeklandschap. Insteek is herstel van het oude kampenlandschap met bosjes, houtwallen en –singels, graanvelden en andere landschappelijke elementen. Om de oorspronkelijke beslotenheid terug te brengen, wordt hier met name ruimte geschapen voor de aanleg van bosjes en bosstroken. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke ontginningspatronen worden kavelgrens- en laanbeplantingen aangelegd.

In het gebied zijn kansen voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed, wellicht als omschakeling van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Insteek in de Stelt en omstreken in de zogenaamde zuidelijke geleedingszone is eveneens herstel van het kampenlandschap. Daarnaast is het dynamische karakter van de ligging tegen de stadsrand belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen. Recreatieve uitloopmogelijkheden zijn belangrijk.

Functionele visie

Het natuurlijke karakter van de dekzandrug kan verder ontwikkeld worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Ten zuiden van Herpen, Oss en Geffen heeft de dekzandrug een meer gemengd karakter. De toeristisch-recreatieve waarde van het gebied is groot, maar kan verder versterkt en verbeterd worden. Ontwikkelingen moeten daar duidelijk bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van de dekzandrug. Het perspectief van de veehouderij is in dit gebied beperkt.

Niet-agrarische bedrijvigheid

De mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven worden geschetst in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Op de dekzandrug zien we vooral mogelijkheden voor natuurlijk ondernemen en toeristisch-recreatieve bedrijven.

De locatie is verder gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Geffen – Oss. Dit bebouwingslint ligt op de overgang van de dekzandrug naar het komgebied. Zowel het dekzandgebied ten zuiden van de Bergstraat als het komgebied ten noorden van de Bergstraat zijn open gebieden. Het lint zelf is behoorlijk gesloten met slechts sporadisch een doorzicht op het achterliggende open landschap.

De Heesterseweg vormt een verbindingsweg tussen Geffen en Oss. Het gebied ten noorden van de Heesterseweg is veel opener dan het gebied ten zuiden van de Heesterseweg. Kenmerkend voor de Heesterseweg is de lintbebouwing met doorzichten naar het achterliggende landschap. De Kouwe Noord is een overgangsgebied van de bebouwde kom naar het open komgebied. Dit uit zich in een kleinschalig landschap met woonhuizen en grote percelen, paardenweitjes en doorzichten op het omliggende open landschap. Voor dit gebied was door de (voormalige) gemeente Maasdonk een aparte visie opgesteld. Die is overgenomen in de Structuurvisie Buitengebied van Maasdonk.

Kwaliteiten

De concentratie beschikt over de volgende kwaliteiten:

- Fraaie lanen en historische bebouwing
- Fraai contrast Kouwe Noord met open komgebied

Knelpunten

De volgende knelpunten behoeven verbetering:

- Verdwijnen doorzichten, bijna geheel aaneengesloten bebouwing
- Steeds minder relatie met het landschap
- Hoge bebouwingsdichtheid
- Enkele grootschalige bedrijven passen niet in de lintstructuur
- Verstedelijking bosgebied

In dit gebied wordt zeer terughoudend omgegaan met het toevoegen van bebouwing. Alleen op plaatsen waar een agrarisch bedrijfsgebouw wordt gesloopt is dit mogelijk gewenst. Ook de aanleg van paden is een belangrijk onderdeel van de versterking van het landschap in dit gebied. Eerder gemaakte afspraken

uit de Structuurvisie Buitengebied van de (voormalige) gemeente Maasdonk en de gebiedsvisie Geffen-Oss komen we na.

De bebouwingslinten Bergstraat, een gedeelte van de Bredeweg en de Broekstraat zijn behoorlijk gesloten met slechts sporadisch een doorzicht op het achterliggende open landschap. Alleen op het meest noordwestelijke open gebied is vrij zicht vanaf de Bergstraat. Dit uitzicht wordt ook in de toekomst gehandhaafd. De bestaande opgaande beplanting in de vorm van kleine blokken bos en lijnvormige boselementen wordt gehandhaafd. De eventueel nieuw in te passen bebouwing dient een landelijke uitstraling te hebben en in harmonie met de omgeving ontwikkeld te worden. De aansluiting met de omgeving in fysieke zin, door aanleg van paden, is belangrijk.

Naast de woonhuizen en agrarische bedrijven bevinden zich in dit deelgebied ook andere bedrijven. Wat betreft maatvoering en functie is dit meestal geen passende bebouwing. In de toekomst dient gekeken te worden naar de mogelijkheden voor verplaatsing van dit soort bedrijven. De kavels kunnen na verplaatsing mogelijk gebruikt worden voor nieuwe woonhuizen of andere meer landelijke functies. Dit uiteraard onder voorwaarden dat de landschappelijke situatie hierdoor verbeterd en er bijvoorbeeld oude paden worden hersteld. Het herstel van zichtlijnen op het landschap is van belang om de landelijke karakteristiek in het gebied te versterken.

Met het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met de ruimtelijke visie op het gebied. Ten aanzien van het toevoegen van de caravanstalling heeft de gemeente de volgende afweging gemaakt: in dit specifieke geval wordt er bij het toekennen van de caravanstalling bebouwing gesloopt. Dit past binnen het uitgangspunt dat er geen bebouwing toegevoegd mag worden. De sloop van de bebouwing leidt tot een kwaliteitsverbetering in het landschap. Daarbij heeft het college van de voormalige gemeente Maasdonk een positief principebesluit genomen aangaande onderhavige ontwikkeling. Dit besluit wenst de gemeente te respecteren. Hierbij zal wel voldaan moeten worden aan de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

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

De gemeente zoekt de grens op als het aankomt van op het herbestemmen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Zij biedt ruimte voor herbestemming van het perceel. Hiermee past de ontwikkeling binnen het beleid.

3.4.3 Nota Landschapsbeleid - 2015

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

De dekzandrug is een hoger gelegen zandige afzetting. De bodem bestaat uit voedselarme vochtige tot droge zandgronden. De dekzandrug is voormalig woeste grond. Van oorsprong zijn deze gebieden begroeid met bos. De bevolkingsgroei en ontwikkeling van de landbouw hebben ertoe geleid dat door de kap van bomen heidegebied ontstond en bosgebieden werden omgevormd tot kleinschalig landbouwgebied. De dekzandrug in de gemeente Oss is onder te verdelen in een gebied dat voor een groot deel bosbouwkundig in gebruik is (het stuifduinen- en boscomplex) en een deel dat agrarisch in gebruik is genomen (de kamp- en heideontginningen). De locatie is binnen dit laatste gebied gelegen.

kamp- en heideontginningen

De kamp- en heideontginningen op de dekzandrug liggen rondom Geffen, ten zuiden van Oss en ten zuiden van Herpen. Dit waren de beste gronden van de dekzandrug en zijn van oudsher in gebruik geweest als akkerland. Ze werden omgeven door houtsingels en –wallen. Deze ontginningsgebieden vormen kleinschalige en gevarieerde gebieden.

Er is een onderverdeling te maken in oude en jonge ontginningen, en in kleinschalige en grootschalige. Geffen bestaat uit een oude kern en een aantal lintstructuren in vooral zuidelijke en oostelijke richting. De omgeving van Geffen kent een kleinschalig karakter. Aan de oost- en zuidzijde van Geffen zijn molens te vinden.

Ontwikkelingsvisie

Voor de dekzandrug geldt dat er gestreefd wordt naar het verduidelijken van de hoge ligging in het landschap. Dit kan door toepassing van opgaand groen, passend bij dit landschapstype (eik/beuk). Verder is het behoud van reliëfverschillen van belang.

De gebieden ten oosten en zuiden van Geffen, het westelijk deel van de zone tussen Oss en Heesch (de Stelt) en het gebied ten zuiden van Herpen vormen de zogenaamde ‘kamp- en heideontginningen’. Er worden hier bosjes (bij voorkeur eikenbeukenbos) en brede houtsingels toegevoegd om het gebied een beslotener karakter te geven. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke ontginningspatronen worden kavelgrenzen laanbeplantingen aangelegd. Hierdoor ontstaat een kleinschalig mozaïeklandschap.

De opgaande beplantingslijnen dienen als droge ecologische verbindingzones en verhogen de natuurwaarden van het gebied.

aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering

algemeen

- herstel kavelrandbeplanting als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
- onderzoeken hoe uitbreiding van kavelrandbeplanting kan worden bewerkstelligd op gronden van particulieren (subsidievormen stimuleren randen/ landschapspakketten bijvoorbeeld)
- behoud zandpaden
- nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen

toetsen

- • bescherming van aardkundige waarden (onder andere in bestemmingsplan)
- • bestaande kavelrandbeplanting in bestemmingsplan opnemen stimuleren
- • open plekken creëren in besloten bosgebied
- • bosjes en brede houtsingels toevoegen in de ‘kamp- en heideontginningen’
- • behoud van reliëf bij functieverandering
- • ontwikkelen streekeigen bouwstijl in kamp- en heideontginningen
- • de situering van een enkel nieuwe landgoed in kamp- en heideontginningen stimuleren.

Met het inpassingsplan is rekening gehouden met de voorwaarden uit deze notitie is hierbij aangesloten. Door uitvoering te geven aan het inpassingsplan, wordt voldaan aan het beleid.

3.4.4 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie

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

Een belangrijk aspect in dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de

methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is het van belang in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumenten en van archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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

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

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

De 'monumentale' toetsing vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving. In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

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

Archeologie

De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dit maakt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien er nieuwe bebouwing wordt opgericht met een oppervlakte van meer dan 200 m² en grondwerkzaamheden welke dieper gaan dan 30 centimeter beneden het maaiveld. Ver- of nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot of veranderd is eveneens toegestaan. In dit geval wordt bestaande bebouwing gesloopt. De oppervlakte aan bebouwing zal hierbij afnemen. Om deze reden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische waarde zal in het nieuwe bestemmingsplan worden verankerd. Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkeling op het perceel plaatsvinden, waarbij de onderzoekscriteria worden overschreden, moet dan alsnog een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Cultuurhistorie

De locatie is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap De Beerse Maas. De Beerse Maas is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden wateringen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942. Het beleid binnen het gebied richt zich op de volgende doelen:

- Behoud open landschap
- Behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen
- Natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat
- Vergroten cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving

Doordat er binnen het projectgebied sprake is van een afname van de hoeveelheid bebouwing, neemt de openheid van het landschap toe. Verder draagt het project, door middel van de landschappelijke inpassing waarbij gebiedseigen beplanting wordt gebruikt, bij aan de natuurontwikkeling.

De Elst is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie aangemerkt als zijnde een lijn met redelijk hoge waarden. Ten behoeve van het voorliggende project is geen sprake van een nieuwe bebouwing langs deze lijn. Ook zijn nieuwe inritten niet noodzakelijk. De lijn zal door dit project niet worden aangetast.

Op de locatie zijn geen monumenten aanwezig.

3.4.7 Welstandsnota Maasdonk

In 2004 is de Welstandsnota Maasdonk van de gemeente Maasdonk vastgesteld. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen 3 welstandsniveaus. Voor de beeldbepalende gebieden en zones (rood op bijgaande overzichtskaart) blijft het welstandstoezicht behouden. Voor de overige gebieden wordt het welstandstoezicht versoepeld of is geen welstandstoets meer nodig. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan de Welstandskamer een bouwplan toetst.

De locatie is gelegen in een gebied waar welstandsniveau 1 geldt. Met de ontwikkeling van het plan zal met dit welstandsniveau rekening worden gehouden.

3.4.8 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

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

De bedrijvigheid op het perceel bestaat uit statische opslag/caravanstalling. Dit zijn bedrijfstypen welke een lage verkeersgeneratie hebben. Volgens CROW 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersaantrekkende werking 3,9 per 100 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). De bruto vloeroppervlakte bedraagt 1.000 m². Dit maakt dat de verkeersgeneratie 39 voertuigenbewegingen per dag bedraagt.

Dit aantal verkeersbewegingen kan de weg, De Elst, makkelijk verwerken. Aanpassingen aan de infrastructuur zijn niet aan de orde.

Parkeren

Op 13 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "Parkeernormen 2017" vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

Voor het onderhavige type bedrijvigheid bedraagt de parkeernorm volgens de nota 1,1 per 100 m² (bvo). Gezien de oppervlakte van onderhavig initiatief, 1.000 m² bvo, wordt er binnen het plangebied voorzien in 11 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte dit aantal parkeerplaatsen in te passen in het plangebied. Parkeren vormt geen belemmering.

3.4.9 Natuur- en Landschapsvisie

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Het initiatief ligt buiten de begrenzing van de Natuur- en landschapsvisie.

3.4.10 Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen Oss 2012". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermden bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Ten behoeve van het project hoeven geen bomen gekapt te worden. Hiermee voldoet het aan het beleid.

3.4.11 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten - Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

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

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

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

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In

het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

3.4.12 Voorwaarden bestemmingsplan

Om medewerking te kunnen verlenen is het van belang dat aangetoond wordt dat het project passend is binnen het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2017'. De voorwaarden waaraan het initiatief moet voldoen zijn opgenomen in artikel 20.4 van dit bestemmingsplan. De voorwaarden zijn als volgt:

- *uitsluitend statische opslag/opslag van caravans is toegestaan*
- *afwijking wordt uitsluitend verleend voor gebouwen voor opslagdoeleinden tot een maximum van 500 m²*
- *alle gebouwen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de woning met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, 100 m² vrijstaande bijgebouwen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en 500 m² bebouwing voor de opslagfunctie*
- *de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld*
- *de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk*
- *bedrijfsmatige activiteiten verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan*
- *buitenopslag is niet toegestaan*
- *het gebouw waar de opslag plaatsvindt, dient landschappelijk te worden ingepast*
- *er zijn geen milieuhygiënische bezwaren*

Ten aanzien van de gestelde voorwaarden het volgende:

Ad a.

De locatie zal uitsluitend gebruikt worden voor statische opslag/caravanstalling.

Ad b.

De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, te weten de bebouwingsconcentratie Elst, hiermee is maximaal 1.000 m² aan bebouwing toegestaan, conform bijlage 1 en de afspraken welke met de voormalige gemeente Maasdonk zijn gemaakt.

Ad c.

Alle gebouwen die niet gebruikt worden, worden gesloopt, conform de afspraken die gemaakt zijn met de gemeente.

Ad d.

Aan deze eisen wordt voldaan.

Ad e.

De verkeersaantrekkende werking van statische opslag/caravangstalling is beperkt.

Ad f.

Er worden verder geen bedrijfsmatige activiteiten ontplooit.

Ad g.

Er zal geen sprake zijn van buitenopslag.

Ad n.

In het navolgende hoofdstuk wordt op deze voorwaarde in gegaan.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.1.1)
- Bodem (§ 6.1.2)
- Externe veiligheid (§ 6.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.2.4)
- Geur: industrieel (§ 6.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.1.7)
- Straling (§ 6.1.8)
- Water (§ 6.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.1.10)
- Gezondheid (PM)

4.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

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

De statische opslag van caravans valt in bedrijfscategorie 2. Het provinciale beleid staat een hogere bedrijfscategorie niet toe. De maximale richtafstand van een categorie 2 bedrijf bedraagt 30 meter voor geluid. Binnen een straal van 30 meter zijn geen andere gevoelige van derden objecten gelegen.

4.1.2 *Bodem*

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

In dit geval is er geen sprake van een bouwactiviteit. Daarbij is de huidige gebruiksfunctie wonen. De toekomstige functie wordt een bedrijfsfunctie (statische opslag). Daar de woonfunctie reeds een gevoelige functie is, welke een hoog beschermingsniveau heeft, is het niet noodzakelijk om in het kader van deze ruimtelijke procedure een bodemonderzoek uit te voeren.

4.1.3 *Externe veiligheid*

Rijkskader

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

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

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

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

Gemeentelijk kader

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft.

Om te bepalen welke risico's er zijn, is er gekeken op de risicokaart van Nederland. Het naastgelegen bedrijf betreft een autobedrijf waarbij een tankstation aanwezig is. Dit tankstation verkoopt ook LPG. De risicocontour van het LPG valt voor een deel over het projectgebied. Op de onderstaand figuur is dit weergegeven.



Uitsnede risicokaart

Het is juist binnen het gedeelte van het projectgebied waaroverheen de risicocontour valt, waar de bestaande bebouwing gesloopt gaat worden. De toekomstige te behouden bebouwing zal buiten de risicocontour komen te liggen.

De locatie is niet gelegen binnen invloedgebied van een risicobron. De spoorlijn ligt op een afstand van meer dan 370 meter. De risicocontour van het spoor bedraagt volgens de regeling Basisnet 122 meter. Er zijn geen buisleidingen in de omgeving aanwezig. De wegen binnen een straat van 1.000 meter zijn niet aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Op de locatie zullen geen activiteiten ontplooid worden welke een risicocontour hebben. Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken

ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

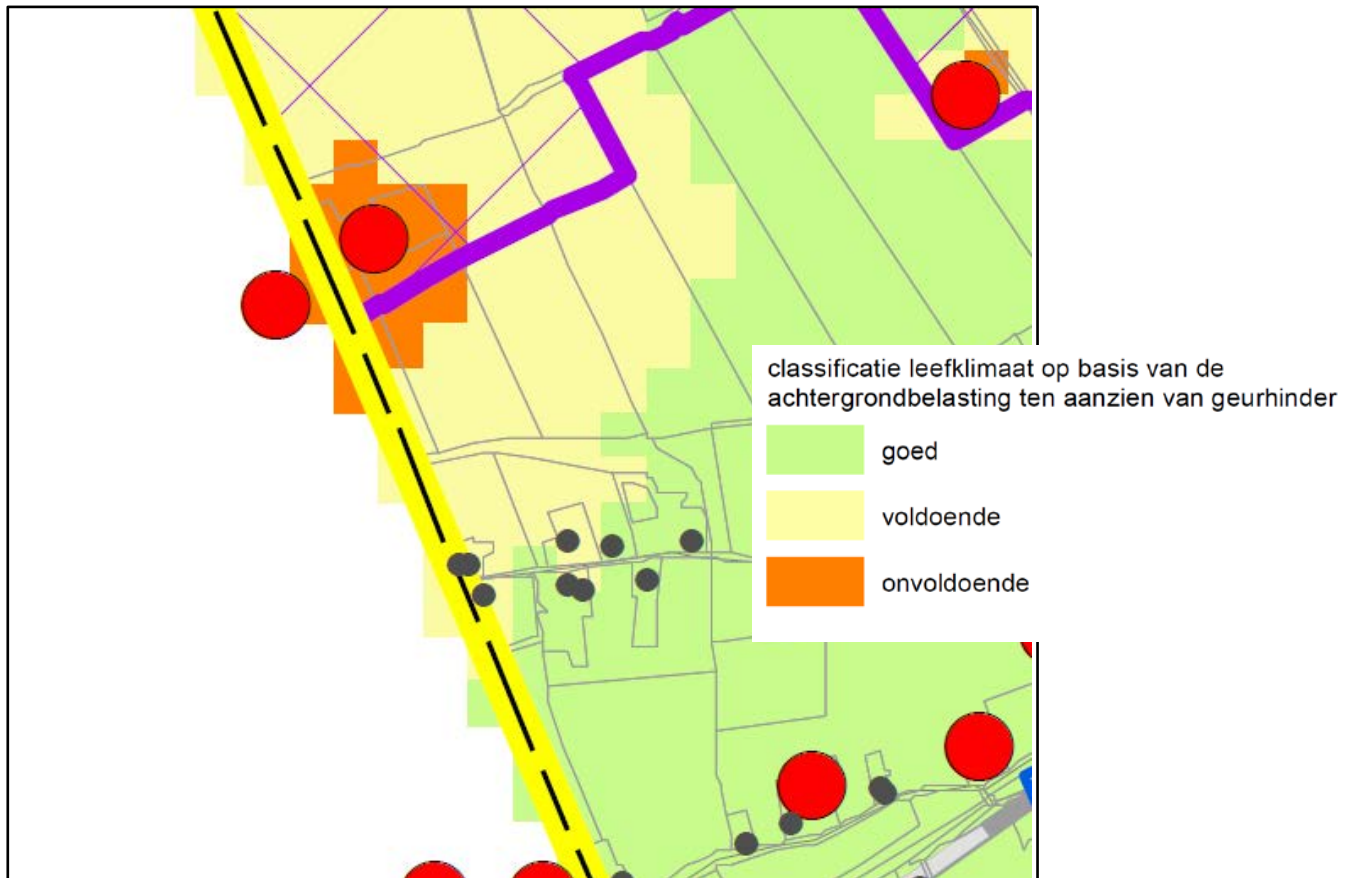
De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De veehouderij welke op de locatie gevestigd was is beëindigd in 1999. Enkel geurgevoelige objecten welke onderdeel uitmaakten van een veehouderij die na 19 maart 2000 is gestopt, worden aangemerkt als niet geurgevoelig. De gehele projectlocatie is om deze reden aan te merken als geurgevoelig.

Echter, de aard van een deel van de bedrijfsvoering, statische opslag, maakt dat deze volgens vaste jurisprudentie niet geurgevoelig is (201002614/1/M2, 201206514/1/A4, 200802926/1). Dit omdat het niet aannemelijk is dat er langere tijd mensen verblijven in deze gebouwen. De woning en de overige activiteiten zijn wel geurgevoelig. In de omgeving van de locatie zijn weinig veehouderijen aanwezig. Daarbij is de locatie, net als de omliggende functies, reeds geurgevoelig. Dit maakt dat omliggende veehouderijen in hun ontwikkeling al rekening hebben moeten houden met de projectlocatie. Daarbij is de locatie voor geen van de omliggende veehouderijen het eerst beperkende geurgevoelige object.

De veehouderijen in de omgeving liggen allemaal op een afstand groter dan 50 meter, de minimale vaste afstand. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van 200 meter (Kepkensdonk 2). Dit betreft een rundvee en paardenhouderij. Daarbij is statische opslag en caravanstalling geen geurgevoelige functies.

Door de geringe hoeveelheid veehouderijen in de omgeving waar dieren worden gehouden met emissiefactoren, is de verwachting dat de achtergrondbelasting geur op de locatie om zijn minst acceptabel is. Om dit nader te bepalen is de kaart Classificatie achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder op basis van de Beleidsregel Oss zoals opgenomen in het beleidsdocument *Harmonisatie geurnomen Wet Geurhinder en veehouderij* van de gemeente Oss, van 2 maart 2017 geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat de achtergrondbelasting ten aanzien van geur leidt tot een geurhinder die acceptabel tot goed is. Er zijn op het geuraspectet geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling.



Uitsnede kaart Classificatie achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder op basis van de Beleidsregel Oss

4.1.5 Geur: industrieel

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

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

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

In de omgeving zijn verschillende bedrijven gelegen. Het ten westen gelegen bedrijf betreft een autobedrijf met tankstation. Hierbij is geen sprake van geuremissie. Ten oosten van de planlocatie is een opslagbedrijf/elektriciensbedrijf gelegen. Ook bij dit bedrijfstype is geen sprake van geuremissie. Ten noorden van de locatie, aan de overzijde van de weg, is een veehandelsbedrijf gelegen. Op deze locatie worden regelmatig varkens overgeladen. De locatie waar de varkens mogen worden overgeladen is in het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijf vastgelegd. De afstand vanaf dit laadpunt tot de bestaande woning van onderhavige locatie bedraagt 51 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand (bedraagt 50 meter) welke hiervoor staat. De nieuwe functies op het perceel komen op een grotere afstand van deze functie gelegen. Er zijn geen belemmering en op het gebied van geur afkomstig van industriële bedrijven.

4.1.6 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Om te bepalen of er sprake is van een NIBM-project is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van 30 maart 2015. Het uitgangspunt is de verkeersgeneratie zoals opgenomen in paragraaf 3.4.8 Verkeer. Hieruit blijkt dat er sprake is van 39 extra verkeersbewegingen per dag. Als dit aantal wordt ingevoerd in de tool, waarbij er van wordt uitgegaan dat 10% van het verkeer vrachtwagens betreft, blijkt dat het project is aan te merken als niet in betekenende mate.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		39
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitkomst NIBM-tool

De binnen het plangebied voorziene activiteiten zijn verder niet aan te merken als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het betreffen immers geen kinderopvang, onderwijsinstelling, verzorgingstehuis of een combinatie van voornoemde activiteiten.

4.1.8 Straling

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen.

4.1.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de

waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

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

Voor de locatie is de watertoets van het Waterschap Aa en Maas ingevuld. Uit deze watertoets blijkt dat er sprake is van een korte procedure. De verhardingstoename bedraagt minder dan 2.000 m² en het projectgebied valt niet binnen begrensde waterschapsbelangen. Het toetsresultaat en de samenvatting van de watertoets zijn als bijlage 2 bijgevoegd.

Bij aanpassingen aan de bestaande gebouwen zullen geen uitlogende materialen (zoals koper en zink) worden gebruikt.

4.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

De ontwikkeling ziet (statische opslag/caravanstalling) niet toe op de realisatie van een geluidgevoelig object. Om deze reden is een nader onderzoek naar het geluidsaspect niet noodzakelijk.

4.2 Waarden

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

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

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.4. met dezelfde titel.

4.2.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

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

Om in kaart te brengen of er binnen het plangebied beschermde flora- en fauna aanwezig is, is door Exlan Consultants een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 3). De conclusie en aanbevelingen van deze Quickscan zijn als volgt:

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden

brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied.

Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de sloopwerkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de sloopfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed- /voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmering zijn voor het aspect flora en fauna.

4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

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

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

Toepassingsbereik

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

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

Afspraken toepassingsbereik

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

Kwaliteitsverbetering

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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

Basisinspanning

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

Afspraken basisinspanning

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

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

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

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

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

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

Fysieke maatregelen

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

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:

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

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

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

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

Verantwoording en monitoring

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

Afspraken verantwoording en monitoring

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

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie

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

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;

- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen of andere bestemming zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m² aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclaseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

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

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

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

Categorie 2: landschappelijke inpassing

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

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;

- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

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

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

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

Op dit moment heeft het gehele perceel een woonbestemming (5.830 m²). In de toekomstige situatie zal een deel van het perceel een de woonbestemming houden (4.300 m²) en voor het overige een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden (1.530 m²).

Er is sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat het noodzakelijk is om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Hierdoor zal de ruimtelijke kwaliteit van het gebied toenemen. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgesteld door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt (zie bijlage 4) Als basis voor het landschappelijk inpassingsplan is gehanteerd het navolgende ruimtelijk kader:

Ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a. de Populieren langs de Kepkensdonk,
- b. de Berken langs de weg Elst,
- c. de bebouwing en opgaande beplanting op de omliggende buurerven buurerven.

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de openbare weg ter hoogte van het plangebied, de ten westen gelegen Kepkensdonk en de ten zuiden gelegen Molenstraat. De bebouwing en beplanting op omliggende erven beperkt het zicht; de context is als besloten te kenschetsen.

Vanaf de weg Elst, komend uit het oosten toont zich de oostkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer; de doorkijk op het achterliggende gebied onderstreept het besloten karakter van de context.

Vanaf de weg Elst, komend uit het westen wordt het plangebied aan het zicht onttrokken door de beplanting op het ten westen gelegen erf.

Vanaf de Kepkensdonk en de Molenstraat toont zich een klein deel van de westkant en de zuidkant van het plangebied in doorkijken aan aan het verkeer.

Bebouwing

De aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken:

- Een woning en een ten oosten hiervan gelegen bijgebouw met een daarin gelegen appartement aan de noordkant,
- Twee kleinere, als berging in gebruik zijnde voormalige varkensstallen aan de westkant,
- Een grotere, als caravanstalling en ten behoeve van statische opslag in gebruik zijnde voormalige varkensstal aan de zuidkant.

Verharding

De woning en de kleinere bergingen aan de westkant worden ontsloten via een aan de westkant van het plangebied gelegen inrit en oprit. Het ten oosten van de woning gelegen bijgebouw en de aan de zuidkant gelegen varkensstal worden ontsloten via een ten oosten van deze gebouwen gelegen inrit en oprit.

Beplanting

De aangetroffen beplanting bestaat uit de navolgende elementen:

- Enkele solitaire bomen uit het landschappelijk assortiment; een Es, een Haagbeuk en een Kers.
- Beukenhagen met daarin opgenomen Leibomen.
- Siergroen bestaande uit heesters en enkele bomen in de rond de woning en het bijgebouw gelegen tuin.

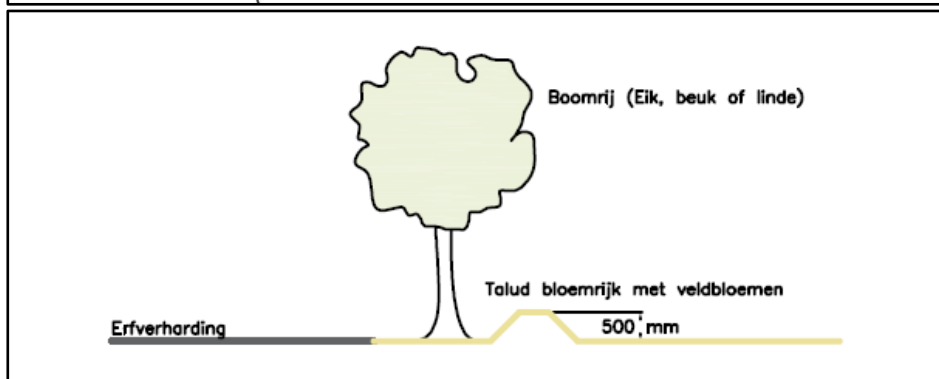
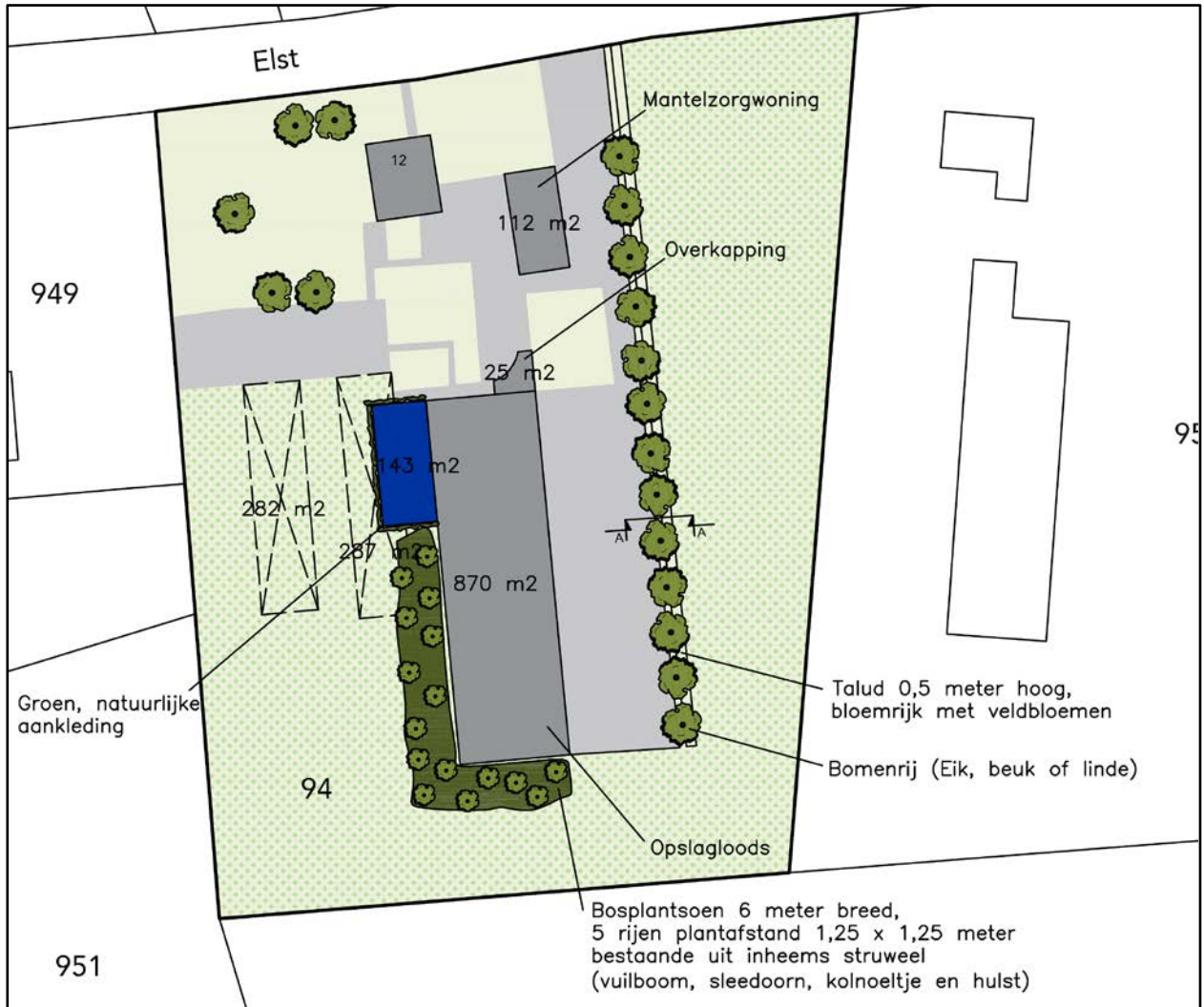
In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied is gesitueerd in een overgangsgebied tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.
- In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrug-kamp- & heideontginning.

Voor dit gebied wordt nagestreefd de hoge ligging in het landschap te verduidelijken door de toepassing van opgaand groen, passend bij dit landschapstype (eik, linde, beuk). Als begeleiding van deze bomenrij wordt een talud van 50 cm hoog aangelegd. Dit talud wordt ingezaaid met een mix van veldbloemen.

In het aan te planten bosplantsoen wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten, bestaande uit de vuilboom, sleedoorn, kolnoentje en hulst. De breedte van dit element wordt 6 meter, met een plantverband van 1,25 x 1,25.

De nieuwe loods wordt groen aangekleed, met een groenblijvende klimop (hedera).



Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen groeiplaatsfactoren en de aanbevelingen van de nota Landschapsbeleid 2015.

Concluderend kan gesteld worden dat met het initiatief voldaan wordt aan de verplichte investering in de kwaliteitsverbetering en de noodzaak voor landschappelijke inpassing.

4.2.4 Defensie

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

- Radarverstoringgebieden;

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

4.2.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Voor dit bestemmingsplan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wordt gewezen op wat elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten is opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

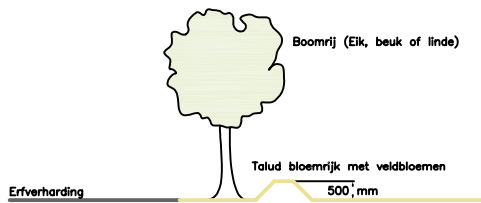
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

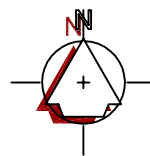
Voor onderhavig initiatief zal met de initiatiefnemer een exploitatie/antérieure overeenkomst worden gesloten. Hierin worden afspraken gemaakt over plankosten en planschade. Middels deze overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan verzekerd

5.2 Inspraak

5.3 Vooroverleg




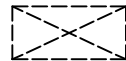


Doorsnede A-A 1:200



SITUATIE

Gemeente: Oss
 Sectie : D
 Nummer : 94
 Schaal : 1 : 1000

-  = Perceel
-  = Bestaande bebouwing (1117 m²)
-  = Nieuwe bebouwing (143 m²)
-  = Te slopen bebouwing (569 m²)



Schaal	1:1000	Datum	14-05-2018
Getekend door	P.V.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	3815BS03		

Gemeente	Oss	Formaat	A4
Onderwerp	Situatietekening	Bladnummer	01/01
Naam	Elst 12 te Geffen		

● Postbus 12 ● tel. 0493 - 59 75 05 ● Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 te De Rips
 ● 5845 ZG Sint Anthonis ● fax. 0493 - 59 75 09 ● www.go-consult.nl



datum 5-1-2016
dossiercode 20160105-38-12181

Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw,

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

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

Eventueel benodigde vergunningen worden niet de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact op te nemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via watertoets@aaenmaas.nl.

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

Ligging plangebied



De WaterToets 2014

QUICKSCAN FLORA & FAUNA

ELST 12 - GEFFEN

Colofon

Quickscan flora & fauna

Projectnummer: 16.1000

Versie: 1

Datum: 25 januari 2016

Opdrachtnemer

Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Elst 12 te Geffen

Opdrachtgever

G&O Consult
Postbus 12
5845ZG Sint Anthonis
T: 0493-597505

Contactpersoon

Ing. A.J.A.M. van Zeeland
T: 088-4882929
F: 088-4882102
E: anton.van.zeeland@exlan.nl

Uitvoerders

Ing. A.J.A.M. van Zeeland
Ing. E. van Horsen-Maas

Collegiale check

AvZ

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

Inhoudsopgave

Quickscan flora & fauna

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1 TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2 ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3 CONCLUSIE	14
LITERATUUR	16
BIJLAGEN	17
WAARNEMINGEN VOLGENS WAARNEMING.NL	18

Inleiding

Quickscan flora & fauna

Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek naar de natuurwaarden van de locatie Elst 12 te Geffen is wijzigen van de bestemming van de voormalige varkenshouderij. De initiatiefnemer is voornemens om in voormalige varkensstallen caravans te stallen. Hierbij moet de totale oppervlakte van de bijgebouwen worden teruggebracht naar maximaal 1.000 m². In dit kader wordt door het bevoegde gezag een flora- en faunatoets noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen wijzigingen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Flora- en faunawet, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet worden verkregen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met eventuele effecten op beschermde natuurgebieden.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. De resultaten kunnen dienst doen bij de onderbouwing van de ontheffingsaanvraag ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Plangebied

Het plangebied valt binnen de gemeente Oss en is gelegen in het buitengebied, ten noordwesten van de kern Geffen. Binnen het plangebied zijn drie veestallen, een bijgebouw en een woonhuis gelegen. Aan de voorzijde is een ruim aangelegde tuin aanwezig.



• Afbeelding 1: Planlocatie (Bron: kaartbank Provincie Noord-Brabant)

Op circa 11,7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied is het natuurgebied 'Vlijmens Ven, Bossche Broek en Moerputten' gelegen.

Voorgenomen ingreep

Het voornemen is om de bebouwingsoppervlakte van de bijgebouwen terug te dringen naar 1.000 m². Hiertoe worden de twee oude varkensstallen (blauw gearceerd), welke westelijk op het perceel zijn gelegen, gesloopt.

Probleemstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten?
3. Indien de duurzame staat van instandhouding van strikt beschermde soorten in gevaar komt, welk vervolgttraject dient dan doorlopen te worden?
4. Voor welke beschermde soorten moet eventueel een ontheffing aangevraagd worden?

1

Toetsingskader

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet (2002). De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

1.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd, voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij – principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. (art 8 Flora- en faunawet);
- Dieren; behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen. (art 9 Flora- en faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten. (art 10 Flora- en faunawet);
- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. (art 11 Flora- en faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (art. 12 Flora- en faunawet);
- Het vervoeren en onder zich hebben (i.v.m. verplaatsen van planten en dieren. (art 13 Flora- en faunawet).

Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

1.2 Natuurbeschermingswet

De beschermde gebieden die onder de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn (Natura 2000) zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet. De nieuwe Natuurbeschermingswet (1998) is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de voorkomende natuur. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en instandhouden van bijzondere gebieden in Nederland. Indien een plan negatieve gevolgen heeft (kan hebben) is een vergunning noodzakelijk. Ook hierbij geldt het 'nee, tenzij – principe'. Per gebied wordt een beheerplan opgesteld waarin wordt opgenomen welke handelingen zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.

De locatie is niet gelegen binnen de contouren van een Natura 2000-gebied of een Natuurbeschermingswetgebied.

1.3 Ecologische hoofdstructuur

Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De ecologische hoofdstructuur in Noord-Brabant sluit aan op die in de rest van Nederland. Samen vormen ze weer een onderdeel van het Europese net van natuurgebieden, ook wel aangeduid als Natura 2000. Om de ecologische hoofdstructuur als netwerk te laten functioneren werkt de provincie ook aan het aanleggen van verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. Op bepaalde plaatsen worden dan tunnels of wildviaducten aangelegd.

Ook de beheersgebieden behoren tot de EHS. Dit zijn agrarische gebieden, waar belangrijke natuurwaarden voorkomen. Voorbeelden zijn weidevogels of bepaalde akkerplanten. Er is subsidie beschikbaar voor een aangepast landbouwkundig gebruik. Dat wordt agrarisch natuurbeheer genoemd.

Het voornemen binnen het plangebied is niet gesitueerd binnen de EHS.

1.4 Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van literatuuronderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voorkomen.

Na het literatuuronderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de te doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Flora- en faunawet art. 75.

Op woensdag 13 januari 2016 is om 15:30 uur het plangebied ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was de temperatuur ca. 6 graden, was het wisselend bewolkt en was het windstil.

In het plangebied is de omgeving onderzocht op de aanwezige flora en fauna. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Literatuuronderzoek

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens zoals die beschikbaar zijn bij het Ministerie van Economische Zaken, de provincie Noord-Brabant en Waarneming.nl.

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 11,7 kilometer afstand t.o.v. het plangebied (Moerputten). Er wordt niet verwacht dat het uitvoeren van de voorgenomen ingreep een negatieve invloed heeft op de natuurbeschermingswetgebieden. Het plangebied is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur.

Ter plaatse van de Elst te Geffen zijn in de perioden 2014-2016 volgens Waarneming.nl verschillende vogelsoorten, dagvlindersoorten en een zoogdier waargenomen. Een overzicht hiervan is weergegeven in Bijlage 1. Geen van deze soorten is ter plaatse van het plangebied waargenomen.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

Flora algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Geffen, omringd door agrarische bedrijven en burgerwoningen. De achterzijde van het plangebied grenst aan akkergronden en weilanden. De begroeiing binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland(en) en houtwallen. Langs de Elst is sprake van enige laanbeplanting. Het plangebied maakt een redelijk verzorgde indruk. Onderstaande foto's zijn genomen tijdens het veldonderzoek.





• Afbeelding 2 Foto's plangebied – (te slopen) gebouwen



• Afbeelding 3 Foto's plangebied - omgeving

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere (gevoelige) plantensoorten gevonden. De weilanden in de omgeving bestaan voornamelijk uit grasland met zeer algemene kruiden

en grassen. De houtwal binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit zomereik, berk en es.

Fauna algemeen

Tijdens de inventarisatie is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, dassen en uilen in of in de nabijheid van het plangebied.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Er zijn enkele sporen van konijnen en muizen gevonden. Zoals verwacht worden op deze locatie geen sporen van dassen of dassenburchten aangetroffen. Gezien de bedrijvigheid in en in de nabij van het plangebied (omliggende bedrijven/woningen), wordt niet verwacht dat dassen het terrein als foerageergebied gebruiken.

Vleermuizen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig, welke geschikt zijn als verblijfplaats of nestgelegenheid voor vleermuizen. De laanbomen, gesitueerd buiten het plangebied, bevatten daarnaast geen holten, waarin zich vleermuizen kunnen bevinden. De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Hoewel er enkele kieren aanwezig zijn, zijn er geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. Ondanks het feit dat het plangebied niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, is het niet uit te sluiten dat vleermuizen het terrein als jachtgebied gebruiken.

Reptielen / amfibieën

Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het gebied. Tijdens het terreinbezoek zijn geen reptielen of amfibieën waargenomen.

Dagvlinders

Dagvlinders vliegen voornamelijk bij warm en zonnig weer. Ten tijde van het terreinbezoek zijn geen vlinders waargenomen. Het plangebied is niet aantrekkelijk als verblijfsgebied voor vlinders vanwege het ontbreken van vlinder – aantrekkende bloemen en struiken.

Libellen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen libellen aangetroffen. Doordat er binnen het plangebied geen water met oevervegetatie aanwezig is, is de verwachting dat er geen libellen voorkomen.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Dit sluit de aanwezigheid van vissen binnen het plangebied uit.

Vogels

Er zijn enkele vogels gezien en/of gehoord. Het betreffen de volgende vogelsoorten: Houtduiven, Pimpelmees, Holenduif, Kauw, Roodborstje, Winterkoning en Spreeuwen. Geen van de waargenomen vogelsoorten bevinden zich op de Nederlandse Rode Lijst. Ter plaatse van het naastliggende perceel is een eksternest waargenomen. In de meest westelijk gelegen (te slopen) stal zijn resten van een kauwnest gevonden. In de andere (te slopen) stal is een merelnest aangetroffen. Er zijn tijdens het terreinbezoek geen sporen van de steenuil en andere uilsoorten waargenomen.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied. Ten behoeve van het voornemen worden er gebouwen gesloopt. Er worden geen bomen gekapt. Het voornemen zal bij de uitvoering weinig effect hebben op verschillende

voorkomende of te verwachte soorten. Binnen de omliggende akkergronden en weilanden is voldoende groen aanwezig waar de dieren naartoe kunnen trekken/vluchten.

Gebieden

Beschermde gebieden (Natura 2000) bevinden zich op ruime afstand t.o.v. het plangebied. De ingreep heeft gezien de afstand tot de gebieden en de daardoor geringe milieubelasting geen effect op de beschermde gebieden. De ingreep zal niet leiden tot versnippering of onderbreking van ecologische verbindingzones of leefgebieden. De voorgenomen ingreep zal geen afbreuk doen aan de landschapsstructuur en belevingswaarde van de beschermde gebieden. De ecologische waarden worden niet aangetast.

Zoogdieren

Verstoring van zoogdieren kan plaatsvinden met de aanvang van de werkzaamheden. Vaste verblijfplaatsen van algemene soorten kunnen worden verstoord. Deze dieren zullen vanwege de onrust hun vaste verblijfplaats verlaten en naar omliggende gebieden trekken.

Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteed aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor eventueel aanwezige zoogdieren. Het betreft algemeen voorkomende soorten die niet strikt beschermd zijn. De voorgenomen ingreep zal geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Binnen het plangebied zijn geen beschermde zoogdieren gevonden.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. Dat wil niet zeggen dat het plangebied niet als foerageer- of jachtgebied wordt gebruikt.

Reptielen / amfibieën

Werkzaamheden in het plangebied tijdens het voortplantingsseizoen (maart t/m augustus) zullen geen negatieve effecten hebben op de meeste amfibie- en reptielensoorten. Overwinteringsplaatsen en voortplantingsplaatsen van amfibieën en reptielen bevinden zich in of rondom het oppervlaktewater. Het is niet te verwachten dat er verstoring optreedt tijdens de werkzaamheden. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en er zijn geen sporen van reptielen en amfibieën aangetroffen.

Dagvlinders

Binnen het plangebied zijn geen dagvlinders waargenomen. Het plangebied is niet geschikt voor de dagvlinder. De ingreep heeft naar verwachting geen nadelige effecten voor het verblijfsgebied van dagvlinders.

Libellen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen libellen waargenomen. Daarnaast hebben de wijzigingen geen invloed op oppervlaktewateren. Het is niet te verwachten dat de voorgenomen wijzigingen binnen het plangebied een negatief effect hebben op de libellen.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Effecten van de wijzigingen binnen het plangebied op de soortgroep vissen is hierdoor uitgesloten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van broedplaatsen tijdens de broedtijd (15 maart – 15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Versturende werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Versturende werkzaamheden dienen

hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Tijdens het terreinbezoek zijn geen Rode Lijst-soorten waargenomen.

Planten

Het plangebied bevat geen beschermde plantensoorten. Het voornemen heeft derhalve geen negatief effect op de instandhouding van beschermde plantensoorten binnen het plangebied.

Overige beschermde soorten

Omdat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen, is het niet nodig deze soorten in een eventuele ontheffingsaanvraag op te nemen.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren komt vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied.

Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

3.2 Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de sloopwerkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de

'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

3.3 Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de slooffase. Om de risico's op verstoring van beschermd soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermd soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermd soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermd soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.



Literatuur

- Besluit inwerkingtreding Flora- en faunawet.
Vastgesteld d.d. 12 december 2001. Staatscourant 2001, nr. 656.
 - Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
 - Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
 - Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
 - Flora- en faunawet.
Vastgesteld d.d. 25 mei 1998 Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.
 - Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
 - Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
 - De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
 - Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
-
- www.brabant.nl
 - www.wikipedia.nl
 - www.vogelbescherming.nl
 - www.waarneming.nl





Bijlage

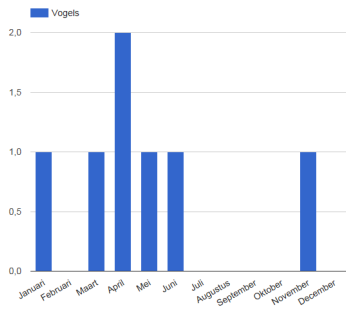
Waarnemingen volgens Waarneming.nl

Geffen - Elst

Type: Gebied Status: Actief

Statistiek: Aantal soorten per maand

soortgroep: jaar:



Maand	Aantal
Januari	1
Februari	0
Maart	1
April	2
Mei	1
Juni	1
Juli	0
Augustus	0
September	0
Oktober	0
November	1
December	0

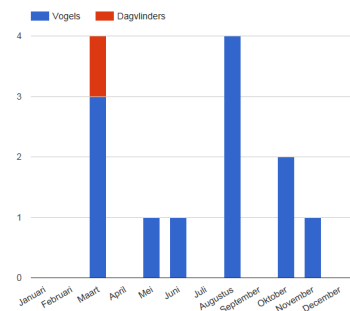
Noord-Brabant

Geffen - Elst

Type: Gebied Status: Actief

Statistiek: Aantal soorten per maand

soortgroep: jaar:



Maand	Aantal
Januari	0
Februari	0
Maart	4
April	0
Mei	1
Juni	1
Juli	0
Augustus	4
September	0
Oktober	2
November	1
December	0

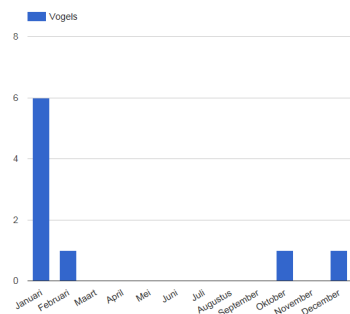
Noord-Brabant

Geffen - Elst

Type: Gebied Status: Actief

Statistiek: Aantal soorten per maand

soortgroep: jaar:



Maand	Aantal
Januari	6
Februari	1
Maart	0
April	0
Mei	0
Juni	0
Juli	0
Augustus	0
September	0
Oktober	1
November	0
December	1

Noord-Brabant

Geffen - Elst

Type: Gebied Status: Actief

Waarnemingen

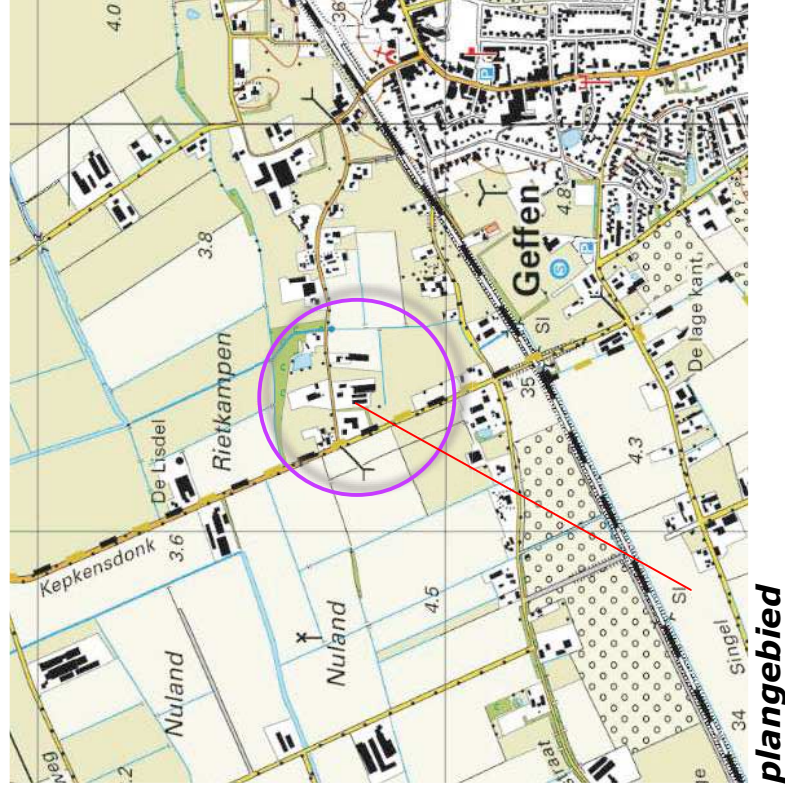
Vernieuwd op: 19-01-2016 10:31 Volgende vernieuwing na: 19-01-2016 10:41

soortgroep
begindatum
einddatum rijen Alle Alleen eigen waarnemingen

Datum	Aantal	stadium (kleed)	Gedrag	Soort
① 20-12-2015	1	adult	foeragerend	Groene Specht - <i>Picus viridis</i>
① 19-10-2015	1	onbekend	ter plaatse	Buizerd - <i>Buteo buteo</i>
① 30-01-2015	30	onbekend	foeragerend	Kauw - <i>Coloeus monedula</i>
① 30-01-2015	12	onbekend	foeragerend	Vink - <i>Fringilla coelebs</i>
① 23-01-2015	2	onbekend	ter plaatse	Ekster - <i>Pica pica</i>
① 23-01-2015	1	onbekend	ter plaatse	Merel - <i>Turdus merula</i>
① 06-01-2015	1	onbekend	ter plaatse	Grote Lijster - <i>Turdus viscivorus</i>
① 20-11-2014	1	onbekend	ter plaatse	Steenuil - <i>Athene noctua</i>
① 10-11-2014	1	onbekend	ter plaatse	Steenuil - <i>Athene noctua</i>
① 30-10-2014	60	onbekend	ter plaatse	Kolgans - <i>Anser albifrons</i>
① 30-10-2014	36	onbekend	ter plaatse	Grauwe Gans - <i>Anser anser</i>
① 18-08-2014	2	onbekend	ter plaatse	Houtduif - <i>Columba palumbus</i>
① 18-08-2014	10	onbekend	ter plaatse	Kauw - <i>Coloeus monedula</i>
① 18-08-2014	8	onbekend	ter plaatse	Zwarte Kraai - <i>Corvus corone</i>
① 01-08-2014	2	onbekend	foeragerend	Holenduif - <i>Columba oenas</i>
① 25-06-2014	1	onbekend	ter plaatse	Steenuil - <i>Athene noctua</i>
① 16-05-2014	1	adult	baltsend / zingend	Zanglijster - <i>Turdus philomelos</i>
① 15-05-2014	1	adult zomerkleed	baltsend / zingend	Zanglijster - <i>Turdus philomelos</i>
① 13-05-2014	1	adult	overvliegend	Zanglijster - <i>Turdus philomelos</i>
① 24-03-2014	1	onbekend	ter plaatse	Witte Kwikstaart - <i>Motacilla alba</i>
① 07-03-2014	1	onbekend	roepend	Steenuil - <i>Athene noctua</i>
① 07-03-2014	6	onbekend	nestbouw	Roek - <i>Corvus frugilegus</i>
① 06-03-2014	2	onbekend	ter plaatse	Kleine vos - <i>Aglais urticae</i>

LIGGING

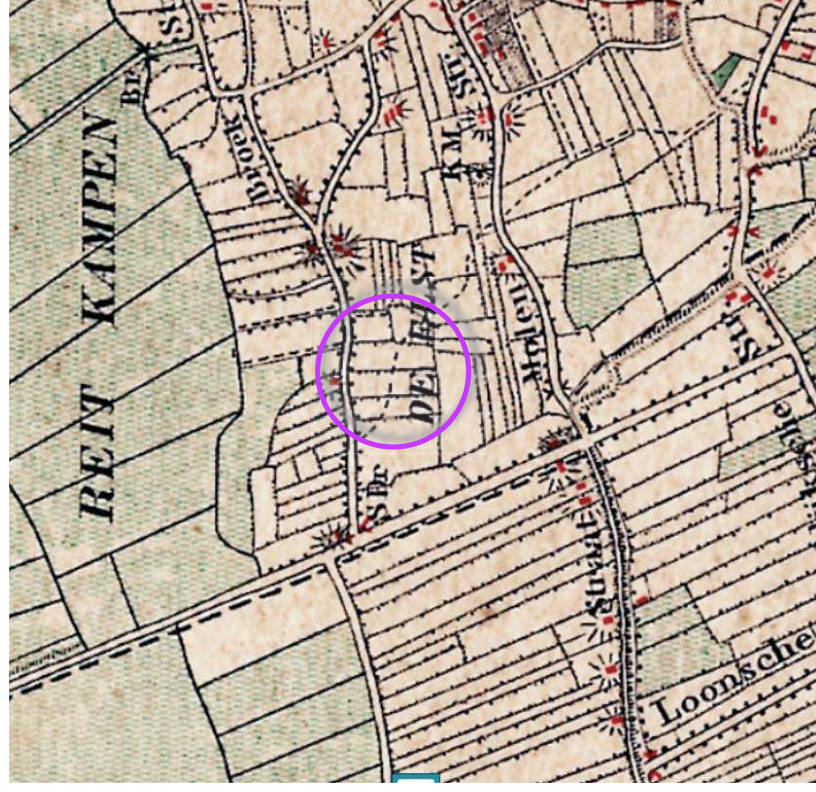
Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint ten noordwesten van de kern Geffen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

HISTORIE

Tegen 1900 was het plangebied en zijn als 'De Elst' bekende ruimtelijke context in gebruik als bouwland. Ten noorden van het plangebied bevonden zich lager gelegen graslanden van de Reit Kampen. De tegen 1900 aangetroffen bebouwing in 'De Elst' was overwegend op terpen gesitueerd; zichtbaar was het gebied gevoelig voor overstromingen. Het plangebied is gesitueerd in een overgangsgebied tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.



uitsnede topkaart 1895

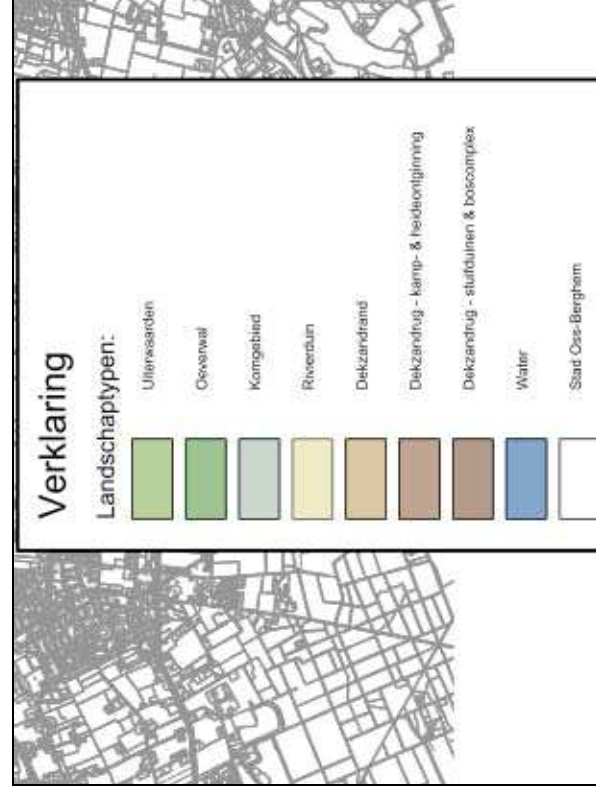
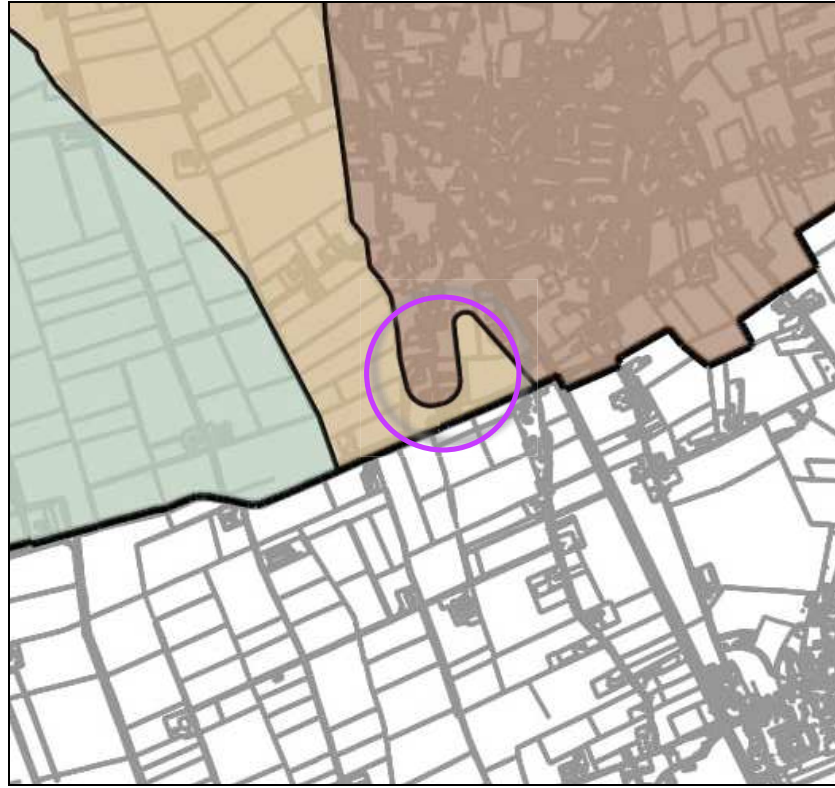


tegen 1900 was het plangebied reeds in gebruik als bouwland

in 1900 in de context aangetroffen bebouwing was op terpen gelegen

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrug-kamp- & heideontginning. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeeld en uitgangspunten aangereikt.



uitsnede nota landschapsbeleid

Nota Landschapsbeleid

8.5 dekzandrug

Voor de dekzandrug geldt dat er gestreefd wordt naar het verduidelijken van de hoge ligging in het landschap. Dit kan door toepassing van opgaand groen, passend bij dit landschapstype (eik/beuk). Verder is het behoud van reliëfverschillen van belang.

visie Oss-Heesch

Voor het gebied tussen Oss en Heesch (ook wel de zuidelijke geleidingzone genoemd) is een visie ontwikkeld. Insteek is herstel van het oude kampenlandschap met bosjes, houtwallen en -singels en andere landschappelijke elementen. Het maken van ecologische verbindingen tussen de Geffense Bosjes, Herperduin en de Maashorst is belangrijk. Daarnaast is het dynamische karakter van de ligging tegen de stadsrand een belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen.

In het gebied zijn wellicht kansen voor de ontwikkeling van een enkel nieuw landgoed. Dit kan mogelijk in combinatie met verwijdering van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Recreatieve uitloop vanuit Oss speelt ook hier een belangrijke rol. Er zijn een aantal recreatieve knopen benoemd; (vakantiepark) Herperduin, de Witte Ruisheuvel e.o. en de Geffense Plas e.o.



44

visie Geffen-Oss
 Door de voormalige gemeente Maasdonk is een plan ontwikkeld voor woningbouw in combinatie met versterking van het groene karakter.

stuifduinen- en boscomplex

Voor Herperduin en de Geffense Bosjes geldt dat er gestreefd wordt naar behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische kwaliteit. De beslotenheid van de bosgebieden blijft aanwezig. Binnen die beslotenheid bestaat de mogelijkheid tot het maken van open plekken in de vorm van vennen, heideveldjes en stuifduintjes. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijk en afwisselend gebied.

Ook de omvorming van naald- naar loofbos draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van dit gebied. Er wordt ingezet op behoud en versterking van stuif-

aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering

- herstel kavelrandbeplanting als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnememen
- onderzoeken hoe uitbreiding van kavelrandbeplanting kan worden bewerkstelligd op gronden van particulieren (subsidievormen stimuleren randen/ landschapspakketten bijvoorbeeld)
- behoud zandpaden
- nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen

duinen en reliëf. De bosranden worden versterkt door de ontwikkeling van zoomvegetaties.

Herperduin

In het stuifduinen en- boscomplex van Herperduin speelt bosvorming een belangrijke rol. Kernpunten zijn natuurontwikkeling en extensieve recreatie in de kern van het natuurgebied en intensieve recreatie langs de randen. De Rijsvennen worden ontwikkeld tot een open, kalkrijk kwelgebied.

Geffense Bosjes

Natuurwaarden kunnen vooral aan de zuidzijde van de Geffense Plas verder ontwikkeld worden.

kamp- en heideontginningen

De gebieden ten oosten en zuiden van Geffen, het westelijk deel van de zone tussen Oss en Heesch (de Stelt) en het gebied ten zuiden van Herpen vormen de zogenaamde 'kamp- en heideontginningen'. Er worden hier bosjes (bij voorkeur eikenbeukenbos) en brede houtsingels toegevoegd om het gebied een beslotener karakter te geven. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de



dekzandrug	wegbeplanting	eik, berk, beuk, (veld)esdoorn, haagbeuk, evt linde, kastanje
	bosjes	eik, beuk, esdoorn, berk, haagbeuk, vuilboom, jeneverbes
	erfplanting	eik, beuk, esdoorn, berk, vuilboom, lijsterbes, jeneverbes, sleedoorn, huilst
	houtwallen en -singels	eik, beuk, jeneverbes, esdoorn, berk, linde, kastanje, vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, hulst

RUIMTELIJK KADER

- Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
- a de Populieren langs de Kepkensdonk,
 - b de Berken langs de weg Elst,
 - b de bebouwing en opgaande beplanting op de omliggende buurerven buurerven.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) Populieren langs de Kepkensdonk b) Berken langs de weg Elst



c) bebouwing en beplanting op omliggende erven

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de openbare weg ter hoogte van het plangebied, de ten westen gelegen Kepkensdonk en de ten zuiden gelegen Molenstraat. De bebouwing en beplanting op omliggende erven beperkt het zicht; de context is als besloten te kenschetsen.

Vanaf de weg Elst, komend uit het oosten toont zich de oostkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer; de doorkijk op het achterliggende gebied onderstreept het besloten karakter van de context.

Vanaf de weg Elst, komend uit het westen wordt het plangebied aan het zicht onttrokken door de beplanting op het ten westen gelegen erf.

Vanaf de Kepkensdonk en de Molenstraat toont zich een klein deel van de westkant en de zuidkant van het plangebied in doorkijken aan aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats foto's



vanaf de weg Elst komend uit het oosten



vanaf de weg Elst komend uit het westen



Vanaf de Kepkensdonk komend uit het zuiden



vanaf de Molenstraat

SITUATIE KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 94 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Geffen. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



kadastrale contouren

SITUATIE – BEBOUWING

De aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken:

- Een woning en een ten oosten hiervan gelegen bijgebouw met een daarin gelegen appartement aan de noordkant,
- Twee kleinere, als berging in gebruik zijnde voormalige varkensstallen aan de westkant,
- Een grotere, als caravanstalling en ten behoeve van statische opslag in gebruik zijnde voormalige varkensstal aan de zuidkant.

verharding

De woning en de kleinere bergingen aan de westkant worden ontsloten via een aan de westkant van het plangebied gelegen inrit en oprit. Het ten oosten van de woning gelegen bijgebouw en de aan de zuidkant gelegen varkensstal worden ontsloten via een ten oosten van deze gebouwen gelegen inrit en oprit. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

woning en bijgebouw



twee kleinere voormalige stallen een grotere voormalige varkensstal

SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit de navolgende elementen:

- Enkele solitaire bomen uit het landschappelijk sortiment; een Es, een Haagbeuk en een Kers.
- Beukenhagen met daarin opgenomen Leibomen.
- Siergroen bestaande uit heesters en enkele bomen in de rond de woning en het bijgebouw gelegen tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

enkele solitaire bomen; Es, Haagbeuk en Kers **Beukenhagen en Leibomen** **siergroen**



BESTEMMINGWIJZIGING

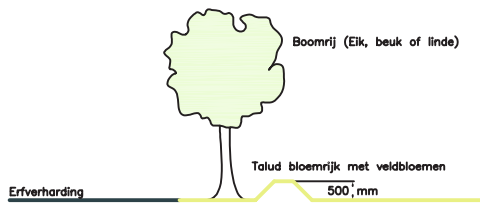
Momenteel is het plangebied bestemd voor bewoning. In verband met de benutting van de voormalige stallen voor statische opslag en als caravanstalling is de bestemming te wijzigen in "bedrijvigheid". Zie de uitsnede van de het vigerende bestemmingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen).



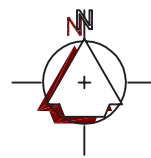
uitsnede huidig bestemmingsplan



wijziging bestemming




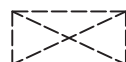


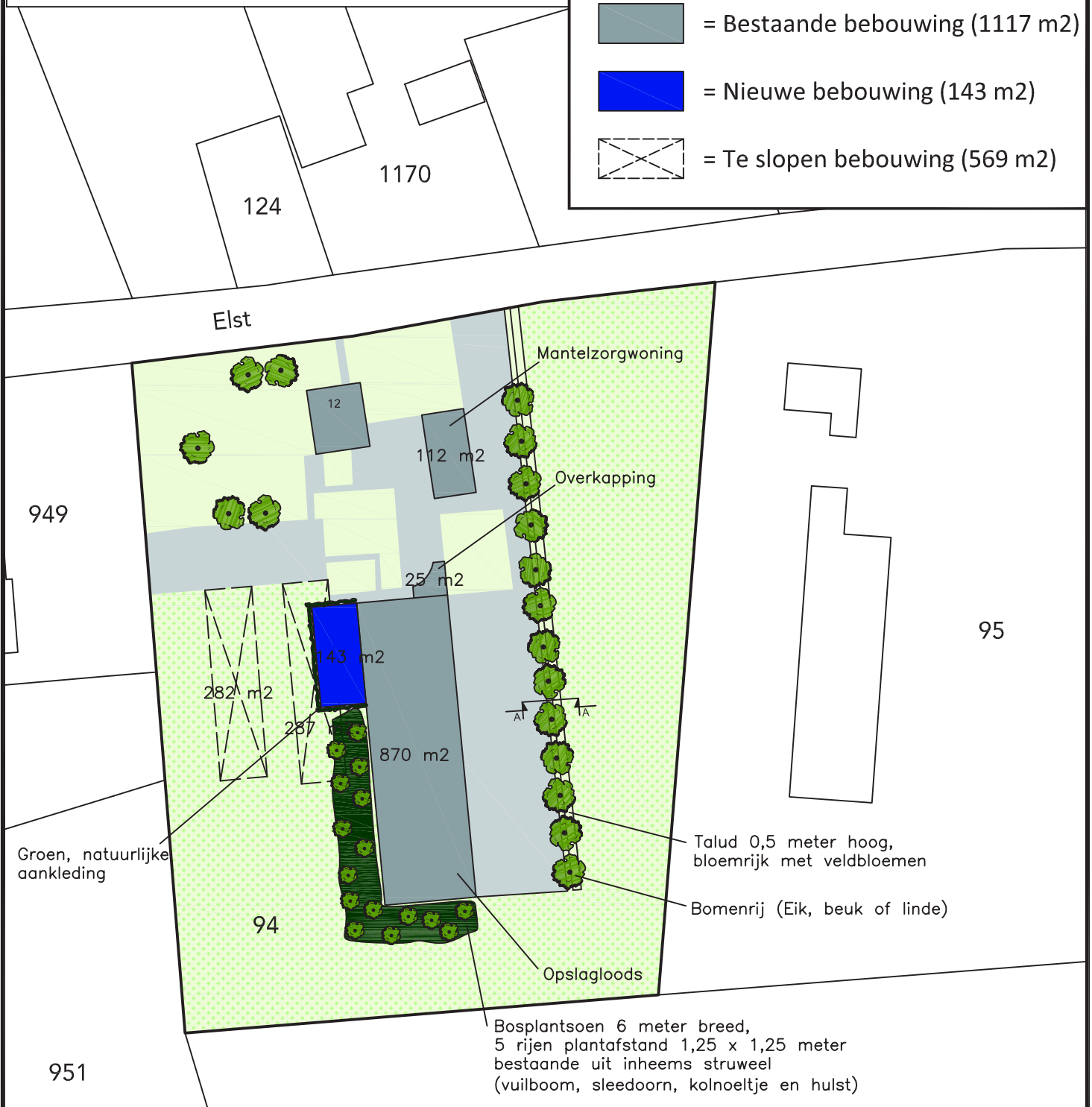
Doorsnede A-A 1:200



SITUATIE

Gemeente: Oss
 Sectie : D
 Nummer : 94
 Schaal : 1 : 1000

-  = Perceel
-  = Bestaande bebouwing (1117 m²)
-  = Nieuwe bebouwing (143 m²)
-  = Te slopen bebouwing (569 m²)



Schaal	1:1000	Datum	14-05-2018
Getekend door	P.V.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	3815BS03		

Gemeente	Oss	Formaat	A4
Onderwerp	Situatietekening	Bladnummer	01/01
Naam	Elst 12 te Geffen		

● Postbus 12 ● tel. 0493 - 59 75 05 ● Bezoekadres: Burg. Wijtvlitlaan 1 te De Rips
 ● 5845 ZG Sint Anthonis ● fax. 0493 - 59 75 09 ● www.go-consult.nl