

# Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 6 - Ruimtelijke onderbouwing  
Bernhardweg 31b, Oijen







# Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 6 - Ruimtelijke onderbouwing Bernhardweg 31b, Oijen





## Ruimtelijke onderbouwing

Bernhardweg 31b, kapschuur loonwerkbedrijf  
Oijen, Gemeente Oss



Maart 2013 versie 12-274-3

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Het plangebied</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Geldend bestemmingsplan</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beschrijving van het plangebied en bouwplan</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Ruimtelijke en functionele structuur</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Bouwplan</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Algemeen</b>	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Rijksbeleid</b>	<b>6</b>
<b>3.3</b>	<b>Provinciaal beleid</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden (milieuparagraaf)</b>	<b>9</b>
<b>4.1</b>	<b>Bodem</b>	<b>9</b>
<b>4.2</b>	<b>Geluidhinder</b>	<b>10</b>
<b>4.3</b>	<b>Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>10</b>
<b>4.4</b>	<b>Waterparagraaf</b>	<b>11</b>
<b>4.5</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>11</b>
<b>4.6</b>	<b>Besluit Gevoelige bestemmingen</b>	<b>12</b>
<b>4.7</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>13</b>
<b>4.8</b>	<b>Bedrijfszoning</b>	<b>14</b>
<b>4.9</b>	<b>Flora en fauna</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>15</b>

**Bijlage: oorspronkelijke schetsen inrichting kwaliteitsverbetering**



## 1 Aanleiding

In Oijen bevindt zich aan de Bernhardweg 31b het loonwerk en grondverzetbedrijf met bedrijfswoning van initiatiefnemer. Op dit perceel staat nu een bedrijfshal waarin werkzaamheden kunnen worden voorbereid en waar machines en de grotere voertuigen staan gestald. Achter deze loods is een open gebied waar regelmatig materiaal wordt gestald. Om het bedrijfsterrein efficiënter te kunnen exploiteren en ook het achterterrein een opgeruimd aangezicht te kunnen geven is de wens ontstaan om een kapschuur te mogen bouwen.



*Aanzicht huidige loods vanaf de Bernhardweg*

Vanaf de Bernhardweg wordt door initiatiefnemer al vanaf de start van zijn bedrijf gepoogd om het perceel een groen karakter te geven en dit groene karakter zoveel mogelijk te behouden. Vanaf de Bernhardweg bestaat nog enigszins een vrije doorkijk langs de loods naar het achtergelegen polderlandschap. De bedoeling van initiatiefnemer is om dit doorzicht te behouden maar wel in een open structuur in te planten met lage struiken zodat ook een groene corridor ontstaat.

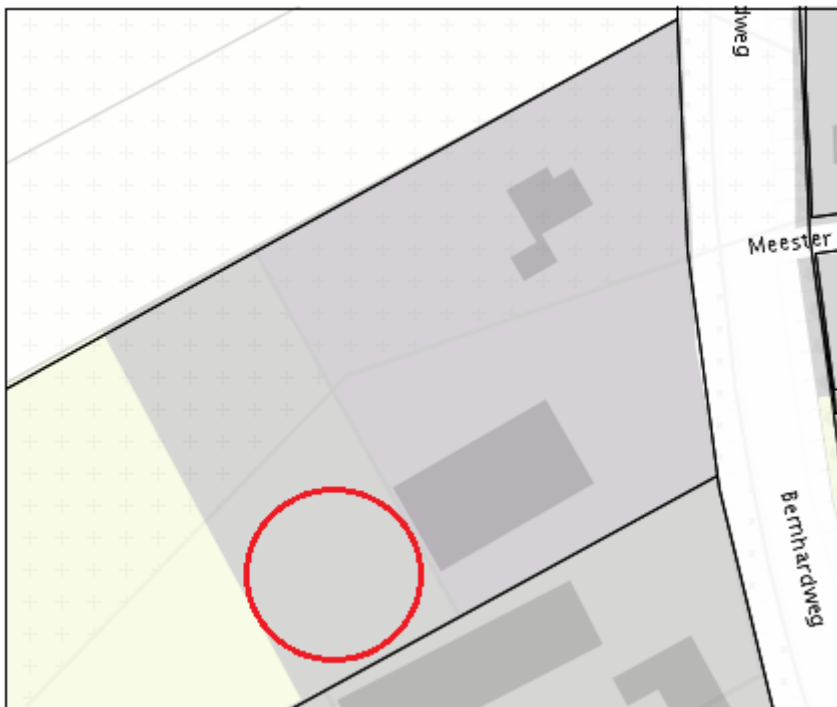




*Ligging plangebied (bij rode cirkel)*

### 1.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Oijen, gemeente Oss en betreft het perceel Bernhardweg 31B. De rode cirkel geeft schematisch het plangebied aan.



### 1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft "Buitengebied" waarin het perceel een bedrijfsbestemming heeft.





*Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan*

De gronden waarop de kapschuur is geprojecteerd hebben een agrarische bestemming. Een kapschuur is sowieso niet toegestaan binnen deze bestemming (er ligt geen bouwperceel) maar qua gebruik is het ook niet toegestaan om een bedrijfsmatige kapschuur binnen een agrarische bestemming op te richten. Wel zijn er twee bouwvlakken aanwezig die nu niet zijn benut. Het vlak (aangeduid met 03) betreft niet alleen de bedrijfswoning maar ook een bouwmogelijkheid voor een nieuwe hal.

## **2 Beschrijving van het plangebied en bouwplan**

### **2.1 Ruimtelijke en functionele structuur**

Het plangebied ligt in de directe omgeving van de kern Oijen en de Maas. De Bernhardweg is de doorgaande weg naar Oijen.

Aan de Bernhardweg zijn agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven gelegen met bedrijfswoningen. Ook is er een enkele burgerwoning gelegen maar die liggen niet binnen de invloedssfeer van het bedrijf van initiatiefnemer.

### **2.2 Bouwplan**

Het bouwplan betreft een kapschuur van 35 meter lengte, 10 meter breedte, een goothoogte van maximaal 3 en 4,5 meter en een totale hoogte van 10 meter. Het bouwplan dient minimaal 5 meter van de stam van de achtergelegen bomen te blijven om de wortels en de bomen te sparen.

### **3 Beleidskader**

#### **3.1 Algemeen**

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Oss.

#### **3.2 Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers op gericht om niet alleen een leefbare omgeving te waarborgen maar ook om Nederland concurrerend te maken. Het efficiënter maken van een bestaand bedrijf past hierin.

#### **3.3 Provinciaal beleid**

De provincie Noord-Brabant heeft in haar Provinciale Verordening Ruimte regels opgesteld waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen.

Een van de nieuwe zaken in deze verordening is de eis dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vergezeld moeten gaan van een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering kan in de vorm zoals de gemeente Oss heeft voorgesteld: er wordt een bouwvlak opgeheven die nu de openheid van het gebied frustreert of kan frustreren, wanneer deze bouwmogelijkheid wordt verzilverd.

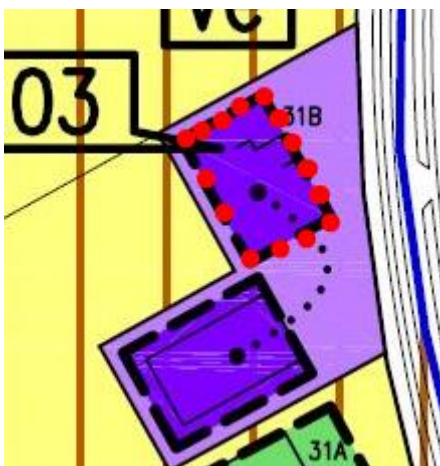
Uitgangspunt voor het berekenen van de hoogte van de tegenprestatie is de waardevermeerdering van de grond.

Het stuk grond dat van een agrarische (onbebouwde) bestemming naar een bedrijfsbestemming wordt omgezet krijgt meer waarde. Doordat een ander stuk grond met een bedrijfsbestemming minder bebouwingmogelijkheden krijgt levert daar weer waardevermindering op.

Van de eventuele overgebleven waardevermeerdering per m<sup>2</sup> dient 20% te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. De borging gebeurt door het vastleggen van afspraken in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Voor een ontwikkeling als deze dient een concrete tegenprestatie geleverd te worden gericht op verbetering van landschapsaspecten als: bodem (aardkunde), water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. De kwaliteitsverbetering moet op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan gewaarborgd zijn.

Zoals gezegd wordt reeds een passende kwaliteitsverbetering bereikt door het nivelleren van het huidige bebouwingsvlak. De bedrijfswoning wordt uiteraard wel weer bestemd als bedrijfswoning met wellicht een wijzigingsbevoegdheid om – na bedrijfsbeëindiging - deze te mogen gebruiken als burgerwoning met bijgebouwen, waarbij ook de wens is om een nieuwe bijgebouw op te kunnen richten. Hierover wordt door de gemeente Oss nog beoordeeld of dit ruimtelijk wenselijk is en maakt dus ook geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.



*In het rood de op te heffen bebouwingmogelijkheid, behoudens de bedrijfswoning*

Omdat initiatiefnemer ook hecht aan het behouden en verrijken van het landschap heeft hij met de gemeente Oss overlegd over een inpassing van het plan binnen dit landschap. Hiermee wordt ook voldaan aan artikel 2.2 van de Provinciale Verordening Ruimte, waarin een kwaliteitsverbetering wordt geëist.



## **Berekening Bernhardweg 31b kwaliteitsverbetering 2.2 Verordening Ruimte**

Om te voldoen aan deze kwaliteitsverbetering dient 896m<sup>2</sup> aan verharding en extra bebouwingmogelijkheden te worden gecompenseerd. Door het bestemmen van onbebouwde agrarische grond (€5,- per m<sup>2</sup>) naar een agrarisch bouwvlak (€25,- per m<sup>2</sup>) geeft een waardevermeerdering van €17.920,-. Te compenseren door investering in kwaliteit:  $896 \times €20,00 = €3584,00$ .

Deze investering wordt bereikt door het graven van een poel van 175m<sup>2</sup> met een inhoud van 180m<sup>3</sup>. Aan de noordzijde zal de poel een flauw talud krijgen ter bevordering van amfibieën (ca. 1:3). Dit betekent een investering van  $972,00 + 430,90 = €1402,90$ .

Rondom de poel komt een flora en faunarand van circa 200m<sup>2</sup> dit geeft een investering van €216,50.

De nieuwe groene afscheiding in de vorm van een bosplantsoen met struikvormers heeft een lengte van 40 meter en een breedte van 2,5 meter. Hierdoor ontstaat een groene strook van 100m<sup>2</sup>. Met 140 plantjes een investering van  $221,20 + 71,90 = €293,10$ .

Verder zal aan de achterzijde onder de bestaande houtsingel ook een bosplantsoen met 200 struikvormers worden gerealiseerd met een lengte van 60 meter en een breedte van 2,5 meter. Hierdoor ontstaat een groene strook van 150m<sup>2</sup>. Dit geeft een investering van  $316 + 143,80 = €459,80$ .

Beide bosplantsoenen zullen bestaan uit inheemse gemengde struikvormers namelijk (Plantafstand 1m en maat 60-80):

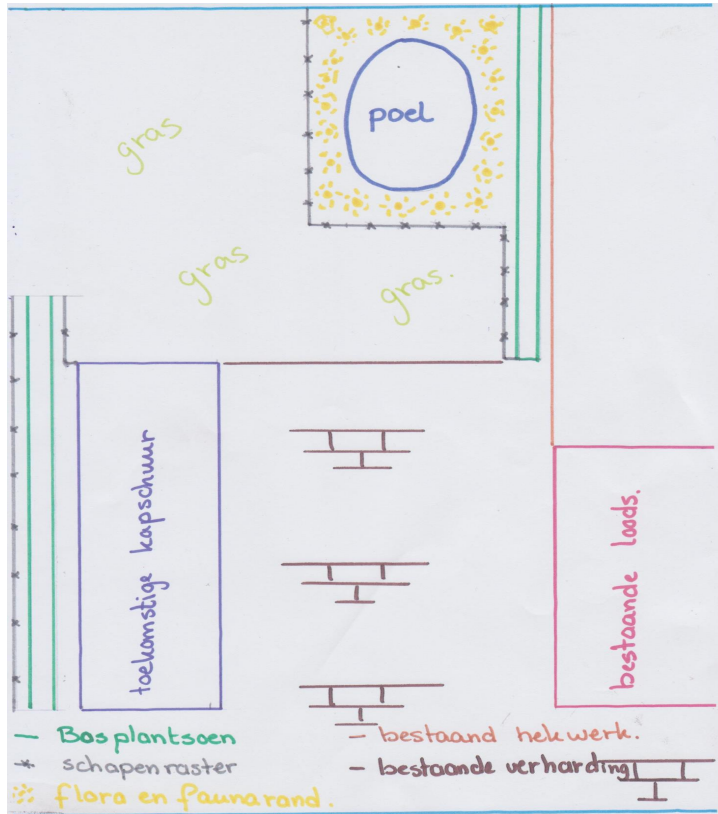
- Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Krent (*Amalanchier Lamarckii*)
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- Hulst (*Ilex aquif*).

Ter bescherming van het bosplantsoen en flora en faunarand zal er ongeveer 120 meter á €9.13 = €1095 schapenraster geplaatst moeten worden.

De investering voor aanleg en onderhoud wordt hierdoor €3487,30. Doordat er een oppervlakte van 625m<sup>2</sup> van agrarische grond naar natuur gaat is er een waardevermindering van €1875,-. Hiervan mag 20% verrekend worden wat neerkomt op een bedrag van €375,-

Hierdoor wordt de totale investering €3842,30.

Door deze totaalprijs wordt de te compenseren investering van €3584.00 overtroffen.



In de bijlage bij deze onderbouwing zijn de oorspronkelijke schetsen gevoegd, gemaakt door initiatiefnemer, die zijn goedgekeurd door de gemeente Oss. Hierboven is de inrichtingsschets verkleind weergegeven.

## **4 Randvoorwaarden (milieuparagraaf)**

### **4.1 Bodem**

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren.

Aangezien het hier een kapschuur betreft die op de bestaande verharding wordt opgericht en alleen een fundering met poeren wordt opgericht zullen er geen bodemversturende werkzaamheden plaatsvinden. Ook is de kapschuur geen verblijfsruimte. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

### **4.2 Geluidhinder**

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt.

De kapschuur is geen geluidsgevoelig object. Ook is de kapschuur geen bedrijfsuitbreiding die mogelijke geluidhinder kan opleveren voor omliggende woningen. Hierdoor is nader geluidsonderzoek niet nodig.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Het plangebied is getoetst op aanwezigheid van (Rijks)monumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen. Het plangebied ligt niet in een gebied van grote historische waarde.

Het plangebied ligt ook niet in een gebied met archeologische of historisch geografische waarden. Doordat echter de grond op geen enkele wijze wordt geroerd, het initiatief behelst immers het wijzigen van een functie, is archeologisch onderzoek niet nodig. Het naastgelegen gebouw is ook niet aangewezen als monument zodat een monumentenvergunning ook niet nodig is.





		Beleidsadvies	
Archeologische verwachting		Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
1	 Hoog Meandergordels, rivierduinen, crevassecomplexen, dekzandruggen, esdekken	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij projectgebieden groter dan 100 m <sup>2</sup> geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - maaiveld.
4a	 Aandachtsgebied Geulgronden	Geen	Bij projectgebieden groter dan 5ha

Het gebied is gelegen binnen het aandachtsgebied Geulgronden waarbij pas archeologisch onderzoek nodig is bij projecten die een groter gebied beslaan dan 5 ha.

#### 4.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Omdat de toegestane oppervlakte van bouwmogelijkheden niet wijzigt (er vindt immers slechts een verschuiving van bouwmogelijkheden plaats) is er geen sprake van planologische toename van de verharding. Los daarvan is de plaats waar de kapschuur wordt opgericht reeds verhard zodat de verharding ook nagenoeg niet toeneemt en in ieder geval ver onder de vrijstellingsgrens van 500 m<sup>2</sup> blijft. Watercompensatie is daarom ook niet nodig.

Het Waterschap Aa en Maas heeft in het kader van de zienswijzeprocedure gereageerd op het ontwerp-bestemmingsplan. Hierin heeft zij voor onderhavig perceel maar 1 opmerking gemaakt.

Zij adviseren daarin om voor de kapschuur uit te gaan van een wateropgave van 15mm/m<sup>2</sup> omdat er geen sprake is van toename van verharding maar van herontwikkeling. Door het realiseren van de poel wordt hier ruimschoots aan voldaan.

#### **4.5 Luchtkwaliteit**

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

Het geldende bestemmingsplan staat reeds toe dat een nieuwe loods kan worden opgericht. Het vloeroppervlak wordt door het voorliggende plan, planologisch gezien, niet vergroot.

De omgevingsvergunning zal dus niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging en het initiatief blijft onder de NIBM-normen.

#### **4.6 Besluit Gevoelige bestemmingen**

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis. Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

## 4.7 Externe veiligheid

### Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

### Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10-6. Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

### Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

## 4.8 Bedrijfszonerings

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonerings’(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

#### *VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonerings’*

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonerings’ (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonerings zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. In onderstaande tabel zijn de **richtafstanden** opgenomen. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.



Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Onderhavig initiatief wijzigt de afstand tussen het bedrijf en woningen van derden niet. Hierdoor bestaat geen strijd met de bedrijfszoning.

#### 4.9. Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Aangezien het hier alleen om de bouw van een kapschuur in een gebied waar reeds verharding is aangelegd en bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd vinden er geen ingrepen plaats die flora en/of fauna kunnen schaden.

Het natuurloket is geraadpleegd en het perceel is gelegen binnen het kilometerhok 162-425. In dit kilometerhok komen de normale diersoorten voor die gangbaar zijn in dit gebied zoals de merel, Kieviet, hazen en muissorten.



Het perceel wordt echter reeds dusdanig bedrijfsmatig gebruikt en is al zo verhard dat er geen bijzondere flora en fauna kan voorkomen. Er is geen flora- en faunaonderzoek nodig. Wel dient de kapschuur op minimaal 3 meter van de stam van de achtergelegen bomen te worden opgericht om deze bomen te behouden en de ruimte te geven. Daarnaast mogen in het broedseizoen geen activiteiten worden uitgevoerd in de buurt van de bomen.

## 5 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Oss en initiatiefnemer zullen een anterieure overeenkomst sluiten ter vergoeding van de gemaakte kosten door de gemeente Oss en waarin eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal komen.



Oorspronkelijke schetsen:

