

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 8 - Ruimtelijke onderbouwing
Lutterweg 11, Oijen



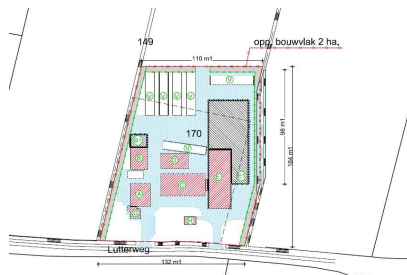
Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 8 - Ruimtelijke onderbouwing Lutterweg 11, Oijen

Ruimtelijke onderbouwing

Lutterweg 11 te Oijen

Gemeente Oss



Ruimtelijke onderbouwing

Lutterweg 11 te Oijen

Gemeente Oss

Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage

Datum:

3 april 2013

Projectgegevens:

ROB01-0251304-02d

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing	3
2	Huidige en toekomstige situatie	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	7
2.4	Onderbouwing behoefte	10
3	Beleidskader	13
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	17
4	Planologische aspecten	29
4.1	Flora en fauna	29
4.2	Milieu	30
4.3	Water	34
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	37
4.5	Infrastructuur	39
4.6	Conclusie	40
5	Financiële haalbaarheid	41
6	Juridische planopzet	43
7	Procedure	45
8	Bronnen	47
8.1	Boeken en rapporten	47
8.2	Websites	47

Bijlage bij watertoets:

Resultaten HNO-tool, situatietekening en dwarsprofielen (Kapteijns bouwbuero, 13 maart 2013)

Separate bijlagen:

- Bijlage 1: Quickscan flora en fauna Lutterweg 11 te Oijen (Croonen Adviseurs, 11 augustus 2011 en geactualiseerd op 5 december 2012 en 3 april 2013; NAT01-0251304-02c)
- Bijlage 2: Historisch bodemonderzoek, gemeente Oss
- Bijlage 3: Advies AAB van 11 september 2012
- Bijlage 4: Uitwerking kwaliteitsverbetering landschap van 11 maart 2013



Figuur: topografie (omgeving) plangebied (Provincie Noord-Brabant, 2005).



Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving en globale begrenzing plangebied (bingmaps, 2012).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Lutterweg 11 te Oijen, in het buitengebied van de gemeente Oss. Voor deze locatie bestaat het voor-nemen de bestaande melkveehouderij uit te breiden.

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt voor de locatie een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke als basis dient om het initiatief in een be-stemmingsplan op te nemen.

Over het initiatief is diverse malen contact geweest met de gemeente Oss, welke posi-tief staat tegenover het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het grootste deel van het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van een melkveehouderij. De gronden die betrekking hebben op de uitbreiding van het bedrijf zijn in gebruik als weiland en bouwland. Het plangebied heeft een omvang van ca. 20.000 m² en is kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie G, nummers 170 en 149 (gedeeltelijk).

De definitieve begrenzing van het plangebied wordt door de gemeente Oss bepaald, in het kader van het bestemmingsplan.

In de onderste figuur op voorgaande pagina is een globale begrenzing van de locaties opgenomen, waarin tevens de situering en het huidige gebruik zichtbaar zijn.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het Bestemmingsplan buitengebied Lith. Dit plan is op 31 januari 2002 vastgesteld door de gemeente Lith. Op 17 september is het gedeeltelijk goedgekeurd door GS van Noord-Brabant. De niet goedgekeurde gedeelten hebben geen betrekking op de locatie of de relevante onderdelen van het initiatief.

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming 'agrarisch bouwblok' op-genomen, met de aanduidingen 'A088', '(2)' en '(ngg)'. De delen van het plangebied die op dit moment nog geen deel uitmaken van het agrarisch erf zijn als 'Agrarisch' be-stemd.

De als 'Agrarisch gebied' op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening; extensief recreatief medegebruik; ver-keersdoeleinden; voorzieningen van openbaar nut; behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden; een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de in de regels opge-nomen nadere detaillering van de doeleinden.

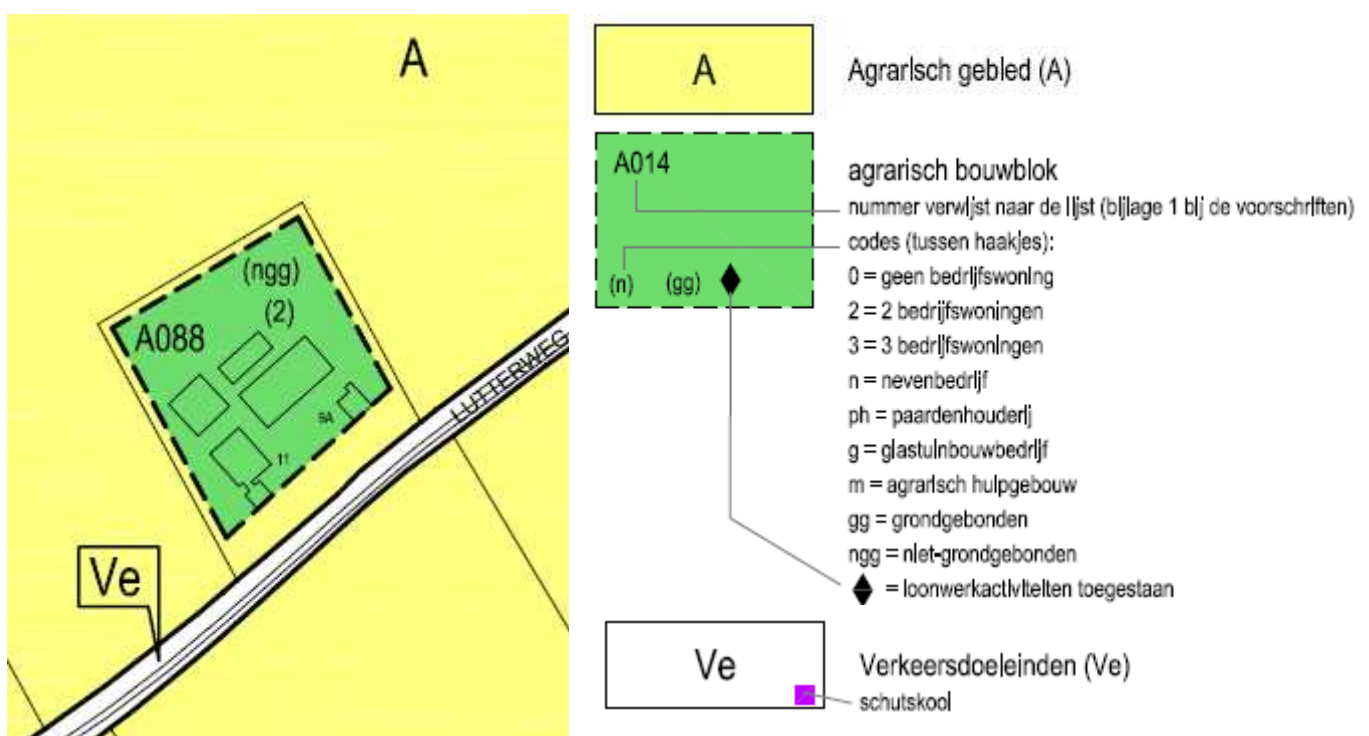
Op de als 'agrarisch bouwblok' aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Het uitvoeren van allerlei werkzaamheden en het oprichten van bebouwing is mogelijk binnen het bouwvlak.

De aanduiding 'ngg' ziet op het type bedrijf dat is toegestaan: niet-grondgebonden. De aanduiding '(2)' ziet op het aantal (2) bedrijfswoningen. De aanduiding 'A088' ziet op de plaats waar het bedrijf in een lijst bij de regels is opgenomen.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bouwblok te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha. Hiervoor gelden verschillende, gebiedsafhankelijke en algemene, voorwaarden. De belangrijkste zijn: de vergroting van het agrarisch bouwblok is uitsluitend toegestaan indien deze vergroting noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hieromtrent vragen Burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een andere onafhankelijke ter zake deskundige; er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

De omvang van het bouwblok ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Lutterweg 11 zal in de toekomstige situatie ca. 2,0 ha groot zijn en overschrijdt derhalve de mogelijkheden zoals opgenomen in voornoemde wijzigingsbevoegdheid.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Bestemmingsplan buitengebied Lith en legenda (Adviesbureau Cuijpers, 2006).

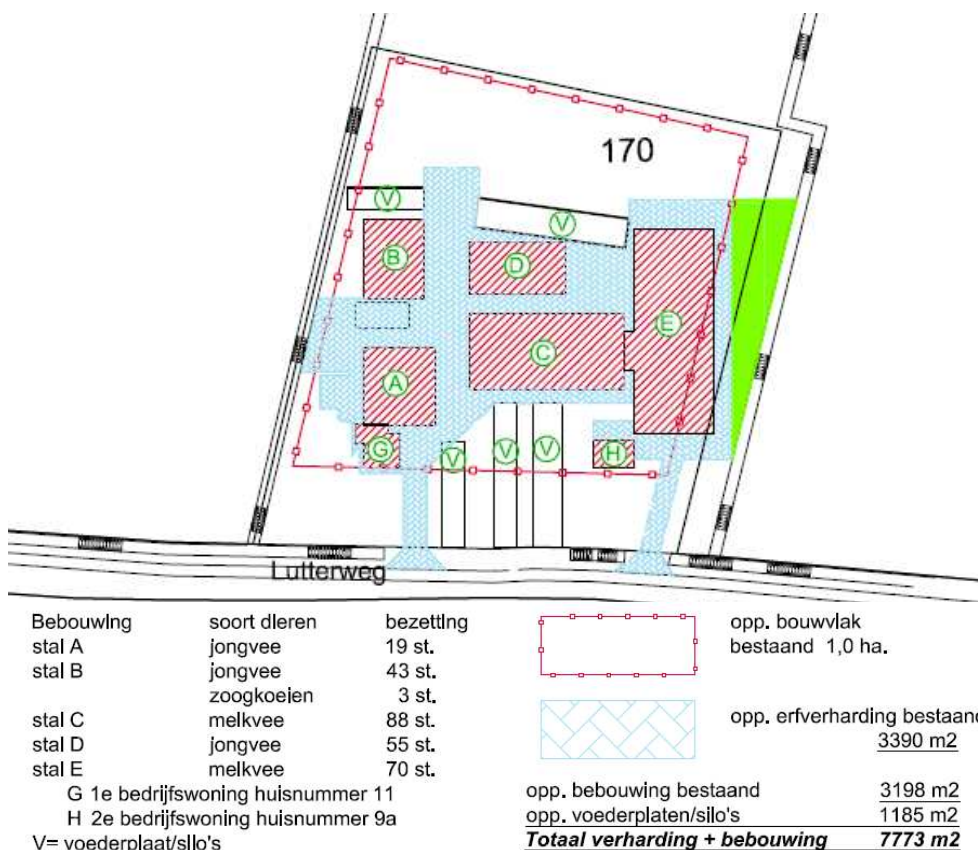
1.4 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie (per 5 december 2012) en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst. De financiële haalbaarheid en de juridische planopzet van het initiatief komen respectievelijk in de hoofdstukken 5 en 6 aan de orde en in hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de (te) doorlopen procedure. In het achtste en laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van dit plan.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Op het bedrijf worden 161 melkkoeien en 117 stuks jongvee gehouden. In navolgende figuur is een tweedimensionale weergave van de situatie per 5 december 2012 ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur: huidige situatie plangebied en legenda (Kapteijns Bouwburo, 13 maart 2013).

In de huidige situatie bevinden zich (grotendeels) binnen het geldende bouwvlak vijf stallen en twee bedrijfswoningen (met een gezamenlijke oppervlakte van 3.198 m²). Daarnaast zijn vijf voederplaten/-silo's aanwezig (met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.185 m²). Rondom de bebouwing is erfverharding, met een totale gezamenlijke oppervlakte van 3.390 m², aanwezig.

Het plangebied wordt door middel van twee opritte ontsloten op de Lutterweg, die ten zuiden van het plangebied ligt. De woningen zijn georiënteerd op deze weg.

De gronden aan de voor-/zuidzijde van de woningen zijn ingericht en in gebruik als tuin en voeropslag. Aan de westzijde van het plangebied is een bosplantsoen bestaande uit een bomenrij en onderbeplanting/struweel aanwezig. Aan de west- en oostzijde van het plangebied liggen ondiepe, smalle sloten. Deze sloot loopt ook aan de zuidzijde van het erf door, maar is hier grotendeels overbrugd/bedekt.

De afgelopen jaren was in de bestaande stal sprake van een overbezetting en ook was er de noodzaak tot uitbreiding van het aantal stuks melkvee waardoor behoefte ontstond aan uitbreiding die recentelijk is gerealiseerd. De sloot aan de oostzijde is met de recente uitbreiding van de serrestal (E) iets verlegd. De serrestal die onlangs is gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan is rondom voorzien van windbreekgas en ventilatiezeilen en heeft een vaste kapconstructie. De stal is uitgevoerd met een emissie arme vloer met mestrobot, diepstrooiselboxen en een klimaatcomputer ten behoeve van de sturing van de ventilatiegordijnen. In samenhang met deze nieuwbouw is een nieuwe melktank geïnstalleerd.

In de omgeving van het plangebied liggen nog drie agrarische bedrijven. Het naastgelegen bedrijf op Lutterweg 13 fungeert als een vleeskalverenbedrijf met zorgboerderij/paardenmelkerij. Enkele honderden meters ten noordwesten van het plangebied ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie van waterschap Aa en Maas. De meeste gronden in de omgeving van het plangebied zijn in agrarisch gebruik en de laatste jaren in gebruik als grasland/weide en bouwland.

2.2 Toekomstige situatie

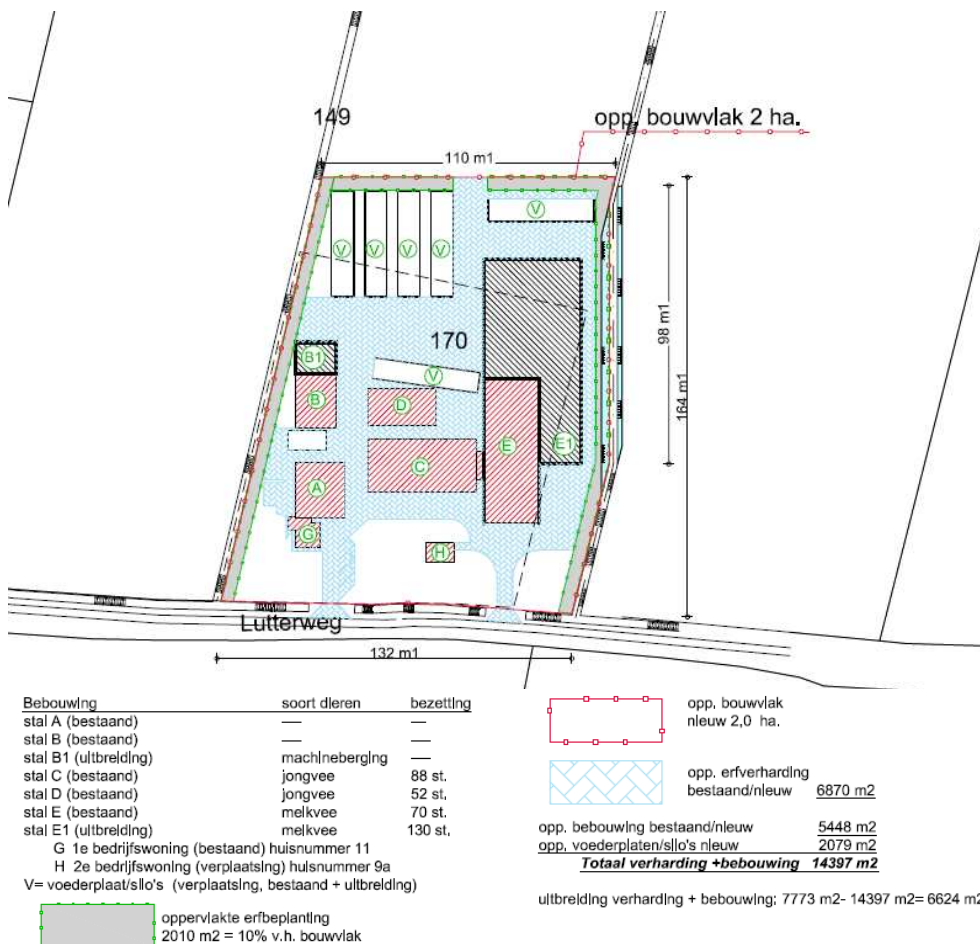
Het agrarische bouwblok zal vergroot worden tot circa 2 ha. Het melkvee zal volledige in de nieuwe serrestal worden gehuisvest, zodat de bestaande bebouwing volledig voor jongvee beschikbaar zal komen. In navolgende figuur is een tweedimensionale weergave van de toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.

In de toekomstige situatie wordt de huidige bebouwing uitgebreid met twee aanbouwen aan bestaande schuren. Daarnaast worden vier van de vijf bestaande voederplaten/-silo's verplaatst na realisatie van de uitbreiding en wordt één nieuwe plaat/silo toegevoegd. Rondom deze gebouwen en bouwwerken wordt het erf deels verhard.

Deze ontwikkelingen resulteren in een totaal oppervlak bebouwing van 4.848 m² en een totaal oppervlak voederplaten/-silo's van 2.079 m². De totale erfverharding bedraagt in de toekomstige situatie 7.870 m².

De bestaande 2 ontsluitingen blijven ongewijzigd, ten behoeve van de uitbreiding is geen extra ontsluiting noodzakelijk.

De bestaande beplantingsstrook aan de westzijde van het plangebied wordt in noordelijke richting verlengd.



Figuur: toekomstige situatie plangebied en legenda (Kapteijns Bouwburo, 13 maart 2013).

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied worden nieuwe beplantingsstroken aangelegd, met een breedte tussen 5 en 6 m. De strook aan de noordzijde van het plangebied wordt op meerdere plakken onderbroken, om toegang tot de achterliggende gronden mogelijk te maken. In navolgende paragraaf wordt meer in detail ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plangebied.

Rondom het 'nieuwe' erf wordt een bouwvlak gerealiseerd, waarbinnen alle bestaande en nieuwe gebouwen, bouwwerken, verharding en landschappelijke inpassing vallen.

2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Conform het gemeentelijk (landschaps)beleid (zie ook hierna), ligt het plangebied in de Oijense polder.

Voor de verschillende onderscheiden zones zijn specifieke richtlijnen voor ontwerp van bebouwing en landschap opgesteld, zoals hierna weergegeven voor de komgebieden. Waar relevant zijn deze richtlijnen aangevuld/vervangen door meer specifieke richtlijnen, zoals deze op basis van het Stimuleringskader beeldkwaliteit buitengebied Lith, gelden voor de Oijense Polder, waar het plangebied deel van uitmaakt.

In de tabel is eveneens weergegeven in hoeverre de het plangebied in de toekomstige situatie hieraan voldoet. Overigens is het van belang hierbij op te merken dat het plan voor wat betreft de verschillende specifieke richtlijnen met betrekking tot de agrarische bedrijfsbebouwing en de inrichting van het kavel heeft voornoemde Stimuleringskader voorrang boven de verschillende specifieke richtlijnen vanuit het landschap, zijnde oeverwallen of komgrond. Derhalve is de exacte situering voor voorliggend initiatief minder van belang dan voor andere initiatieven, wellicht, het geval is.

Richtlijnen kavel		Toets plangebied
Relatie bouwkavel – ontsluiting	Eén inrit; twee of meer in- en uitritten voor agrarische bedrijven, indien noodzakelijk; ontsluiting per kavel/boerderijcomplex.	Er is sprake van twee inritten voor de twee bedrijfswoningen en een agrarisch bedrijf.
Kavelvorm	Regelmatig en rationeel. Vierkant tot rechthoekig. Openhouden zichtlijnen, voldoende afstand tussen kavels.	De uiteindelijke kavelvorm is blokvormig en rationeel en sluiten aan op de aanwezige bebouwing.
Bouwblok omvang, structuur	Max. 2 hectare,	Het bouwblok is 2 hectare
Bedrijfsbebouwing		Toets plangebied
Ligging	Op 10 – 30 m vanaf de weg; ondergeschikt aan oude boerderij of woning; geschakeld. Bij voorkeur stallen parallel aan elkaar, anders in lijn met perceelsrichting of haaks op de weg.	Aansluitend op locatie huidige bebouwing, verder van de openbare weg. 3 van de 5 parallel en in lijn met perceelsrichting, 2 haaks op de weg.
Hoogte	Nokhoogte max. 10 m. Goothoogte max. 3,5 m.(o.b.v vrijstelling art 3.2.4b goothoogte max. 4,5 m) Een uitzondering op deze maatvoering geldt voor de serrestal. De bestaande goothoogte van de serrestal is 5,0 meter, de nieuwe te bouwen serrestal is van gelijke hoogte en dient daarom ook 5 meter te bedragen. Dakvlak beeldbepalend;	Nokhoogte zal max. 10 m bedragen; goothoogte max. 4,2 m, met uitzondering van de serrestal waarvoor een goothoogte geldt van max. 5,0 meter. Bebouwing wordt afgeschermd door open beplanting; de gebouwen 'mogen worden gezien', e.e.a. conform het beeldkwaliteitsplan 'Oijense polder'.
Vorm	Enkelvoudige of geschakelde hoofdvormen, bouwmassa.	Er is sprake van meerdere, enkelvoudige vormen en massa's.
Detailering	Eigentijdse zorgvuldige architectuur, dak gevel verhouding 2:1 , geleding gebouwen bij lengte groter dan 80 m en/of breedte groter dan 30 m. De te bouwen serrestal voldoet aan de gestelde criteria m.b.t. de zorgvuldige architectuur en is overeenkomstig de bestaande serrestal.	Bij de uitwerking van de plannen wordt hiermee rekening gehouden. Aangesloten zal worden bij de bestaande bebouwing. De serrestal wordt voorzien van een kunststof folie met een bolvormig stramien.
Kleur- en materiaalgebruik	Sedumdaken, zonnepanelen, biomassa; warme versus koude tint; mosgroen; vergrijsd hout worden gestimuleerd.	Gekozen is voor folie, staal en metselwerk.
Woonbebouwing		Toets plangebied
Ligging	Op max. 10 m vanaf de weg vóór de bedrijfsbebouwing. Haaks op of evenwijdig aan de weg.	De woningen liggen op ca. 19 en 23 m vanaf de weg vóór de bedrijfsbebouwing, haaks op de weg.

Hoogte	1 laag plus kap (nokhoogte max. 10 m)	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.
Vorm	Geschakelde plattegrond toegestaan.	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.
Detailering	Asymmetrische gevelindeling; toepassen van zadeldaken (helling 30 – 45°).	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.
Kleurgebruik	Donkere daken (gedekt rood, bruin of antraciet), woningen met gebakken pannen of riet.	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd, bestaande uit gebakken, oranje en donkere pannen.
Materiaalgebruik	(Bak)steen, hout, traditionele en streekeigen bouwmaterialen.	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd, bestaande uit baksteen en hout.
Erfinrichting	Voorste gedeelte met woning inrichten met voor- en moestuin, fruitgaarden, hagen (sleedoorn, meidoorn) op de kavelgrens en 1 – 3 grote erfbomen (paardenkastanje, notenboom, linde, peer).	De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd, inclusief tuin en beplanting (hagen op kavelgrens, 2 erfbomen). De kuilplaten worden verwijderd en vervangen door tuin en grasland.
Erfbeplanting	Erven geen gesloten karakter. Vrij transparante inheemse beplanting; dubbele (knot)bomenrij, sloten, riet, moeras; boomsoorten: (knot)wilg en -es; agrarisch gebruik mag gezien worden. Aangesloten wordt op het concept beeldkwaliteitsplan buitengebied Lith 2012 stimuleringskader beeldkwaliteit.	De exacte uitwerking van de landschappelijke inrichting is nog niet bekend, maar zal aan deze voorwaarden voldoen.

Zoals in de tabel weergegeven, voldoet de toekomstige situatie van het plangebied aan de specifieke richtlijnen voor het ontwerp van bebouwing en landschap, zoals deze, op basis van het gemeentelijk beleid, gelden.

De totale ontwikkeling van het plangebied voorziet in een aanzienlijke verbetering van de situatie voor wat betreft beeldkwaliteit en (met name) landschappelijke inrichting van het perceel.

De voerplaten/-silo's aan de voorzijde van de bebouwing worden te zijner tijd vervangen door nieuwe platen/silo's op een locatie aan de achterzijde van de bebouwing, uit het zicht vanaf de openbare weg. Daarnaast wordt de nodige opgaande beplanting gerealiseerd om de, nieuwe en bestaande, bebouwing op een goede manier in te passen.

De nieuwe, langgerekte perceelsvorm, waarbij de voorzijde van het erf, die vanaf de openbare weg zichtbaar is, in gebruik is ten behoeve van de woonfunctie(s) en de achterzijde bedrijfsmatig wordt gebruikt, sluit aan bij de vorm van de twee agrarische percelen ten oosten van het plangebied. De ruimte aan de voorzijde van het perceel, die in de huidige situatie in gebruik is ten behoeve van de bedrijfsvoering (kuilplaten), wordt ingericht als tuin en grasveld, waarmee aangesloten wordt bij de open structuur van de Oijense Polder, die met name ten zuiden van het plangebied goed te beleven is.

Voor de beplanting in de 5-6 m brede strook zal gebruik gemaakt worden van verschillende opgaande planten, bomen en struiken conform het concept beeldkwaliteitsplan buitengebied Lith 2012, stimuleringskader beeldkwaliteit. Dit zal resulteren in een transparant beeld, waardoor de agrarische activiteiten deels zichtbaar en deels afgeschermd zijn. Voorbeelden van bomen die passen bij de huidige en historische eigenschappen van bodem, water en landschap zijn eiken, hazelaars en essen, met riet en moerasplanten als onderbeplanting richting de sloten, die zich aan weerszijden van het perceel bevinden. Om de ligging van het plangebied, grenzend aan de komgronden te illustreren, is voor de oostelijke groenstrook gekozen voor een 'natte' invulling, waar de es goed tot haar recht komt, en voor de westelijke groenstrook voor een 'droge' invulling, waarbij de eiken en hazelaars goed passen. Deze sluiten goed aan bij de aanwezige beplanting van eiken en hazelaars. In navolgende figuur zijn referentiebeelden van groenstroken met eiken, hazelaar en essen opgenomen.



Figuur: foto's eiken (links), es (rechtsboven) en hazelaar (rechtsonder).

2.4 Onderbouwing behoefte

De gewenste bouwvlakuitbreiding komt voort uit de economische noodzaak de bedrijfsomvang te vergroten. Hierbij spelen vernieuwde, verscherpte wet- en regelgeving op het gebied van dierenwelzijn een rol. In de toekomstige situatie neemt het aantal melkkoeien met ca. 40 (25%) toe en het aantal stuks jongvee met ca. 20 (17%). De toekomstpositie van het bedrijf is vanuit de ondernemers gezien duurzaam. De huidige ondernemer is nog jong en opvolging is zeer goed denkbaar.

Naast uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten vindt ook een herstructurering van de kuilplaten/-silo's plaats, waardoor de interne routing efficiënter wordt en de uitstraling van het plangebied richting de openbare weg sterk verbeterd. Deze herstructurering is noodzakelijk om ruimte te kunnen bieden aan de steeds groter (ge)wordende machines die gebruikt worden voor aan- en afvoer van producten en werkzaamheden ten behoeve van het bedrijf.

In combinatie met de noodzakelijke en gewenste landschappelijke inpassing van het plangebied, resulteert een ontwikkeling die zowel voor initiatiefnemers als voor de omgeving van het plangebied een positief resultaat heeft.

In navolgende hoofdstukken is de toelaatbaarheid van de toekomstige situatie beleidsmatig en (milieu)planologisch nader onderbouwd.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen delen op 11 september 2012 mede dat zij tot de conclusie komen dat aan de Lutterweg 11 te Oijen een volwaardig agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. De adviescommissie stelt vast dat de bedrijfsvoering na de uitbreiding van het bouwblok tot 2 ha, waarbij uitgegaan wordt van 10% landschappelijke inpassing binnen het bouwblok, een grondgebonden karakter heeft.

Het ingediende toekomstbeeld gaat uit van een aanzienlijk uitbreiding van de in 2012 gebouwde melkveestals en van een algehele herinrichting van het erf daar waar het de ligging van de voeropslagen betreft. De adviescommissie stelt vast dat de vergroting van het bouwblok noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal en regionaal beleid

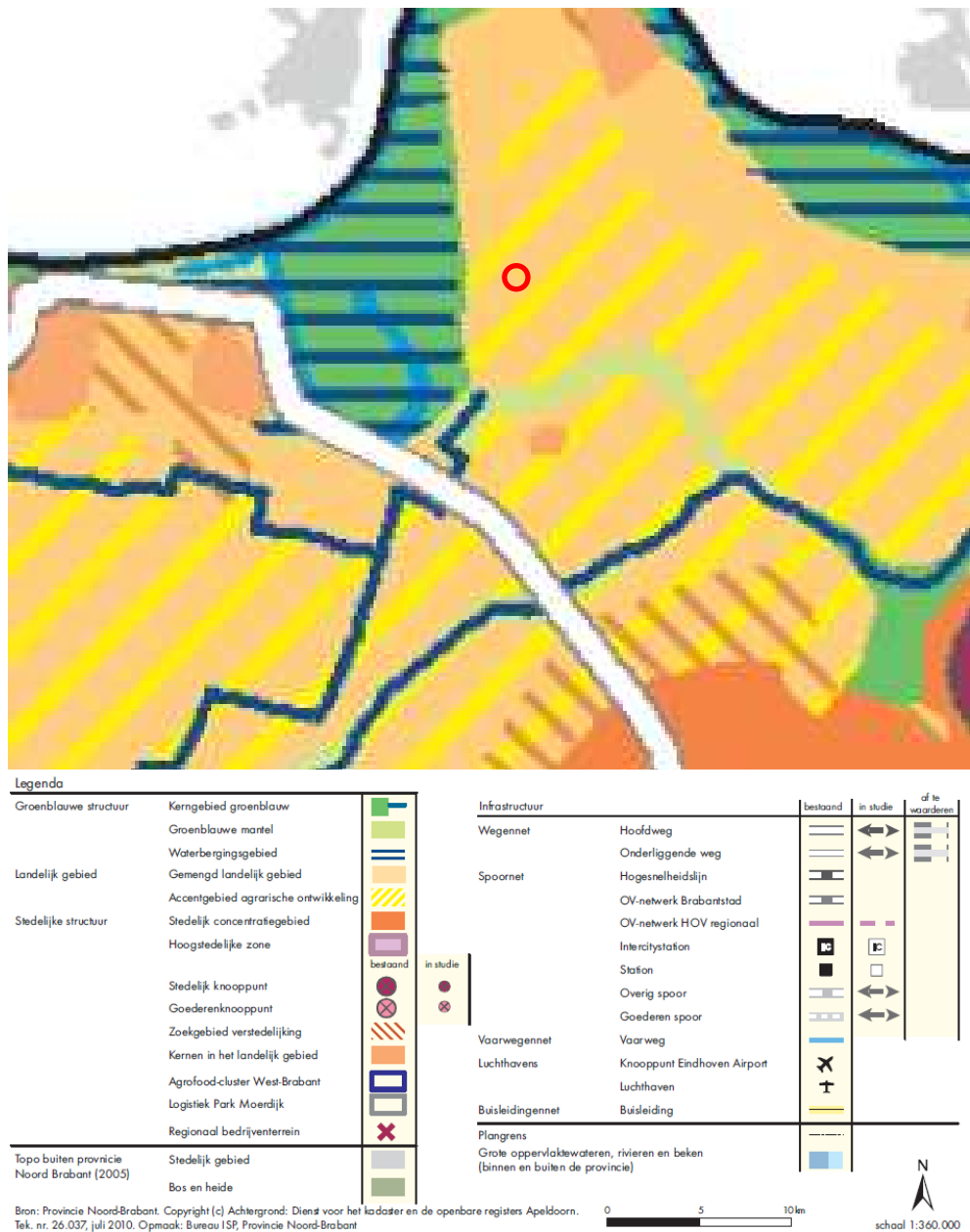
3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ligt het plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als 'landelijk gebied – gemengd landelijk gebied'. Voor dit gebied geldt ook dat het onderdeel uitmaakt van een 'accentgebied voor agrarische ontwikkeling'. Het accentgebied is 'het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein'. Dit gebied heeft een open karakter. De dominante agrarische sectoren hier zijn de akkerbouw en de (grondgebonden) rundveehouderij.

De accentgebieden agrarische ontwikkeling zijn aangegeven, omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector, maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector, mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbereiding van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Structurenkaart Structuurvisie en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2010).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapkenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het plangebied ligt in Maaskant, in een groter gebied dat is aangeduid als overlaat of voormalige inundatievlakte, gelegen in een komgrond. Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met hogere meer zandige oeverwallen en lager gelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug, die de overgang met het Brabant van het zand markeert. Identiteitsdragers van Maaskant zijn dijken, weteringen, oude Maasmeanders, wielen en kloostercomplexen. De ambitie voor Maaskant is het 'contrast versterken tussen oeverwallen en rivierkleipolders met overlaten'. Het open karakter van de rivierkleipolders moet versterkt worden. Dit kan, conform het gebiedspaspoort, door het stelsel van overlaten beter beleefbaar te maken en ruimte te geven aan de grondgebonden landbouw.

Andere doelstellingen zijn het in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de cultuurhistorische waarden in de Maaskant en het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van het archeologisch landschap 'Maaskant'. De ecologische waarden van het landschap moeten versterkt worden door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van onder meer open weide- en akkergebied (bijvoorbeeld weidevogels, overwinterende kleine zwanen, ganzen en smienten) goede indicatoren zijn.

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Fase 1 van de Verordening ruimte is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Fase 2 van de Verordening ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving (artikel 2.1).

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied vindt plaats buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Op de locatie is namelijk in de huidige situatie een (agraris) bouwvlak aanwezig, dat bebouwd mag worden. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie aangrenzend op het bestaande bouwvlak. Er wordt rekening gehouden met de betreffende waarden (zie met name hoofdstuk 4) en de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt verbeterd (zie met name paragraaf 2.2. en 2.3). De ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het ligt (zie met name paragraaf 3.2).

Daarnaast dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, conform artikel 2.2. 'Kwaliteitsverbetering van het landschap', een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Bijlage 4 bevat een uitwerking artikel 2.2 dat is opgesteld door Kapteijns bouwbuero op 11 maart 2013. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van de verandering er een kwaliteitswinst optreedt Nieuw in het landschap passende beplanting zorgt voor een landschappelijke inpassing van de gehele inrichting. De 20% basisinspanning van de waardvermeerdering, zijnde €19.566,94 excl. BTW wordt ruimschoots gecompenseerd door de kosten van de kwaliteit verbeterende maatregel van €23.389,16. excl. BTW Voor de locatie hoeft geen extra inspanning te worden geleverd in de vorm van een bijdrage aan het groenfonds, aangezien dat de kwaliteitsverbetering op locatie zelf wordt gerealiseerd.

Het plangebied ligt niet in de ecologische hoofdstructuur of een gebied dat waterhuishoudkundig van belang is (artikelen uit de hoofdstukken 4 en 5).

Wat betreft landschap, aardkunde en cultuurhistorie zijn geen aanduidingen opgenomen (artikelen uit de hoofdstukken 6 en 7).

Het plangebied ligt in 'agraris gebied' (hoofdstuk 8). In artikel 8.3 is opgenomen dat uitbreiding van een grondgebonden agraris bedrijf mogelijk is, mits blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agraris bedrijf moeten worden geconcentreerd in een bouwblok. *De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, omdat in de huidige situatie simpelweg onvoldoende ruimte aanwezig is voor het benodigde aantal te houden dieren. Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van het bedrijf liggen binnen het voorgestelde bouwvlak.*

Het plangebied ligt in 'primair landbouwontwikkelingsgebied' en 'ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4'. *Deze zonerings heeft geen consequenties voor het initiatief, omdat er (inmiddels) geen intensieve veehouderijtak (meer) aanwezig is op het bedrijf. De uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf past binnen het beleid dat de provincie voor ogen heeft met dergelijke gebieden (uitbreidingsmogelijkheden voor (intensieve) agrarische bedrijven (artikelen uit hoofdstuk 9).*

Het plangebied ligt niet in een gebied voor glastuinbouw of glasboomteelt (artikelen uit hoofdstuk 10).

In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied.

Conclusie

Met betrekking tot de locatie en de voorgestane ontwikkeling zijn de Verordening ruimte en de Structuurvisie geen directe belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief opgenomen. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het op dit moment van toepassing zijnde provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid, zoals dat voor zowel de huidige en vroegere gemeente Oss (zonder gemeente Lith) en voor de voormalige gemeente Lith geldt en gold. Voor wat betreft het beleid van de vroegere gemeente Oss gaat het vooral om algemene uitgangspunten, omdat specifiek locatiebeleid niet aanwezig is.

3.2.1 Toekomstvisie Oss 2020

De Toekomstvisie Oss 2020 is op 16 december 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Oss. De toekomstvisie heeft als doel een beeld te schetsen van de nieuwe gemeente Oss in 2020, als kader voor het opstellen van beleid, het beoordelen van ontwikkelingen en het stellen van gemeentelijke prioriteiten. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren.

De reconstructie van het buitengebied is richtingbepalend voor de ontwikkeling van het buitengebied. Mogelijkheden voor de landbouw, ook verbrede landbouw en versterking van natuurlijke waarden, door, waar nodig, bedrijven te verplaatsen, zijn daarbij belangrijk.

Ten aanzien van het buitengebied is opgenomen dat de landbouw een belangrijke economische drager én beeldbepaler van het landschap blijft, met name in de toekomst. De combinatie van landbouw en natuur (de boer als beheerder van natuur) en van landbouw en recreatie biedt agrarische bedrijven ook in de toekomst meer bestaansrecht en bestaanszekerheid.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het reconstructiebeleid (zie ook hiervoor) en derhalve op het gemeentelijk beleid, zoals dat in de Toekomstvisie Oss 2020 geformuleerd is. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied draagt bij aan het behoud van de landbouw als economische drager en beeldbepaler van het landschap en combineert zowel landbouw als natuur, onder meer in de vorm van de landschappelijke inpassing.

3.2.2 Structuurvisie Oss 2020

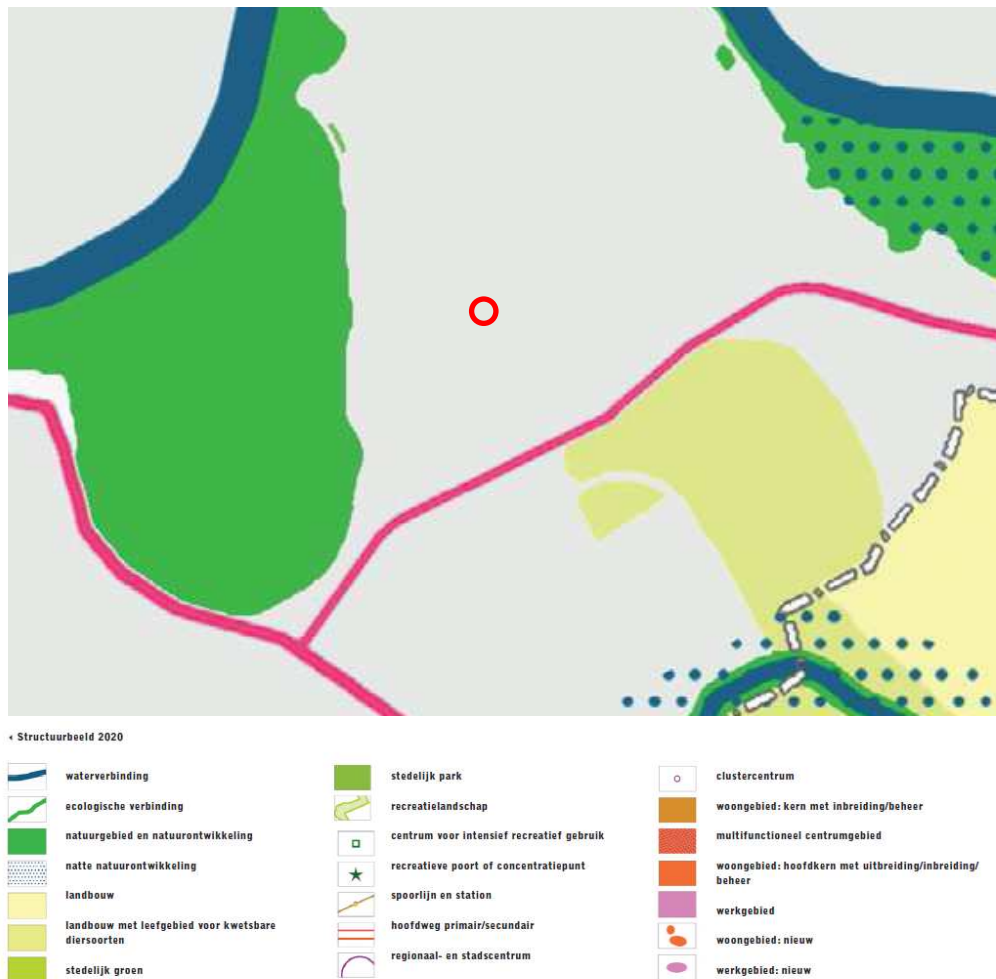
De Structuurvisie Oss 2020 is op 1 maart 2006 door de gemeenteraad van Oss vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020) en de keuzes die daarbij worden gemaakt. De structuurvisie biedt daarmee een integraal ruimtelijk beleidskader.

Voor de lange termijnontwikkeling van Oss zijn negen kerndoelen benoemd. De kerndoelen zijn ontleend aan de doelstellingennota, die in juli 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. De volgende kerndoelen hebben betrekking op (de omgeving van) het plangebied:

- Het versterken van de ruimtelijke identiteit van de nieuwe gemeente Oss. Een nieuwe gemeente die bestaat uit een vitale stad en levende dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap. Voor het buitengebied van Oss is dit: rust, ruimte, landelijk.
- Een impuls voor de recreatie in het landelijk gebied, naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijk gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap. Een blijvende ruimte voor de landbouw, met name in het komgebied. Naast de agrarische productiegebieden is er ruimte voor natuur, recreatie en water, evenals het bieden van ontwikkelmogelijkheden bij de dorpen.
- Het nastreven van een robuust en duurzaam ruimtelijk ontwikkelingsbeeld, dat bijdraagt aan het behouden van de groene en landschappelijke kwaliteiten, dat voldoet aan de eisen die vanuit het water worden gesteld, dat het ruimtebeslag beperkt en dat de leefbaarheid vergroot. Er kunnen tevens nieuwe economische dragers voor het platteland ontstaan, waarmee de verschraving van het platteland kan worden gekeerd. Een duurzaam ontwikkelingsbeeld betekent ook ruimte voor water, bescherming tegen overstromingen en hoogwateroverlast, kwalitatief zoetwaterbeheer en tegengaan van droogte.

Specifiek ten aanzien van de landbouw is opgenomen dat de landbouw een belangrijke gebruiker van de ruimte in het buitengebied is. Voor de landbouw is het project Revitalisering Landelijk Gebied van de provincie en het reconstructieplan van de reconstructiecommissie Maas en Meierij van belang. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt naar landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden (landbouw en natuur) en extensiveringsgebieden. Deze zones geven de hoofdrichting van de ontwikkeling van het buitengebied aan. Een belangrijke opgave is het bieden van duurzame toekomstmogelijkheden voor de landbouw in de gemeente Oss.

In het Structuurbeeld 2020 ligt het plangebied buiten het plangebied van de Structuurvisie, omdat de voormalige gemeente Lith pas sinds 1 januari 2011 deel uitmaakt van de huidige gemeente Oss.



Figuur: Structuurbeeld 2020 Structuurvisie Oss 2020 en legenda (Urban Management Consultancy et al, 2006). Plangebied in rood.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het algemene ruimtelijke beleid en het beleid ten aanzien van de landbouwsector, zoals dat in de Structuurvisie Oss 2020 geformuleerd is.

3.2.3 Buitengebied in beweging

In het kader van – het opstellen van – het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010, is een ontwikkelingsvisie voor het buitengebied opgesteld en, in september 2008, vastgesteld.

De provincie biedt gemeenten de vrijheid om, rekeninghoudend met de doelstellingen uit de Interimstructuurvisie, eigen beleid te ontwikkelen, waarmee ingespeeld kan worden op de vragen uit de samenleving. De gemeente Oss geeft met deze ontwikkelingsvisie invulling aan voornoemde beleidsvrijheid om, door middel van een strategische inzet van beleid, ruimtelijke kwaliteitswinst te boeken.

De gemeente wil niet afwachten, maar zelf initiatief nemen om bewust met de geboden beleidsruimte om te gaan en kansen te grijpen. Samen optrekken met andere belanghebbenden en samen werken aan een integrale gebiedsontwikkeling is het motto voor de toekomst van het platteland.

In de ontwikkelingsvisie zijn de voorgestane ontwikkelingen voor de komende tien tot vijftien jaar in het buitengebied in samenhang met elkaar beschreven en verwerkt tot een ontwikkelingsvisie. De visie krijgt een ruimtelijk kaartbeeld in de vorm van een kaart 'Functionele zonerings' en een kaart 'Landschappelijke zonerings'.

Vanuit deze integrale ontwikkelingsvisie wordt nader ingezoomd op bebouwingsconcentraties. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie. Onderdelen uit de ontwikkelingsvisie en de Gebiedsvisies zijn concreet vertaald naar het bestemmingsplan.

De landbouw is voor het plangebied van groot belang; enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. De gemeente wil daarom goede ruimtelijke randvoorwaarden scheppen teneinde de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied te kunnen behouden. In de Agrarische Hoofdstructuur, het gebied met het primaat landbouw, staat een verdere ontwikkeling van de landbouw voorop, met inachtneming van algemeen geldende milieubepalingen en met behoud en waar mogelijk verbetering van het landschap en de natuur.

Op de kaart met de landschappelijke zonerings van het buitengebied (zie figuur hierna) ligt het plangebied in de Ooijense polder. Voor de verschillende onderscheiden zones zijn specifieke richtlijnen voor ontwerp van bebouwing en landschap opgesteld, waarmee in onderhavige situatie rekening is gehouden (zie met name paragraaf 2.3).



Figuur: uitsnede kaart 'Landschappelijke zonerings' ontwikkelingsvisie Buitengebied in ontwikkeling en legenda (BugelHajema Adviseurs bv, 2008).

3.2.4 Nota Landschapsbeleid

In september 2008 is de Nota Landschapsbeleid vastgesteld. In de nota wordt uitgegaan van de vijf landschapstypen, zoals die in Oss voorkomen, met elk hun eigen karakteristieken. Aan de hand van deze karakteristieken van de uiterwaard, de oeverwal, het komgebied, de dekzandrand en de dekzandrug kan worden bepaald waar en hoe het landschap kan worden versterkt.

Per landschapseenheid is een visie op de gewenste ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten geformuleerd, waarbij bestaande kwaliteiten, kenmerken en knelpunten zijn betrokken. Per landschapstype zijn doelstellingen, beleidskaders en randvoorwaarden ten aanzien van de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap geformuleerd.

Daarnaast is aangegeven hoe met verschillende thema's moet worden omgegaan, die op het moment van opstelling van de nota een belangrijke rol spelen en waarvan de toepassing sterk bepalend is voor het landschap. Het landschap biedt handreikingen bij de visievorming en beoordeling van deze nieuwe ontwikkelingen.

De uitgewerkte thema's zijn: nieuwe landgoederen, windmolens, agrarische bebouwing, erfbeplanting, stads- en dorpsranden en, tot slot, overige objecten, als hekwerken, schuilhutten en verlichting.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Oijensepolder. Voor het plangebied is derhalve met name de ligging in het landschapstype 'Oijense polder' van belang. Voor deze typering zijn de gewenste landschappelijke ontwikkelingsmogelijkheden benoemd. Deze uitgangspunten vormen een van de bouwstenen voor het stedenbouwkundig plan.

Met betrekking tot de thema's zijn, met name, de handreikingen voor agrarische bebouwing, erfbeplanting en overige objecten van belang. Deze betreffen:

- Beplanting in het algemeen, erven (bedrijfszone) geen gesloten karakter, vrij transparante inheemse beplanting, dubbele (knot)bomenrij, sloten, riet, moeras. boomsoorten knotwilg en -es (inheems), agrarisch gebruik mag gezien worden.
- Dakvlakken beeldbepalend, hoge boogstallen uitsluiten, eigentijdse zorgvuldige architectuur geleding gebouwen
- Sedumdaken, zonnepanelen, biomassa. Experimenteel duurzaam, ware versus koule tinten, mosgroen, vergrijsd hout.

Deze handreikingen vormen de bouwstenen voor het stedenbouwkundig plan, zoals dat er momenteel ligt en, richting uitvoering, verder geconcretiseerd en meer gedetailleerd uitgewerkt zal worden.

Nb. de serrestal wordt als zijnde bestaand toegestaan. Een serrestal is duidelijk anders dan een folie boogstal; de serrestal heeft rechte wanden tot 5 meter, wanden traditioneel, dak en topgevels van kunststof.

3.2.5 Structuurvisie 'Buitengebied Lith'

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith heeft op 2 december 2010 de structuurvisie 'Buitengebied Lith' vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit twee delen: deel 1: Analyse en inventarisatie en deel 2: Ontwikkelingsvisie. De structuurvisie bevat het beleidskader voor het nieuwe, nog vast te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied van Lith.

In het eerste deel van de structuurvisie wordt onder meer ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid, dat vervolgens in deel 2 doorvertaald is. Om deze reden worden de relevante beleidsstukken, zoals in de structuurvisie opgenomen, hier niet uitgebreid beschreven, maar alleen kort genoemd. Het betreft de volgende stukken:

- Ontwikkelingsvisie 'Thuis in Lith' (vastgesteld op 11 oktober 2007);
- Padenplan gemeente Lith (1999);
- Erfgoedplan gemeente Lith (2001);
- Historisch Waterplan (2005);
- Welstandsnota (2004);
- Paraplunota Beerse Overlaat (vastgesteld op 31 oktober 1996);
- Beleidsnota toerisme en recreatie gemeente Oss en Lith 'Verbonden aan de Maas' (2006).

In de structuurvisie wil de gemeente Lith een robuuste en duurzame structuur voor het landelijk gebied realiseren, waarin de verschillende belangen en waarden op juiste manier zijn gewaardeerd en afgewogen.

Landbouw

In de structuurvisie wordt (uiteraard) onderkend dat de landbouw van groot belang is voor het buitengebied: enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder van en beeldbepalende drager van het landschap. De gemeente wil daarom goede ruimtelijke randvoorwaarden scheppen om zo de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied reële ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen bieden. Wel wordt onderscheid gemaakt in gebieden waar de landbouw meer dan wel minder ontwikkelingsmogelijkheden heeft en tevens naar type agrarische bedrijvigheid. De landschappelijke draagkracht is mede bepalend voor de ontwikkelings- (of uitbreidings)mogelijkheden van agrarische bedrijven.

Het onderhavig plangebied ligt in een LOG dat onderdeel uitmaakt van de Oijense Polder. De voorgestane uitbreiding van het agrarisch bedrijf is passend binnen het beleid dat van toepassing is op LOG's.

Landschapsinvestering

Conform het bepaalde in de provinciale structuurvisie en ontwerp verordening Ruimte fase 2 moet een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard gaan met een investering in de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Ook een cultuurhistorische of recreatieve tegenprestatie behoort tot de mogelijkheden.

In principe dient de tegenprestatie op of nabij de projectlocatie van het initiatief in natura plaats te vinden. Als dat niet tot de mogelijkheden behoort, is een storting in een landschapsfonds noodzakelijk. Doel van deze regeling is zeker niet het afromen van bestemmingswinst. Uitgangspunt is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied in relatie tot het toestaan van ontwikkelingen die zonder tegenprestatie niet toegestaan zouden zijn. Het is aan de initiatiefnemer om in zijn plannen een voorstel, ter toetsing, voor toepassing van de landschapsinvesteringsregeling mee te nemen. Na concretisering van de provinciale (landschapsinvesterings)regeling zal ook de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling uitgewerkt worden.

In navolgende figuren is een tweetal uitsneden uit de kaarten met respectievelijk de 'Ruimtelijke' en de 'Functionele visie' opgenomen.

Ruimtelijke visie

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied, dat is aangeduid als 'Oijense Polder'. De Oijense Polder vormt samen met de Lithse Polder het komgebied. Het gebied wordt grotendeels omzoomd door de oeverwal. Een deel van de Oijense Polder diende vroeger als overstromingsgebied tijdens de werking van de 'Beerse Overlaat', waardoor men zich van oudsher hier niet vestigde. De kade waar nu de Lutterstraat loopt en de kade nabij de Teeffelense Wetering vormden de begrenzing. Er zijn relatief weinig agrarische bedrijven in dit gebied. Het enige landbouwontwikkelingsgebied (LOG) van de gemeente ligt hier, met daarin drie agrarische bedrijven.

Het gebied heeft een open karakter, maar is minder grootschalig dan de Lithse Polder. De verkaveling is regelmatig, rationeel en rechtlijnig.

Als positieve waarden zijn (onder meer) de volgende elementen benoemd:

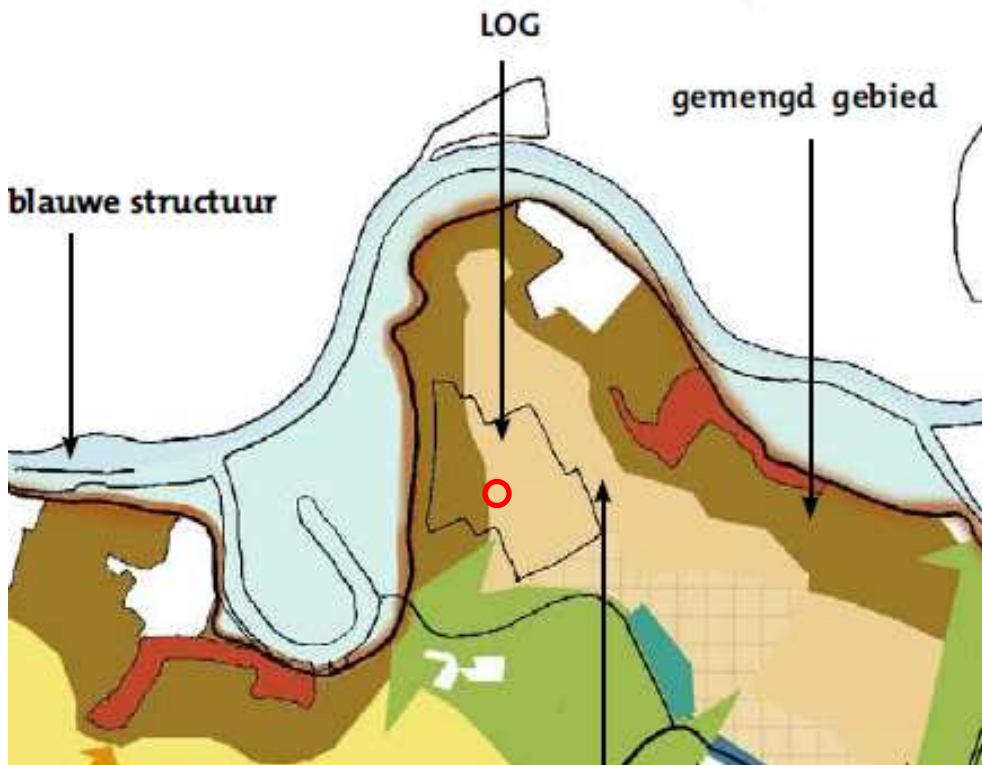
- openheid met zichtlijnen;
- het regelmatig, rationeel, rechtlijnige verkavelingspatroon.
-



Figuur: uitsnede kaart 'Ruimtelijke visie' structuurvisie Buitengebied Lith (Gemeente Lith, 2010).

De LOG-rechten beperken zich daarmee tot deze drie locaties. De openheid wordt gewaardeerd. Er is een drietal aanbevelingen voor de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven opgesomd:

- geen grote concentraties van agrarische bouwvlakken, in verband met de openheid;
- landschap is leidend: de bebouwing moet aansluiten bij de schaal en karakteristiek van het gebied en de bestaande structuren. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing uit zich in een goede omgang met het landelijk karakter, de zichtlijnen en de noord-zuidlijnen. Voldoende ruimte tussen de agrarische bouwvlakken is een vereiste voor de openheid en de zichtlijnen daarop. De positionering (bij uitbreiding) en richting van de agrarische bouwvlakken en gebouwen sluiten aan bij het landschap;
- hoogwaardige architectuur, met ruimte voor nieuwe bouwvormen (als daar is de serrestal), technieken en duurzaamheid. Hoogwaardige architectuur mag gezien worden. Dit betekent dat terughoudend met erfbeplanting omgegaan kan worden. Bij minder passende architectuur moet wel robuuste, gebiedseigen erfbeplanting



Figuur: uitsnede kaart 'Functionele visie' structuurvisie Buitengebied Lith (Gemeente Lith, 2010).

Functionele visie

De komgebieden van de gemeente Lith hebben momenteel hoofdzakelijk een agrarische functie. Gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector en de toename van de vraag naar recreatieve voorzieningen, wil de gemeente meer ruimte bieden aan recreatie. Uitgangspunt is dat de nieuwe ontwikkelingen in de Oijense Polder de bestaande agrarische bedrijven niet mogen beperken.

Momenteel is in de Oijense Polder het enige LOG van de voormalige gemeente Lith gelegen. In het LOG liggen drie agrarische bouwvlakken. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is ook in het LOG niet mogelijk. Op de functionele visiekaart is de contour van het LOG dan ook opgenomen. De uitgangspunten van het reconstructieplan worden alleen voor de drie bestaande agrarische locaties gerespecteerd.

In hoofdlijnen worden de volgende (on)mogelijkheden met betrekking tot de agrarische bedrijvigheid geboden in de Oijense Polder:

- alle voorzieningen van een agrarisch bedrijf moeten binnen het agrarische bouwvlak worden gerealiseerd;
- uitbreiding van een bouwvlak voor grondgebonden bedrijven is mogelijk tot een totale oppervlakte van 2 ha.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen de visie die de voormalige gemeente Lith voor ogen had voor de omgeving van het plangebied.

Onderdeel van het initiatief is de sanering en verplaatsing van een drietal voerplaten naar de achterzijde van het erf. Hierdoor neemt de kwaliteit ter plaatse toe. Daarnaast wordt de nodige erfbeplanting aangebracht, zonder dat dit een storende invloed heeft op de openheid van het omliggende gebied (omdat de beplanting, vanaf de openbare weg gezien, binnen de huidige erfbeplanting valt). Verwacht wordt dat deze kwaliteitsverbeteringen samen ruimschoots opwegen tegen de waardevermindering als gevolg van de bestemmingswijziging.

3.2.6 Beeldkwaliteitplan buitengebied Lith (concept d.d. 17 januari 2012)

In het landelijk gebied van de gemeente Oss vinden veranderingen plaats. Het gaat hier ondermeer om het vergroten van agrarische bedrijven enerzijds en om het stoppen van agrarische bedrijven anderzijds. Beide ontwikkelingen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor het beeld van het landschap. De gemeente Oss maakt in het bestemmingsplan buitengebied Lith diverse ontwikkelingen mogelijk die aansluiten bij de behoefte vanuit de markt. De gemeente Oss wil er daarbij voor zorgen dat de aanwezige ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangepast, maar behouden blijft of juist wordt versterkt. Hiertoe is het 'stimuleringskader beeldkwaliteit' opgesteld waarin is gezocht naar een aantal goede regels die de landschappelijke inpassing verzekeren en die tevens inspannen op de functionele eisen van de landbouw en voldoende ruimte laten om per initiatief maatwerk te leveren op de betreffende locatie.

Het stimuleringskader is zo opgebouwd dat de aanwezige kwaliteiten van de verschillende Osse landschappen uitgangspunt zijn en maakt inzichtelijk hoe de beeldkwaliteit in de verschillende landschapstypen en bebouwingsconcentraties behouden en/of versterkt kan worden.

Het onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de Oijense Polder. Op erfniveau en bebouwingsniveau is een aantal criteria van toepassing die hierna zijn weergegeven. De cursieve tekst zijn stimulerende criteria, de reguliere tekst betreffen harde richtlijnen.

Erfniveau – kavel/erf:

- stallen parallel aan elkaar (1)
- *stallen in lijn met perceelsrichting (2) / stallen haaks op de weg (3)*
- kavels regelmatig en rationeel
- zichtlijnen openhouden
- *kavels vierkant tot rechthoekig*
- *voldoende afstand tussen kavels*

Erfniveau – beplanting

- in weidevogelgebied weinig/ geen bomen
- erven (bedrijfszone) geen gesloten karakter
- vrij transparante inheems erfbeplanting
- *dubbele (knot)bomenrij, sloten, riet, moeras*
- *boomsoorten: knotwilden en = es (inheems)*
- *agrarisch gebruik mag gezien worden*

Bebouwingsniveau: bebouwing architectuur:

- dakvlak beeldbepalend
- dakgevelverhouding 2:1
- folie boogstallen uitsluiten
- *eigentijdse zorgvuldige architectuur*
- *geleding gebouwen bij $l > 80$ en/of $b > 30$*
- *maximale grootte, lengte, breedte, goot, nokhoogte: $3500 \text{ m}^2/120 \text{ m}/35 \text{ m}/3,5 \text{ m}/10 \text{ m}$*

Bebouwingsniveau: kleur- en materiaalgebruik

- *sedumdaken, zonnepanelen, biomassa*
- *experimenteel duurzaam*
- *warme versus koele tint*
- *mosgroen, vergrijsd hout*

De criteria zijn tevens aan bod gekomen in paragraaf 2.3. Hier heeft een toetsing plaatsgevonden aan er specifieke richtlijnen die zijn opgesteld voor het ontwerp van de bebouwing en inpassing in het landschap. Deze richtlijnen zijn waar relevant aangevuld/vervangen door de meer specifieke richtlijnen, zoals deze op basis van het Stimuleringskader beeldkwaliteit buitengebied Lith gelden voor de Oijense Polder.

4 Planologische aspecten

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Om deze reden is in augustus 2011 door Croonen Adviseurs een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als separate bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage weergegeven. De rapportage is op 5 december 2012 geactualiseerd vanwege de bouw van de serrestal en de daarmee gepaard gaande demping van de sloot aan de oostzijde. Op 3 april 2012 is de rapportage nogmaals geactualiseerd waarbij figuur 4 'toekomstige situatie plangebied en legenda' is aangepast.

4.1.1 Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Conclusie is dat er geen effect wordt verwacht op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

4.1.2 Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In onderstaande tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het plangebied voorkomen. Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Besluit Minister noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	
Poelkikker	Nee	Nee	Nee,	
Grote modderkruiper	Nee	Nee	Nee	
Huismus	Nee	Nee	Nee	
Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	werken buiten broedseizoen

Tabel 1: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Volgens de geraadpleegde literatuur en bronnen tijdens de bureaustudie kunnen in of in de directe omgeving van het plangebied diverse soorten beschermde broedvogels (gierzwaluw, huismus, roek, sperwer, havik, buizerd, steenuil, kerkuil, ooievaar, grote bonte specht, groene specht), zoogdieren (vleermuizen), amfibieën (poelkikker), vissen (grote en kleine modderkruiper) en vaatplanten (rietorchis) voorkomen.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied beschermde broedvogelsoorten (behalve de huismus) uit categorie 1-4 kan herbergen die door de activiteit worden geschaad. Er zijn wel huismussen gesignaleerd, maar deze worden door het voornemen niet verstoord.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Milieu

Milieueffectrapport

Per 1 april 2011 is een gewijzigd Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. In dit besluit zijn de drempels voor een milieueffectrapportagebeoordeling gewijzigd, van absolute naar indicatieve waarden. Volgens de bijbehorende richtlijn moet, bij het bepalen of al dan niet een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld, niet alleen de omvang van de activiteit een rol spelen, maar ook andere criteria, zoals de ruimtelijke context en de cumulatie met de omgeving, die zijn opgenomen in bijlage III bij de richtlijn.

Voor gevallen die beneden de voor de milieueffectrapportagebeoordeling verplichte drempel vallen, moet het college van burgemeester en wethouders, op grond van artikel 7.2 eerste lid, sub b van de Wet milieubeheer, zich ervan vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de richtlijn.

Van deze omstandigheden is in onderhavige situatie geen sprake, waardoor geen sprake is van een milieueffectrapportage of -beoordelingsplicht.

Bodem

In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsaanvraag vergezeld te gaan van een rapportage inzake de chemische kwaliteit van de bodem. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een historisch bodemonderzoek voldoende. Op basis van de, bij de gemeente Oss, initiatiefnemer en openbaar beschikbare gegevens is er geen reden aan te nemen dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Er is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. (gemeente Oss, zie bijlage 2). Hieruit komt eveneens naar voren dat er geen belemmeringen aanwezig zijn. Opgemerkt wordt dat voor de heroprichting van de gewenste bedrijfswoning er in het kader van de Wabo vergunning bouwen een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 zal worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn vanwege het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Hiervan is in onderhavige situatie geen sprake.

Industrielawaai

Bedrijfsmatige activiteiten kunnen hinder veroorzaken door het productieproces dat wordt uitgeoefend, maar ook door de verkeersaantrekkende werking. Het tijdstip waarop bevoorrading plaatsvindt is hierbij van belang. De activiteiten ter plaatse van het plangebied veroorzaken geen geluidhinder, noch door het productieproces noch door de verkeersaantrekkende werking, die relatief gering is.

Gelet op de afstand tussen het initiatief en de meest nabij gelegen geluidgevoelige bestemmingen (meer dan 100 meter) en gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten binnen de inrichting, zijn er vanuit het aspect geluid hinder geen belemmeringen te verwachten. Eveneens zijn de nabijgelegen geluidbronnen (omliggende inrichtingen) op voldoende afstand van de opnieuw op te richten bedrijfswoning gelegen.

Conclusie

Er is derhalve geen akoestisch onderzoek benodigd en er zijn vanwege het aspect geluid geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies op de onderzoekslocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is aan te merken als een milieubelastende functie. Voor grondgebonden melkveehouderijbedrijven geldt, op basis van de Wet geurhinder en veehouderij t een vaste aan te houden afstand tot omliggende gevoelige objecten van 50 m. Het meest nabijgelegen, deels gevoelige object is het agrarische bedrijf met vleeskalveren (intensieve veehouderij), met als nevenactiviteiten zorgboerderij/paardenmelkerij aan de Lutterweg 13. De kleinste afstand tussen dit object en het plangebied is groter dan 100 m.

Conclusie

Er zijn vanwege het aspect hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van 2005. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval een NIBM project is: < 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en < 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

De voorgenomen ontwikkeling valt niet onder de Regeling NIBM. Een luchtkwaliteitonderzoek hoeft in dit geval niet te worden uitgevoerd, omdat de verwachte verkeerstoe-namen als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied dusdanig gering is, dat geen (significante) effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse of in de omgeving van het plangebied te verwachten zijn.

Conclusie

Er zijn vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Gezondheid

Tijdens het opstellen van de structuurvisie Buitengebied Lith is veel discussie gevoerd over de relatie tussen volksgezondheid en de omvang van de agrarische bouwvlakken en de hoeveelheid vee die er op een dergelijk bouwvlak gehouden kan worden. Omwonenden maken zich zorgen over de mogelijke gevolgen van intensieve veehouderijen op hun gezondheid. Ook op nationaal niveau wordt veel gesproken over en onderzoek gedaan naar dit aspect. Tot op dit moment zijn er geen eenduidige richtlijnen of regels voor bijvoorbeeld aan te houden afstanden of de omvang van bouwvlak en veestapel.

Gezien het feit dat in onderhavige situatie geen sprake is van een intensieve veehouderij en de woonkernen Teeffelen, Oijen en Lithoijen zich alledrie op meer dan één kilometer afstand bevinden, is er, als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, geen (significante) toename van het risico voor de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied te verwachten. Om de mogelijke risico's die op dit gebied bestaan te verkleinen zijn hygiënesluizen gerealiseerd, die gepasseerd moeten worden voordat de stallen betreden kunnen worden. Daarnaast zal, als onderdeel van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied, mogelijk een afzonderlijke oprit ten behoeve van de bedrijfsmatige ontsluiting van het plangebied gerealiseerd worden. Op deze wijze worden civiele en bedrijfsmatige verkeersstromen beter, dan in de huidige situatie het geval is, van elkaar gescheiden.

Voor wat betreft de milieueffecten luchtkwaliteit en geluid is eerder in voorliggende toelichting al onderbouwd dat de toekomstige situatie geen belemmeringen oplevert.

Conclusie

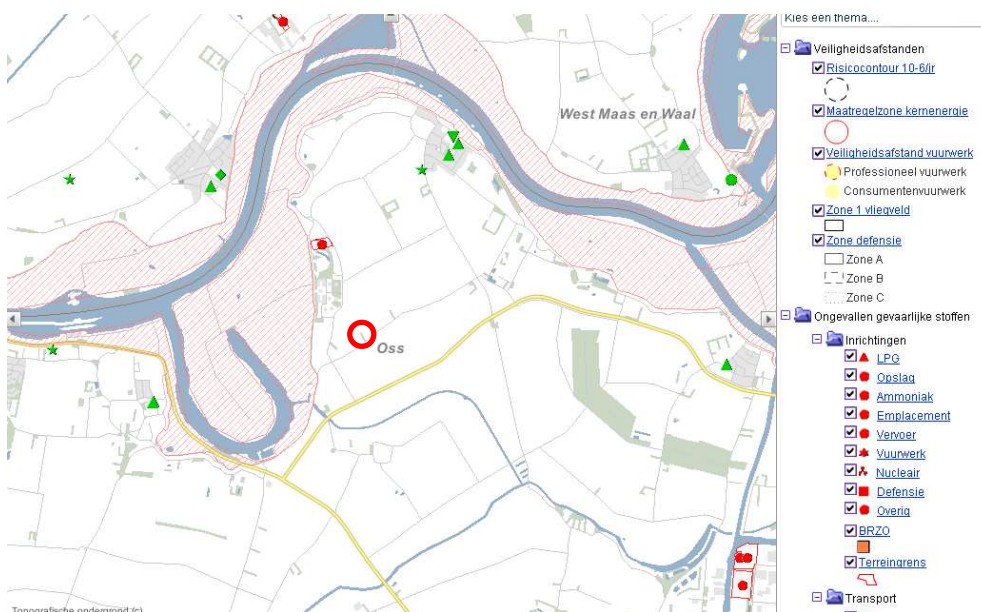
Er zijn vanwege het aspect gezondheid geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er voor (de omgeving van) het plangebied geen belemmeringen gelden. De dichtstbijzijnde risicobron is een navergifter, op het noordelijke deel van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, op ca. 750 m afstand van het plangebied. De risicocontour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} bedraagt 25 m en ligt daarmee op voldoende afstand van het plangebied.

Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied neemt het groepsrisico niet toe, omdat het aantal personen ter plaatse van het plangebied niet toeneemt.



Figuur: uitsnede omgeving plangebied Risicokaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2011).

Conclusie

Er zijn vanwege het aspect externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs een watertoets opgesteld.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Voor de watertoets hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn in deze paragraaf benoemd en uitgewerkt. Deze uitgangspunten sluiten aan op en/of zijn afkomstig uit het (algemene) beleid van Waterschap Aa en Maas, zoals dat onder meer is opgenomen in het Waterbeheerplan 2010-2015. Vanuit dit plan gelden geen rechtstreekse opgaven of beperkingen voor de locatie van het plangebied en/of het voorgestane initiatief. Dit geldt ook voor het waterplan van de voormalige gemeente Lith, uit 2010.

Op 17 februari 2005 heeft de Osse gemeenteraad het lokaal waterbeleid vastgesteld. De gemeenteraad heeft ingestemd met zowel het Gemeentelijk Waterplan (GWP) als het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Het GWP is samen met waterschap Aa en Maas opgesteld en beschrijft wat de gemeente Oss met haar water in de bebouwde omgeving wil bereiken. Voor het buitengebied wordt met name het waterschap verantwoordelijk geacht. Het plan geeft een doorkijk naar de periode tot 2015.

Aan de hand van vier thema's is aangegeven wat Oss met water in met name de bebouwde omgeving wil bereiken. De thema's zijn:

- Beleving van water
- Water als ordenend principe
- Waterkwaliteit
- Waterketen

Onderdeel van het thema 'Water als ordenend principe' is onder meer het streefbeeld dat bij alle nieuwbouw, renovatie en herinrichting binnen de gemeente de Duurzaam Bouwen normen (DuBo) gevolgd worden en er geen negatieve consequenties zijn voor het watersysteem (onder meer door volledig hydrologisch neutraal bouwen).

In het Rioleringsplan zijn de doelen, strategie en middelen van het rioleringsbeleid geformuleerd, samen te vatten als 'inzameling en transport van vrijkomend afvalwater en overtollig regenwater zonder ongewenste emissies of overlast'.

Ten aanzien van het plangebied en/of de voorgestane ontwikkeling ervan zijn, naast voornoemde, geen specifieke, aanvullende aandachtspunten opgenomen in het gemeentelijk waterbeleid.

Waterhuishoudkundige situatie

Volgens de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant bestaat de bodem van het plangebied uit zavel en licht klei wordt deze geclassificeerd als een kalkloze polder-vaaggrond, met profielverloop 3 of 3 en 4.

De grondwaterstand is relatief laag. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen 40 en 140 cm beneden maaiveld. Ten westen van het plangebied treedt maaiveldkwel op, binnen het plangebied treedt vaak kwel op. Dit maakt het plangebied matig tot niet geschikt voor infiltratie.

Ten oosten, zuiden en westen van de locatie ligt een sloot van ca. 1 m breed, die geen formele status heeft. Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied komt geen open water voor.

Momenteel wordt het afvalwater afgevoerd via een aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater infiltreert rechtstreeks in de bodem. Het huidig verhard oppervlak van het plangebied (bebouwing en bestrating) op de locatie bedraagt ca. 7.773 m².

Invloed van de voorgenomen ontwikkeling

Aan de hand van de beleidsuitgangspunten van het Waterschap wordt hierna beschreven hoe bij de voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan met de waterhuishouding binnen het plangebied.

Wateroverlastvrij bestemmen

In het plangebied wordt geen wateroverlast vanuit oppervlaktewater verwacht, omdat het plangebied zowel relatief (ten opzichte van de omgeving) als absoluut (gemiddeld ca. 5 m boven NAP) hoog (genoeg) gelegen is.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak binnen het plangebied met 6.624 m² toenemen.

De hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie dient geen negatieve verandering in de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied tot gevolg te hebben.

Door middel van de HNO-tool van het waterschap is voor het plangebied berekend wat in de nieuwe situatie de benodigde hemelwaterberging is bij twee extreme neerslagomstandigheden: eens in de 10 jaar (T=10) en eens in de 100 jaar (T=100). Voor T=10 is een berging berekend van 307 m³, voor T=100 is dit 413 m³. De parameters die gebruikt zijn voor deze berekening en de uitkomsten ervan zijn in de bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het waterschap vereist een berging van hemelwater in een T=10 situatie. De bergingsvoorzieningen kunnen bijvoorbeeld gerealiseerd worden in een verlaging in het terrein, een greppel, sloot of vijver. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de groenstroken aan de buitenzijde van het plangebied, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.000 m², over een gemiddelde diepte van 0,2 m verlaagd zijn/worden, zodat ca. 400 m³ bergingsruimte binnen het plangebied aanwezig is. Ten behoeve van de overloop van deze voorzieningen kunnen de bestaande watergangen rondom het plangebied benut worden.

De waterberging vindt plaats middels sloten en een plas/dras zone aan de oostkant met een waterbergingscapaciteit van 307 m².

Voorkomen van vervuiling

Om verontreiniging van grondwater te voorkomen worden enkel duurzame (niet-uitlogende of gecoat) materialen toegepast. Tevens wordt aangeraden om terughoudend te zijn met bestrijdingsmiddelen en strooizout.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Door het vuilwater af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater vast te houden in het plangebied zullen beide waterstromen gescheiden blijven.

Door de uitbreiding kan de vuilwaterafvoer naar de gemeentelijke riolering toenemen. Eventuele aanpassingen aan de aansluiting of het gemeentelijk rioleringsstelsel zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Bij verder uitwerking van het plan dient de aansluiting van de vuilwaterafvoer op het gemeentelijk rioleringsstelsel in overleg met de gemeente Oss (afdeling beheer) worden besproken en verder worden uitgewerkt.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Hergebruik van hemelwater is in het plangebied geen geschikte oplossing. De bodem is matig of niet geschikt voor infiltratie, zodat gekozen wordt voor een specifieke bergingsvoorziening om het hemelwater (tijdelijk) te bergen.

Buffering is geen optie, vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater. Afvoer van hemelwater vindt alleen plaats wanneer de bergingsvoorziening de hoeveelheid water tijdelijk niet aan kan (noodoverloop op sloten).

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

De bergingsvoorziening zal in combinatie met de landschappelijke inpassing van het plangebied gerealiseerd worden.

Overleg met de waterbeheerder(s)

In het kader van vooroverleg is de HNO-tool en de aangedragen waterbergingsoplossingen besproken en akkoord bevonden door het waterschap op 13 maart 2013. Ook de gemeente Oss is akkoord met de voorgestane oplossingen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied heeft ten opzichte van de huidige situatie een toename van 6.624 m² verhard oppervlak tot gevolg. Volgens richtlijnen van het waterschap dient binnen het plangebied een bergingsvoorziening van 307 m³ te worden gerealiseerd. De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorzieningen wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald. Het afvalwater wordt, gescheiden van het hemelwater, afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel.

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied te verwachten.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie ook de figuur hierna) heeft het grootste deel van het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor die delen van het plangebied die op dit moment geen onderdeel uitmaken van het erf, geldt een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. Op basis hiervan zou een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Op basis van (de conceptversie van) de archeologische beleidskaart voor het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, geldt voor het plangebied een hoge archeologisch verwachting. Grondwerkzaamheden met een bruto oppervlakte boven 100 m², die dieper gaan dan 0,3 m zijn vanuit archeologisch oogpunt onderzoeksplichtig. De hoge verwachting wordt veroorzaakt door de landschappelijke ligging van de gebieden. Deze liggen in het rivierengebied van de Maas op de hogere locaties. Dat waren ook in het (verre) verleden locaties die bij uitstek geschikt waren voor bewoning. Ook in het Erfgoedplan van de voormalige gemeente Lith uit 2000 geldt voor (de omgeving van) het plangebied een potentiële archeologische waarde.

Ten aanzien van het huidige agrarische bouwvlak zijn geen archeologische waarden te verwachten, omdat de bodem hier al jarenlang tot grote diepte verstoord is ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten. De gronden in de omgeving van het plangebied, die onderdeel uitmaken van het huisperceel van ca. 30 ha, zijn in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw, in het kader van een grondverbeteringproject, tot een diepte van 1 tot 1,5 m omgezet. Voordat dit gedaan is, is de toenmalige bouwvoor verwijderd, waardoor ook voor de bodem rondom het huidige agrarische bouwvlak geldt dat deze duurzaam verstoord is en geen archeologische waarden te verwachten zijn.

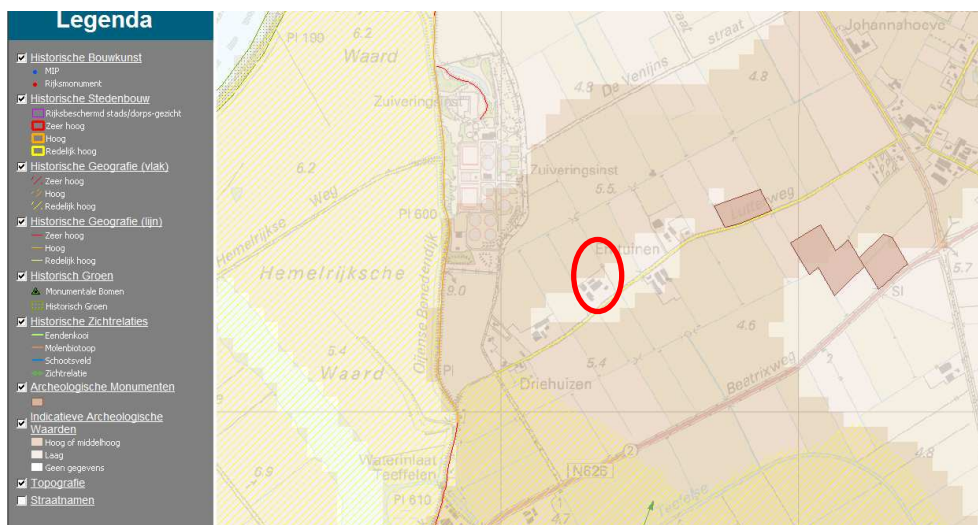
Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat een groter gebied enkele honderden meters ten zuiden van het plangebied is aangeduid als een historisch geografisch vlak met een redelijk hoge waardering. Dit betreft de Beerse Overlaat.

Om controle te krijgen over de wateroverlast van de Maas en om de polders aan de Gelderse zijde van de Maas te sparen, werden ter hoogte van Beers en Cuijk twee dijkvakken, de overlaten, opzettelijk laag gehouden. Bij hoge waterstanden stroomde de rivier over en trad de 'Groene Rivier' in werking. De Lutterweg heeft in het verleden gediend als westelijke kade van deze tijdelijke rivier. Het verschijnsel van de Beerse Overlaat trad vanaf 1700 steeds frequenter op tot het plan 'Rapport betreffende de Verbetering van de Maas voor Groote Afvoeren' uit 1926 van ir. C. W. Lely in de periode 1931-1942 werd uitgevoerd. Grote delen van de voormalige Beerse Overlaat zijn in de periode 1940 - 1950 onderhevig geweest aan ruilverkavelingen waardoor veel kavelstructuren verdwenen of gewijzigd zijn. Het historisch zeer open en weids karakter is echter nog goed bewaard gebleven. Het landschap, met de dijken, wielen en historische bebouwing op terpen laat nog veel zien van de historie van de Beerse Overlaat.

De Lutterweg is aangeduid als een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waardering. Een tweetal terreinen aan de oostzijde van het plangebied is aangeduid als archeologisch monument. Voor het terrein aan de noordzijde van de Lutterweg gaat het (waarschijnlijk) om de resten van een nederzetting uit de IJzertijd en een grafveld/crematieplaats uit het midden van de Romeinse tijd (70 – 150). Uit het booronderzoek, dat in 2008 en 2009 ter plaatse van deze locatie heeft plaatsgevonden, blijkt dat de vindplaats zich waarschijnlijk in zuidelijke richting voortzet (aan de andere zijde van de Lutterweg). Dit betekent dat het monument te klein is en dat bij bodemingrepen in de directe omgeving van het monument rekening moet worden gehouden met eventueel aanwezige archeologische resten. In het terrein aan de zuidzijde van de Lutterweg zijn ook resten van een nederzetting uit de IJzertijd gevonden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden weergegeven.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2006).

In navolgende figuren, waarin uitsneden uit historische topografische kaarten zijn opgenomen, is te zien dat de verkaveling in omgeving van het plangebied al meer dan 100 jaar op hoofdlijnen dezelfde is. Op de kaart uit 1903 is te zien dat de percelen ter plaatse van het plangebied toentertijd grootschaliger waren. Vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw is de bebouwing sterk toegenomen.



Figuur: uitsnede historische topografische kaarten (WatWasWaar, 2011).

Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen te verwachten zijn voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Als gevolg van het initiatief worden (potentiële) waarden hersteld en versterkt.

4.5 Infrastructuur

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Verkeersinfrastructuur

Er hoeven ten behoeve van de ontsluiting van de toekomstige situatie geen nieuwe inritten aan de twee bestaande opritten op de Lutterweg toegevoegd te worden.

Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen enigszins toenemen. Deze toename heeft echter geen (significante) consequenties voor (de capaciteit van) het omliggende wegennet.

Een onderbouwing op hoofdlijnen kan gevonden worden in navolgende kengetallen. De verkeersgeneratie in de huidige situatie bedraagt, conform CROW publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (2007), acht ritten per bedrijfswoning en acht ritten voor het agrarisch bedrijf. In de toekomstige situatie neemt de veestapel gemiddeld genomen (melkkoeien en jongvee samen) met 30% toe. Wanneer deze toename één op één overeen zou komen met een toename van het aantal ritten, betekent dit dat er in de toekomstige situatie gemiddeld ca. 2,4 ritten extra plaatsvinden.

Binnen het plangebied is, zowel in de huidige als de toekomstige situatie, voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. Door de efficiëntere nieuwe indeling van het erf, zullen de interne transportafstanden afnemen.

4.6 Conclusie

Uit voorgaande beschrijving van de relevante milieuaspecten voor de ontwikkeling van het plangebied blijkt dat er vanuit deze aspecten geen directe belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Financiële haalbaarheid

5.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6 Juridische planopzet

In het kader van het bestemmingsplan waarin voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden opgenomen, zal aan de voorgestane ontwikkelingen een passende planologisch-juridische regeling gekoppeld worden. Voor de bestemmingen zal worden aangesloten op de regels, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010' voor de bestemming 'Agrarisch'.

7 Procedure

De ruimtelijke onderbouwing 'Lutterweg 11 te Oijen' is in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties, waaronder in ieder geval de provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas en de VROM-inspectie. In dit kader is een reactie binnengekomen van de provincie en het waterschap. Vanwege deze reacties is de ruimtelijke onderbouwing op punten aangepast.

Verder zal het plan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, als onderdeel van het bestemmingsplan waarin het wordt opgenomen, de inspraakprocedure doorlopen waarbij de mogelijkheid wordt geboden om reacties in te dienen.

Na vooroverleg en inspraak zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in voorliggende ruimtelijke onderbouwing of de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Adviesbureau Cuijpers (2006). *Bestemmingsplan buitengebied Lith*. 's-Hertogenbosch: Adviesbureau Cuijpers.
- BugelHajema Adviseurs bv (2008). *Ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging*. Gemeente Oss. Utrecht: BugelHajema Adviseurs bv.
- Croonen Adviseurs. (2011). *Quickscan flora en fauna Lutterweg 11, Oijen*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Gemeente Lith (2010). *Structuurvisie Buitengebied Lith*. Lith: Gemeente Lith.
- Gemeente Oss (2008). *Nota Landschapsbeleid*. Oss: Gemeente Oss.
- Gemeente Oss (2005a). *Gemeentelijk Rioleringsplan Oss 2004 t/m 2010*. Oss: Gemeente Oss.
- Gemeente Oss (2005b). *Gemeentelijk Waterplan Oss. Water in Oss*. Oss: Gemeente Oss.
- Gemeente Oss (2004). *Toekomstvisie Oss 2020. Oss op weg naar 2020*. Oss: Gemeente Oss.
- Kaptejns Bouwburo (2011, 2012 en 2013). *Diverse tekeningen*. Den Dungen: Kaptejns Bouwburo.
- Provincie Noord-Brabant (2011). *Verordening ruimte Noord-Brabant 2011*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Structuurvisie ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2005). *Digitale Atlas RLG*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Urban Management Consultancy & VHP stedenbouwkundigen + architecten + landschapsarchitecten bv (2006). *Structuurvisie Oss 2020*. Breda: Urban Management Consultancy.
- Waterschap Aa en Maas (2009). *Waterbeheerplan 2010-2015. Werken met water voor nu en later*. 's-Hertogenbosch: Waterschap Aa en Maas.

8.2 Websites

- Google (2011). *Google Maps*. Geraadpleegd op 7 januari 2011, maps.google.com.
- Het Waterschapshuis (2011). *AHN*. Geraadpleegd op 15 augustus 2011, www.ahn.nl.
- Microsoft Corporation (2011). *Bing Maps*. Geraadpleegd op 11 augustus 2011, www.bing.com.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2011). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 14 augustus 2011, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2011). *Wateratlas Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 15 augustus 2011, <http://atlas.brabant.nl>.

- Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 15 augustus 2011, <http://brabant.esrinl.com>.
- WatWasWaar (2011). *WatWasWaar*. Geraadpleegd op 12 augustus 2011, <http://watwaswaar.nl>.

Bijlagen bij watertoets

Resultaten HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Lutterweg 11 te Oijen
 Contactpersoon initiatiefnemer dhr. F. Rijken
 Contactpersoon waterschap dhr. A. Thomas
 Datum 13-03-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	7773	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	14387	m ²
Afvoerefficiënt projectgebied	0.87	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	2.0	m/dag
GHG	3.0	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	4.0	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	4.0	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	307	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	106	m ³
Talud	1.8	1:x
Lengte	46.0	m
Hoogte	1.5	m
Breedte	5	m

Let op: waking is kleiner dan 0,2m (waking = toekomstig maaiveld - GHG - hoogte voorziening).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

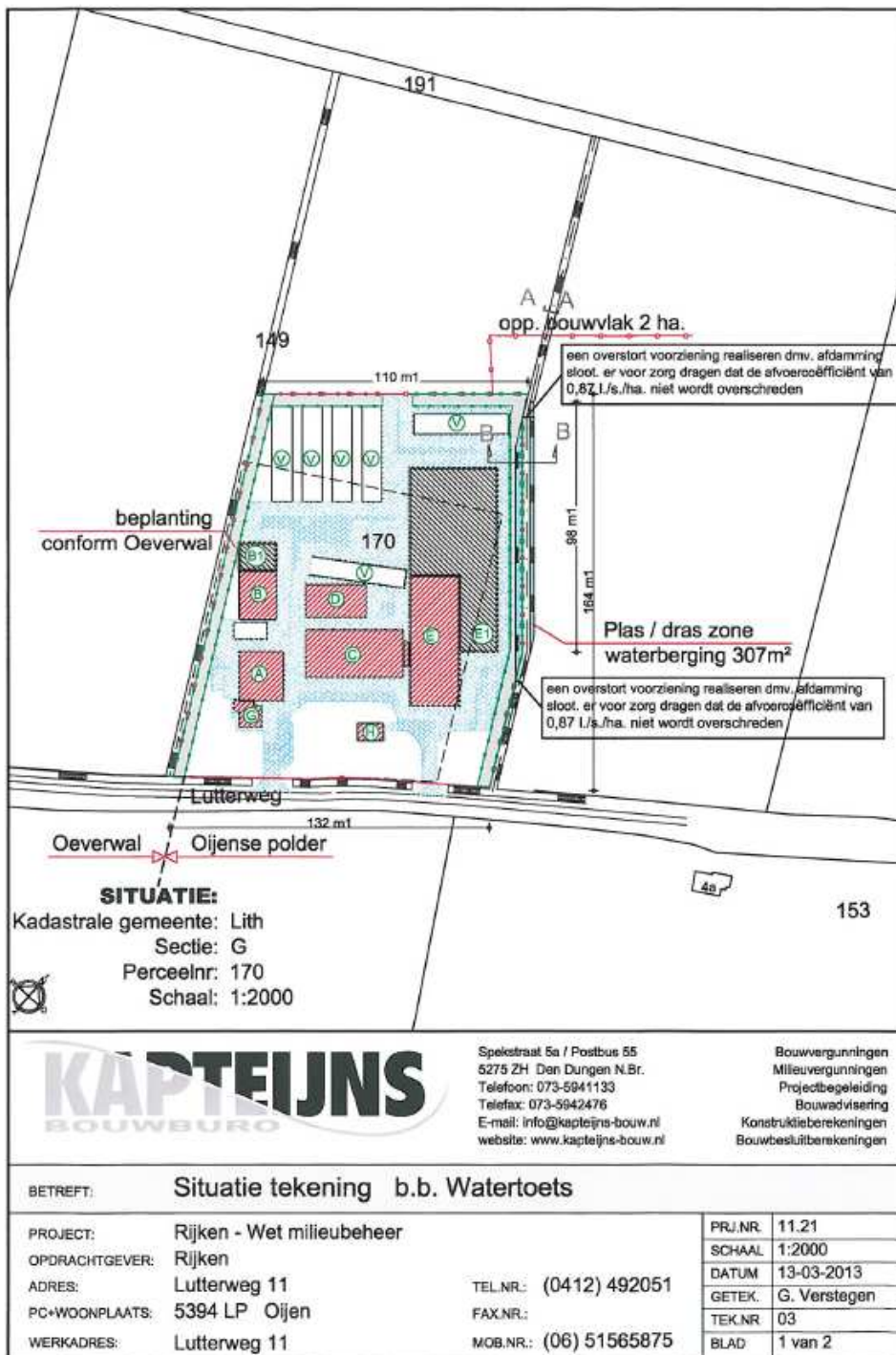
Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Bostel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

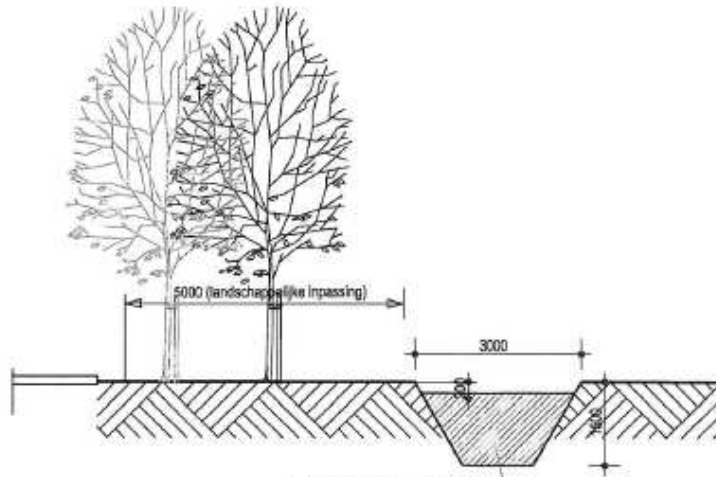
Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 7D
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

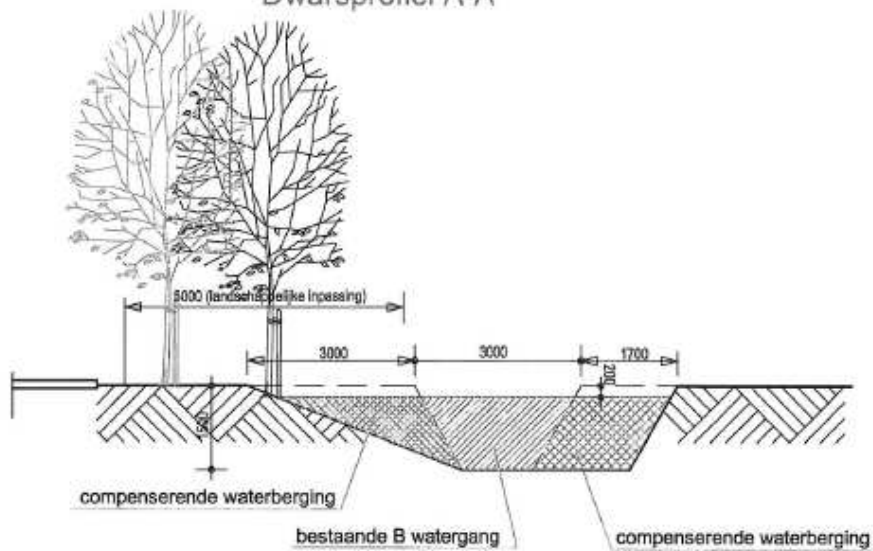
Situatietekening



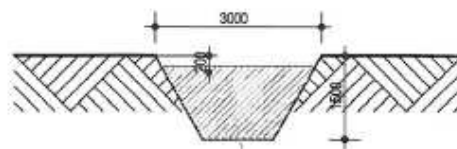
Dwarsprofielen



bestaande B watergang
Dwarsprofiel A-A



Dwarsprofiel B-B



bestaande B watergang
Dwarsprofiel C-C

blad 2-2

Quickscan flora en fauna

Lutterweg 11

Oijen

Gemeente Oss



Quickscan flora en fauna

Lutterweg 11

Oijen

Gemeente Oss

Datum:

26 augustus 2011, geactualiseerd op 5 december 2012 en 3 april 2013

Projectgegevens:

NAT01- 0251304-02c

Rapportage:

Bart Hoorens

Veldwerk:

Sander Hunink BSc.

Bart Hoorens

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Natuurwetgeving en -beleid	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden	3
2.3	Flora- en faunawet	3
3	Gebiedsbeschrijving	5
3.1	Huidige situatie	5
3.2	Toekomstige situatie	7
3.3	Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	8
4	Methode	9
4.1	Bureaustudie	9
4.2	Veldbezoek	10
5	Onderzoeksresultaten	11
5.1	Resultaten bureaustudie	11
5.1.1	Ligging EHS en beschermde gebieden	11
5.1.2	Voorkomen beschermde soorten Flora- en faunawet	11
5.2	Resultaten verkennend veldbezoek	13
6	Toetsing aan de natuurwetgeving	15
6.1	Toetsing effect op beschermde gebieden	15
6.1.1	EHS	15
6.1.2	Natuurbeschermingswet 1998	15
6.2	Toetsing effect op beschermde soorten Flora- en faunawet	15
6.2.1	Effecten tabel 2/3-soorten	15
6.2.2	Advies vervolgstappen	17
7	Conclusies en aanbevelingen	18
7.1	Conclusies	18
7.1.1	Beschermde natuurgebieden	18
7.1.2	Beschermde soorten	18
7.2	Aanbevelingen maatregelen	19
7.2.1	Broedvogels	19
7.2.2	Vleermuizen	19
8	Bronnen	21
8.1	Boeken en rapporten	21
8.2	Websites	21

Bijlagen:

Bijlage 1: Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswet 1998

Bijlage 2: Flora- en faunawet

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit verkennend onderzoek (quickscan) vormt het voornemen om op de locatie Lutterweg 11 te Oijen, in het buitengebied van de gemeente Oss, de bestaande melkveehouderij uit te breiden.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de EHS, Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een quickscan. In deze rapportage zijn de resultaten van de quickscan beschreven. In figuur 1 is de planlocatie weergegeven.

1.2 Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden. Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Het doel van voorliggende quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (rood omlijnd). Bron: [Google Maps](#)

1.3 Leeswijzer

In de inleiding wordt beschreven waarom deze quickscan is uitgevoerd en met welk doel. Vervolgens wordt in hoofdstuk twee algemene informatie verwoord over de natuurwetgeving, waaronder de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In hoofdstuk drie wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven en de ligging ten opzichte van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswetgebieden (Natura 2000, Beschermd Natuurmonumenten en wetlands). In hoofdstuk vier wordt de gebruikte methode voor de uitvoering van deze quickscan omschreven. In hoofdstuk vijf staan de resultaten van deze quickscan flora en fauna. Deze zijn onderverdeeld in de resultaten van de literatuurstudie en het veldbezoek. In hoofdstuk zes worden de resultaten uit hoofdstuk vijf getoetst aan de Flora- en faunawet. Hieruit komen conclusies en aanbevelingen voort, die worden omschreven in hoofdstuk zeven. Het laatste hoofdstuk geeft de gebruikte bronnen voor dit onderzoek weer. Achter dit hoofdstuk bevinden zich twee bijlagen, die algemene informatie verschaffen met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

2 Natuurwetgeving en -beleid

2.1 Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de EHS en Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

2.2 Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de EHS en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de aangewezen doelen of wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Ecologische Hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet wordt verwezen naar bijlage 1.

2.3 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'Nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar bijlage 2.

3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss, tussen Teeffelen en Oijen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Lutterweg. In de omgeving van het plangebied liggen nog drie agrarische bedrijven. Het naastgelegen bedrijf op Lutterweg 13 fungeert als een agrarisch bedrijf (veehouderij met vleeskalveren) met als neventak een zorgboerderij/paardenmelkerij. Enkele honderden meters ten noordwesten van het plangebied ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie van waterschap Aa en Maas. De meeste gronden in de omgeving van het plangebied zijn in agrarisch gebruik en de laatste jaren in gebruik als grasland/weide.



Figuur 2: Begrenzing plangebied (Bingmaps, 2012)

In de huidige situatie bevinden zich (grotendeels) binnen het geldende bouwvlak vier stallen en twee bedrijfswoningen. Daarnaast zijn vijf voederplaten/-silo's aanwezig. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig.

In 2011 heeft een uitbreiding van het bedrijf plaatsgevonden middels de bouw van een serre/aanbouw aan de oostzijde van het perceel in combinatie met een beplantingsstrook en verlegging van de sloten (zie figuur 3).

Het plangebied wordt door middel van twee opritten ontsloten op de Lutterweg, die ten zuiden van het plangebied ligt. De woningen zijn georiënteerd op deze weg.

De gronden aan de voor-/zuidzijde van de woningen zijn ingericht en in gebruik als tuin.

Aan de westzijde van het plangebied is een bomenrij met gemengde beplanting aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied ligt tevens een ondiepe smalle sloot. Deze sloot loopt ook aan de zuidzijde van het erf door, maar is hier grotendeels overbrugd/bedekt. De sloot en gemengde beplanting aan de oostzijde is met de bouw van de melkveestal in 2012 na het broedseizoen verwijderd. De voormalige sloot aan de oostzijde is verplaatst.

Ter verduidelijking is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven op nevenstaande afbeeldingen. In figuur 2 is door middel van rode lijnen de afbakening van het plangebied weergegeven. In figuur 3 is door middel van foto's een impressie van het plangebied gegeven.



Impressie melkveebedrijf, vanaf Lut-terweg (nog zonder inmiddels gereali-seerde serrestal)



Impressie voedersilo's



Sloot oostzijde plangebied

Figuur 3: Impressie plangebied (Croonen Adviseurs, 2011)



Aansluiting sloot op hoofdwatergang

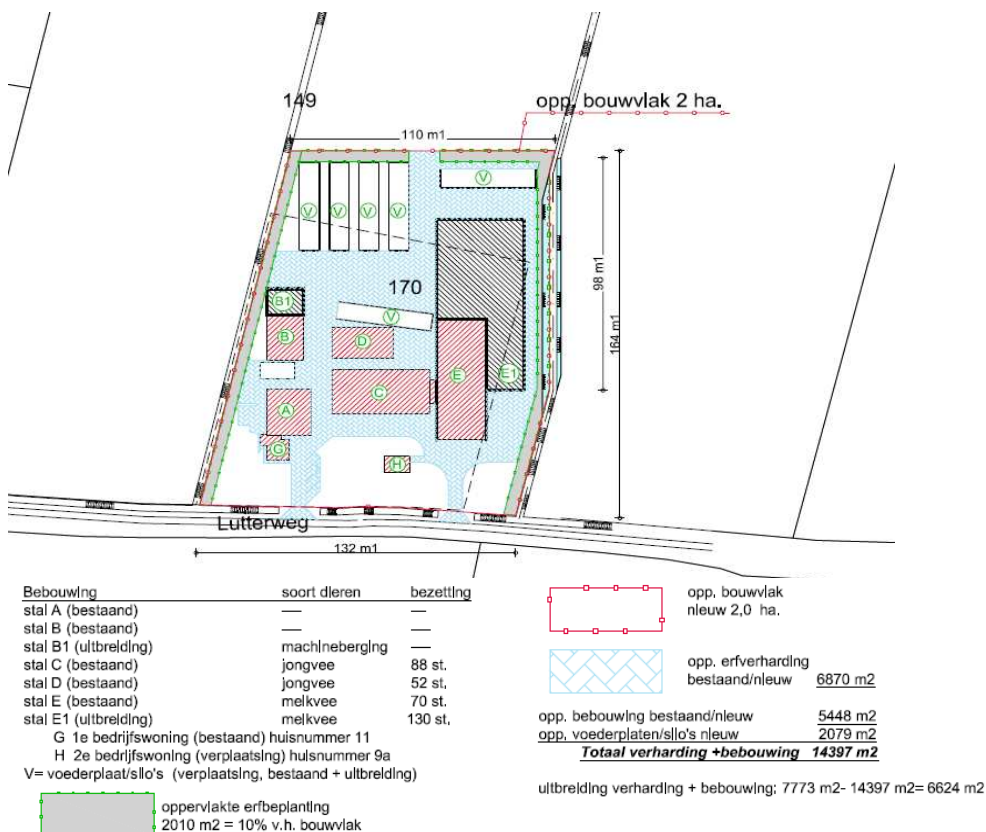
3.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de huidige bebouwing uitgebreid met een nieuwe stal en een aanbouw aan een bestaande stal. Daarnaast worden vier van de vijf bestaande voederplaten/-silo's verplaatst en wordt één nieuwe silo/plaat toegevoegd. Rondom deze gebouwen en bouwwerken wordt het erf verhard.

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling wordt na de uitbreiding van de melkvee-stal als serrestal, nieuwe beplanting aangebracht.

De bestaande beplantingsstrook aan de westzijde van het plangebied wordt in noordelijke richting verlengd en over de hele breedte 'versterkt', door de aanplant van nieuw plantmateriaal.

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied worden nieuwe beplantingsstroken aangelegd, met een breedte van 5 m, conform de situatietekening en beeldkwaliteitplan onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied Lith-2013 van 23 januari 2012 / Oijense Polder. De strook aan de noordzijde van het plangebied wordt op meerdere plakken onderbroken, om toegang tot de achterliggende gronden mogelijk te maken. In navolgende paragraaf wordt meer in detail ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plangebied.



Figuur 4: toekomstige situatie plangebied en legenda (Kapteijns Bouwburo, 13 maart 2013).

De voormalige sloot aan de oostzijde van het plangebied is gedeeltelijk gedempt, in het kader van de in 2012 gerealiseerde uitbreiding wordt een tijdelijke sloot aangelegd. Na realisatie van de toekomstige uitbreiding wordt een beplanting als vernoemd in combinatie met sloot, nat/dras zone en compenseerde wateropvang aangelegd als verderop aangegeven.

3.3 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen

Tijdens de bouwwerkzaamheden zal tijdelijk sprake zijn van een verhoogde verkeersintensiteit (aan- en afvoer bouw materiaal) en een verhoogd geluidsniveau. Dit zal echter voornamelijk overdag plaats vinden. In hoeverre er sprake is van verlichting van de bouwlocatie, is nu nog niet bekend.

De bestaande beplanting aan de oostzijde van de bestaande bebouwing is grotendeels verwijderd, en heeft plaatsgemaakt voor de uitbreiding middels een serrestal. In de nieuwe situatie wordt wel weer nieuwe beplanting aangebracht aan de oostzijde van het plangebied..

Ongeveer hetzelfde geldt voor de voormalige sloot aan de oostzijde van het plangebied. Deze is in eerste instantie gedempt om plaats te maken voor de nieuwe stal. Ten behoeve van de waterhuishouding wordt een tijdelijke sloot aangelegd. In de nieuwe situatie wordt weer een nieuwe sloot aangelegd aan de oostzijde van het plangebied, met een plas / dras zone als compenserende waterberging (een verplichting die is overeengekomen met het waterschap).

In het plangebied vindt een permanente toename in het oppervlak bebouwing plaats.

4 Methode

Het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en ligging van beschermde gebieden is opgebouwd uit twee onderdelen:

- Bureaustudie naar waarnemingen van beschermde soorten uit het (recente) verleden en ligging van beschermde gebieden in de invloedssfeer van het project;
- veldonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten.

4.1 Bureaustudie

Bij de toetsing is alleen gekeken naar de streng beschermde (tabel 3) en overig beschermde (tabel 2) soorten uit de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn in Nederland zeldzaam of hebben een Europese bescherming (Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten) en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Treed effect op of worden verbodsbepalingen overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Flora- en faunawet.

Algemene soorten (tabel 1) zijn niet meegenomen in de toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Wel geldt de zorgplicht. Door rekening te houden met de kwetsbare seizoenen van deze soorten, wordt voldoende aan de zorgplicht voldaan en kan de gunstige staat van instandhouding worden gegarandeerd.

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en rond het projectgebied. Aan de hand van deze informatie is een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen, gezien de habitatvoorkeur van de betreffende soorten. De bronnen die zijn geraadpleegd, zijn:

- www.waarneming.nl;
- www.telmee.nl;
- www.zoogdieratlas.nl;
- Landelijke verspreidingsatlassen;
- Regionale verspreidingsatlassen.

Naast de bronnen met soortinformatie, is voor het bepalen van de ligging van beschermde gebieden gebruik gemaakt van de gebiedendatabase op de [website van het Ministerie van EL&I](#). Gekeken is naar de ligging van beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands) ten opzichte van het plangebied en, indien deze binnen de invloedssfeer ligt van het plangebied, naar de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Afhankelijk van de instandhoudingsdoelstellingen kan het effect worden bepaald.

Hiernaast is gebruik gemaakt van de kaarten op de website van de provincie Brabant ([Dossier Natuur en Landschap, interactieve kaart EHS](#)), om te bepalen of het plangebied overlapt of grenst aan EHS. Toetsing vindt plaats aan de hand van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS (Spelregels EHS en provinciaal beleid ruimtelijke ordening).

Tevens is op de website van provincie Brabant de [roekenkaart](#) bekeken om te controleren of er roekenkolonies in of nabij het plangebied bekend zijn.

Met behulp van landelijke en regionale verspreidingsatlassen is nagegaan of in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen in of nabij het plangebied. De landelijke atlassen maken veelal gebruik van atlasblokken (5 x 5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het onderzoeksgebied. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn niet bekend. De regionale verspreidingsatlassen zijn specifiek en bevatten soms ook waarnemingen die zijn te herleiden tot de omgeving van het plangebied.

4.2 Veldbezoek

Naar aanleiding van de uitkomsten van voorgenoemd bureaustudie is bepaald in hoeverre de aanwezigheid van beschermde soorten aannemelijk gesteld kan worden op basis van aanwezig geschikt habitat. Op 22 augustus 2011 is door een ecooloog van Croonen Adviseurs een verkennend veldbezoek aan het plangebied en de directe invloedssfeer afgelegd om te bepalen in hoeverre aan de hand van de soorten uit de bureaustudie en aan de hand van het voorkomen van geschikt habitat beschermde soorten kunnen voorkomen. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast is gekeken naar sporen van beschermde soorten door te kijken naar voedselresten, uitwerpselen of nesten of burchten van beschermde soorten. De aangetroffen belangwekkende soorten zijn opgetekend.

Aan de hand van de resultaten van het verkennend veldbezoek kan worden bepaald of een vervolgonderzoek nodig is om beschermde soorten uit te sluiten en om te bepalen wat de effecten zijn. Tevens kan worden geadviseerd over de te volgen procedure inzake de natuurwetgeving.

Opgemerkt dient te worden dat inmiddels de aan te bouwen melkveestal als serrestal is gerealiseerd (op basis van het oude bestemmingsplan). De realisatie hiervan heeft plaatsgevonden in de periode van juni 2012 tot oktober 2012, dus ca. 1 jaar naar het veldbezoek door een ecooloog van Croonen Adviseurs. Na deze ingrepen is er aan de oostzijde een gewijzigde situatie ontstaan die de basis vormt voor de ruimtelijke onderbouwing waarvan deze quickscan onderdeel uitmaakt.

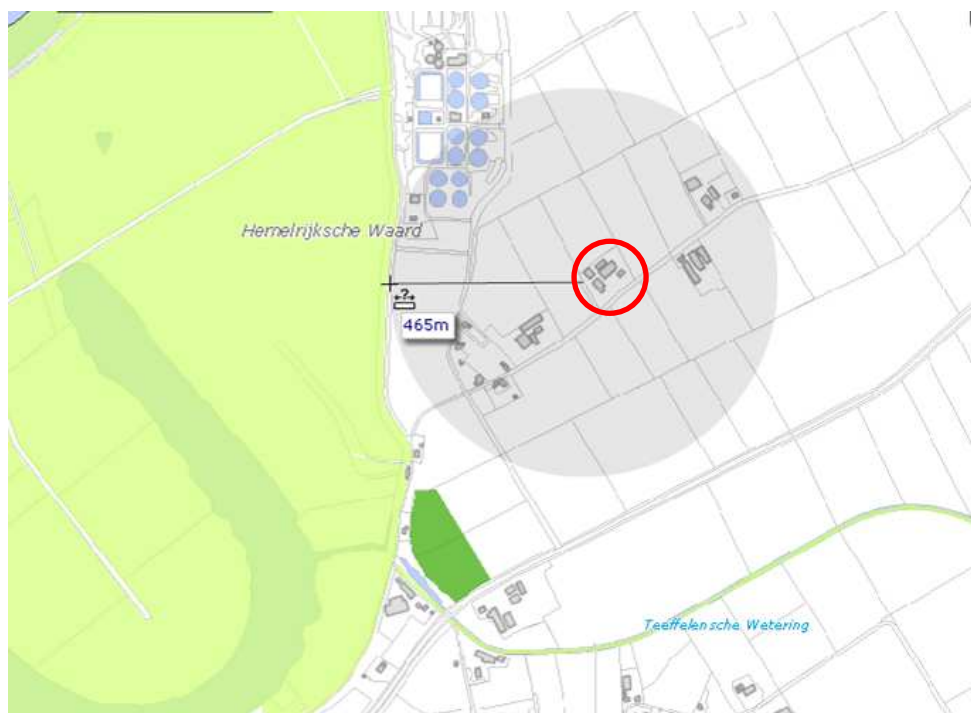
5 Onderzoekresultaten

5.1 Resultaten bureaustudie

5.1.1 Ligging EHS en beschermde gebieden

Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied (zie figuur 5). De dichtstbijzijnde EHS is de Hemelrijksche Waard. Deze ligt op een afstand van ongeveer 465 meter ten westen van het plangebied. Dit gebied is aangewezen voor de ontwikkeling van 'rivier- en moeraslandschap'.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 7 km afstand van het plangebied (Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal'). Dit is buiten de invloedssfeer van het plangebied.



Figuur 5: Ligging plangebied (rood omlijnd) t.o.v. EHS. Bron: [website provincie Brabant](http://www.provinciebrabant.nl).

5.1.2 Voorkomen beschermde soorten Flora- en faunawet

Uit de landelijke en provinciale verspreidingsinformatie uit atlanten (5 x 5 kilometer-hok) blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Dit betreft onderstaande zwaarder beschermde (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet)soorten. Vogels zijn onderverdeeld in jaarrond beschermde soorten (categorie 1-4) en niet jaarrond beschermde soorten (categorie 5). Gekeken is naar de verspreiding van categorie 1-4 soorten en soorten van categorie 5 die mogelijk zeldzaam zijn in de omgeving van het plangebied.

– Vogels

Categorie 1-4 (jaarrond beschermd): gierwaluw, huismus, roek, sperwer, steenuil.

Categorie 5: geen soorten die in de omgeving zeldzaam zijn.

– Zoogdieren

Zwaarder beschermd: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis (www.zoogdieratlas.nl).

– Reptielen/amfibieën

Zwaarder beschermd: poelkikker, heikikker. De heikikker komt in hetzelfde uurhok (5x5 km) voor als waar het plangebied ligt. Echter, de heikikker is uit de directe omgeving van het plangebied niet bekend (persoonlijke mededeling Sander Hunink).

– Vlinders

Zwaarder beschermd: geen.

– Libellen

Zwaarder beschermd: geen.

– Vissen

Zwaarder beschermd: grote modderkruiper, kleine modderkruiper.

– Flora

Zwaarder beschermd: rietorchis.

Uit andere soortgroepen zijn geen beschermde soorten zoals genoemd in tabellen 2 en 3 van de Flora- en faunawet aangetroffen.

Op de site waarneming.nl (2007-2011) worden de volgende waarnemingen vermeld voor het plangebied of de directe omgeving van Flora- en faunawetsoorten tabel 2, 3 of jaarrond beschermde vogels:

- Havik, steenuil, ooievaar, roek, grote bonte specht en groene specht. Deze soorten zijn waargenomen op of vlakbij het terrein van de waterzuiveringsinstallatie;
- Kerkuil, in 2009 jagend waargenomen langs de Beemdstraat;
- Huismus, in 2009 waargenomen net ten noorden van het plangebied;
- Buizerd, in verschillende jaren waargenomen in de omgeving van het plangebied. Verreweg de meeste waarnemingen op of vlakbij het terrein van de waterzuiveringsinstallatie.

Volgens de roekenkaart op de website van de provincie Noord-Brabant is er een roekenkolonie aanwezig op het terrein van de waterzuiveringsinstallatie (ten noordwesten van het plangebied).

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kan dus worden vastgesteld dat het plangebied een potentiële habitat biedt voor beschermde broedvogels, zoogdieren en amfibieën.

5.2 Resultaten verkennend veldbezoek

Op 22 augustus 2011 is een verkennend veldbezoek aan het plangebied afgelegd door een ecooloog van Croonen Adviseurs. Naast directe waarnemingen kan aan de hand van de aangetroffen biotopen een beeld worden geschetst van de aanwezige beschermde soorten. Dit is noodzakelijk omdat enkele seizoensgebonden soorten flora en fauna mogelijk niet kunnen worden waargenomen. Aan de hand van het aangetroffen biotoop en habitatvoorkeur(en) kunnen echter wel indicaties worden gegeven van het mogelijk voorkomen van deze soorten in het ontwikkelingsgebied.

Het plangebied bestaat uit een melkveehouderij met bijbehorende woningen (twee stallen en voedersilo's. Tijdens het veldbezoek zijn hier (onder andere) huismussen aangetroffen. Aangezien de bestaande bebouwing niet wordt aangetast, is tijdens het veldbezoek verder geen aandacht besteed aan de mogelijke geschiktheid van deze bebouwing als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het bebouwde deel van het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een houtsingel. Deze heeft een gemengde samenstelling en bevat onder andere eik, es, meidoorn en walnoot. De ondergroei bestaat plaatselijk uit dicht braamstruweel. In deze houtsingel zijn tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen van jaarrond beschermde vogelsoorten. Ook zijn er geen bomen aangetroffen met holtes die zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

De sloot aan de oostzijde van het plangebied bevatte ten tijde van het veldbezoek erg weinig water en wordt jaarlijks geschoond. De begroeiing van deze sloot bestaat voornamelijk uit liesgras en brandnetel. Zwaarder beschermde plantensoorten (rietorchis) zijn niet aangetroffen, en worden op basis van de huidige vegetatiesamenstelling ook niet verwacht. Opgemerkt dient te worden dat de sloot inmiddels is gedempt vanwege de aan te bouwen melkveestal als serrestal in de periode van juni 2012 tot oktober 2012, dus ca. 1 jaar naar het veldbezoek door een ecooloog van Croonen Adviseurs.

Tijdens het veldbezoek zijn verscheidene kikkers aangetroffen. Deze konden echter niet tot op soort worden gedetermineerd. De poelkikker is een warmteminnende soort, met een voorkeur voor oevers die veel zon ontvangen. Daarom zou de poelkikker kunnen voorkomen in het meer noordelijke deel van de sloot, dat door het voornemen niet wordt aangetast.

Tijdens het veldbezoek is deze sloot ook kortstondig met een schepnet bemonsterd op de mogelijke aanwezigheid van beschermde vissoorten. Door de dichte begroeiing was dit echter slechts op een enkele plaats mogelijk. Hierbij zijn geen beschermde vissoorten gevonden. Bovendien lag de bodem van de sloot boven het (hoogste) waterpeil van de hoofdwatgang ten noorden van het plangebied. Hierdoor was de intrek van vissoorten niet waarschijnlijk. Desondanks kon het voorkomen van grote modderkruiper in de sloot aan de oostzijde van het plangebied niet geheel worden uitgesloten. Echter de sloot is inmiddels gedempt. Ten tijde was de grote modderkruiper niet aangetroffen.

6 Toetsing aan de natuurwetgeving

6.1 Toetsing effect op beschermde gebieden

6.1.1 EHS

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat binnen het plangebied geen EHS voorkomt. De dichtstbijzijnde EHS ligt op ongeveer 465 meter ten westen van het plangebied. Dit is buiten de invloedssfeer van het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Vanuit dit oogpunt zijn er voor EHS geen belemmeringen.

6.1.2 Natuurbeschermingswet 1998

Uit de bureaustudie blijkt dat er ongeveer 7 kilometer van het plangebied het Natura 2000-gebied de 'Uiterwaarden Waal' ligt. Vanwege de grote afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling worden geen effecten op Natura 2000-gebieden verwacht. Zoals aangegeven hierboven, heeft de ruimtelijke ontwikkeling beperkte invloed, voornamelijk op de directe omgeving van het plangebied. De effecten volgens de [Effectenindicator](#) op de website van het Ministerie van EL&I worden niet verwacht op Natura 2000-gebieden. Derhalve mag verwacht worden dat geen vergunningplicht aan de orde is vanuit de Natuurbeschermingswet en dat vanuit dat oogpunt geen belemmeringen aan de orde zijn.

6.2 Toetsing effect op beschermde soorten Flora- en faunawet

6.2.1 Effecten tabel 2/3-soorten

Broedvogels

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit zijn de zogenoemde categorie 1-4-vogelsoorten (zie bijlage 2).

Tijdens het veldbezoek is de huismus in het plangebied aangetroffen. Deze hebben hun broedplaats hoogstwaarschijnlijk in de bestaande bebouwing. Deze wordt door het voornemen niet aangetast. Het leefgebied van de huismus wordt door het voornemen verder niet aangetast.

Van andere vogelsoorten uit categorie 1-4 zijn in het plangebied geen nesten aangetroffen. Door het voornemen gaat een gering oppervlak grasland (mogelijk foerageergebied voor categorie 1-4-vogelsoorten) verloren. In de omgeving is voldoende foerageergebied voorhanden om mogelijk verlies op te vangen. Foerageergebied van categorie 1-4-vogelsoorten wordt hiermee niet aangetast.

Zoogdieren

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering of op zolders. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hopen of scheuren van voornamelijk grote bomen.

Er zijn verschillende soorten vleermuizen bekend uit de directe omgeving van het plangebied. Directe effecten op vleermuizen – door verlies aan verblijfplaatsen – worden niet verwacht. De bestaande bebouwing wordt door het voornemen niet aangetast. Verschillende vleermuissoorten zouden het plangebied mogelijk wel als foerageergebied kunnen gebruiken, met name de houtsingel die het plangebied begrenzen.

Overige zoogdieren

Er zijn geen beschermde zoogdiersoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten, ook zijn geen beschermde soorten bekend uit de bureaustudie. Effecten worden dan ook niet verwacht.

Reptielen en amfibieën

Uit de bureaustudie kwam naar voren dat de poelkikker mogelijk in het plangebied voorkomt. Uit het veldbezoek bleek dat de poelkikker in de directe omgeving van het plangebied kan voorkomen. Er worden geen negatieve effecten verwacht.

Vissen

Op basis van de bureaustudie en het veldbezoek zou de grote modderkruiper kunnen voorkomen, maar deze is niet aangetroffen.

Planten

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat of standplaatsfactoren voor beschermde soorten. Effecten worden dan ook niet verwacht.

Vlinders

Er zijn geen beschermde vlindersoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten. Effecten worden dan ook niet verwacht.

Libellen

Er zijn geen beschermde libelsoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten, ook zijn geen beschermde soorten bekend uit de bureaustudie. Effecten worden dan ook niet verwacht.

6.2.2 Advies vervolgstappen

Er worden geen vervolgstappen geadviseerd.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 Conclusies

7.1.1 Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Conclusie is dat er geen effect wordt verwacht op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

7.1.2 Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In onderstaande tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het plangebied voorkomen. Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenoemde ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Besluit Minister noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	
Poelkikker	Nee	Nee	Nee,	
Grote modderkruiper	Nee	Nee	Nee	
Huismus	Nee	Nee	Nee	
Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	werken buiten broedseizoen

Tabel 1: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Volgens de geraadpleegde literatuur en bronnen tijdens de bureaustudie kunnen in of in de directe omgeving van het plangebied diverse soorten beschermde broedvogels (gierzwaluw, huismus, roek, sperwer, havik, buizerd, steenuil, kerkuil, ooievaar, grote bonte specht, groene specht), zoogdieren (vleermuizen), amfibieën (poelkikker), vissen (grote en kleine modderkruiper) en vaatplanten (rietorchis) voorkomen.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied beschermde broedvogelsoorten (behalve de huismus) uit categorie 1-4 kan herbergen die door de activiteit worden geschaad. Er zijn wel huismussen gesignaleerd, maar deze worden door het voornemen niet verstoord.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

7.2 Aanbevelingen maatregelen

7.2.1 Broedvogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

7.2.2 Vleermuizen

Vleermuizen maken waarschijnlijk gebruik van de omgeving in en nabij het plangebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden. Daarnaast willen wij erop attenderen dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, (2006). *De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea)*. Nederlandse Fauna Deel 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij, European Invertebrate Survey-Nederland. Leiden.
- Creemers, R.C.M. en Delft, J.J.C.W. van (RAVON) (redactie) (2009). *De Amfibieën en Reptielen van Nederland*. Nederlandse Fauna Deel 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- EIS-Nederland/De Vlinderstichting/Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie (2007). *Waarnemingenverslag Dagvlinders, nachtvlinders en libellen*.
- Limpens, H., Regelink, J., en Koelman, R. (2010). *Vleermuizen en planologie*. Zoogdierverseniging, Arnhem.
- Odé, B., Beringen, R., en Slikke, W. van der (2009). *Rapportage bedreigde soorten project 2009*. Floron, Leiden.
- SOVON, 2002. *Atlas van de Nederlandse broedvogels*. SOVON Vogelonderzoek Nederland, KNNV Uitgeverij/Naturalis/EIS – Nederland.

8.2 Websites

- www.telmee.nl
- maps.google.nl
- www.minInv.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdieratlas.nl

Bijlage 1

Ecologische Hoofdstructuur
Natuurbeschermingswet 1998

Ecologische Hoofdstructuur

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Ecologische Hoofdstructuur.

Algemeen Ecologische hoofdstructuur

De Nederlandse natuur staat steeds meer onder druk, bijvoorbeeld door huizenbouw, aanleg van wegen en industrie. Toch leeft bij veel Nederlanders de wens om natuurgebieden in de buurt te hebben. Natuur geeft rust en biedt ruimte voor recreatie.

De overheid heeft daarom extra geld uitgetrokken om de Nederlandse natuur te beschermen en verder te ontwikkelen. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

In de EHS liggen de twintig Nationale Parken die Nederland kent. Ze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 123.000 ha. Ongeveer 45% van alle hectares EHS op het land is ook Natura 2000-gebied.

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Netwerk van gebieden

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn. De ligging van de EHS is terug te vinden in de provinciale beleidskaarten.

Spelregels EHS

Eind 2007 hebben de Ministeries van LNV en VROM en de provincie de 'Spelregels EHS' uitgebracht. Dit is een nieuw beleidskader voor het compensatiebeginsel, de EHS-saldobenadering en het herbegrenzen van de EHS.

De oorspronkelijke 'Uitwerking compensatiebeginsel SGR' uit 1995 is hiermee vervangen door de 'Spelregels EHS'. Relevant is dat kwalitatieve effecten zoals verstoring en verdroging alleen worden meegenomen als het gaat om rechtstreekse werking. Conform de Nota Ruimte geldt namelijk geen 'externe werking' voor de EHS. Daarnaast wordt niet alleen gekeken naar actuele natuurwaarden, maar ook naar ecologische potenties. Deze natuurwaarden of 'wezenlijke kenmerken en waarden' zijn gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied inclusief de bijbehorende abiotische en biotische randvoorwaarden. Deze natuurdoelen zijn per provincie vastgelegd. Sinds 1 januari 2010 zijn alle provinciale doelen omgezet naar één landelijke index (Index Natuur en Landschap).

Externe werking

In de brief van 3 december 2004 heeft de minister van LNV, mede namens de minister van VROM, besloten om in de Nota Ruimte het 'Nee, tenzij'-regime op gebieden in de nabijheid van de EHS te laten vervallen (TK 29 576, nr. 12). In een brief van 5 juni 2008 heeft de minister van LNV nogmaals aangegeven dat ingrepen buiten de EHS niet worden beoordeeld op hun effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden binnen de EHS (TK 29 576, nr. 12). In de beantwoording van een aantal vragen van de vaste Kamercommissie voor LNV in 2008 is expliciet tot uitdrukking gebracht dat dit 'Nee-tenzij' regime niet van toepassing is op ingrepen buiten de EHS die gevolgen kunnen hebben voor de EHS zelf, de zogenaamde 'externe effecten' (TK 29576, nr. 52). Dit betekent overigens wel, dat bij een ingreep *in* de EHS, ook rekening gehouden moet worden met indirecte effecten, zoals geluidsverstoring.

Hoewel de Minister heeft aangegeven dat externe werking niet hoeft te worden getoetst, zijn er echter een aantal provincies die de toetsing van de externe werking op EHS wel hebben opgenomen in de provinciale verordening. Hoewel de Spelregels EHS richtinggevend is, is het provinciaal beleid daarmee leidend voor de toetsing (voor zover zij niet minder stringent zijn dan de landelijke Nota Ruimte).

Natuurbeschermingswet 1998

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet.

Algemeen Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen.

Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschermde gebieden

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur, geldt een vergunningplicht.

Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) dit.

Bestaand gebruik

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaatshadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
- verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Natura 2000-gebieden

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden (plus vier mariene gebieden). Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en/of habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'. Meer informatie over de richtlijnen, de criteria voor aanwijzing en het algemene aanwijzingsproces, de aanwijzingsbesluiten, kaarten en achtergronddocumenten vindt u in de Gebiedendatabase van het Ministerie van EL&I onder [Natura 2000](#).

Beschermde Natuurmonumenten

Met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is in 2005 het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten.

Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven als de Natura 2000-gebieden definitief zijn aangewezen. Hiermee zijn deze delen niet langer beschermd als Beschermde Natuurmonument. De natuurwaarden, waarvoor het natuurmonument was aangewezen, worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen. De ligging en de doelen van aanwijzing van Beschermde Natuurmonumenten zijn te vinden in de Gebiedendatabase van het Ministerie van EL&I onder [Beschermde Natuurmonumenten](#).

Wetlands

Onder wetlands worden waterrijke gebieden verstaan, bijvoorbeeld moerassen of veengebieden. Deze natuurgebieden hebben belangrijke functies, onder andere voor trekvogels, vissen en andere waterdieren. Wetlands en de planten- en diersoorten die erin leven, worden beschermd door het Ramsar Verdrag uit 1971. De ligging en de doelen van aanwijzing van de Wetlands zijn te vinden in de Gebiedendatabase van het Ministerie van EL&I onder [Wetlands](#).

Bijlage 2

Flora- en faunawet

Flora- en faunawet

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Flora- en faunawet.

Algemeen Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde soorten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij' – principe). Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Onder bepaalde voorwaarden geldt een algemene vrijstelling of een ontheffingsplicht van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling of ontheffing hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

Algemene vrijstelling

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (art. 8 t/m 12) en is derhalve geen ontheffing nodig.

Vrijstelling onder gedragscode

Voor tabel 2-soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (art. 8 t/m 12) als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes staan vermeld op de website van het Ministerie van EL&I (www.drloket.nl). Voor de meeste activiteiten zijn er inmiddels gedragscodes goedgekeurd. De kans is groot dat de voorgenomen activiteit kan worden uitgevoerd onder één van de vele goedgekeurde gedragscodes.

Ontheffing tabel 2 en 3

Als er niet kan worden gewerkt onder een geldige gedragscode, is voor tabel 2-soorten alsnog een ontheffing nodig om toestemming te hebben voor het overtreden van de verbodsbepalingen in de wet. Ook voor tabel 3-soorten geldt een ontheffingsplicht.

Ingrepen waarbij de verbodsbepalingen worden overtreden moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan Dienst Regelingen door middel van een ontheffingsaanvraag, vergezeld van een overzicht van mitigerende of compenserende maatregelen om effecten tegen te gaan.

Wanneer mitigerende maatregelen voldoende worden geacht om effect voorafgaand aan de ingreep te voorkomen, krijg u bericht terug in de vorm van een 'positieve afwijzing' van uw ontheffingsaanvraag. Dit betekent dat u uw werkzaamheden mag uitvoeren, mits zij precies volgens het mitigatieplan worden uitgevoerd. Op deze manier worden overtredingen van de Flora- en faunawet voorkomen. Als de mitigerende of compenserende maatregelen (tijdelijke) effecten niet kunnen voorkomen en de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt, dan wordt een ontheffing verleend.

Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Habitatrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van bijlage IV-soorten met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing voor ruimtelijke ingrepen is alleen mogelijk onder de volgende wettelijk belangen:

- Bescherming van flora en fauna;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor de meeste ruimtelijke projecten betekent dit dat een ontheffing voor Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten alleen kan worden aangevraagd onder dwingende redenen van groot openbaar belang. Dit belang moet worden onderbouwd om het groot openbaar belang aan te tonen. Een groot openbaar belang is een belang op regionale of nationale schaal. Vaak is de verwijzing naar een regionale structuurvisie voldoende.

Vogels

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 tot en met 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten) en nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten).

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Vogelrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vogels met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen of dwingende redenen van groot openbaar belang. Om ruimtelijke ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om effecten vooraf te voorkomen. Om zeker te zijn van de juiste maatregelen is het aan te bevelen om de maatregelen voor te leggen aan het Ministerie van EL&I door het indienen van een ontheffingsaanvraag. Hoewel een ontheffing voor vogels in de meeste gevallen niet kan worden afgegeven, geeft de Minister in haar besluit aan of de maatregelen voldoende zijn (positieve afwijzing).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

Procedure ontheffingsaanvraag

Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet wel de zorgplicht nakomen.

Voor soorten van tabel 2 geldt dat als u kunt werken volgens een goedgekeurde gedragscode er een vrijstelling geldt. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet uw activiteiten aantoonbaar uitvoeren zoals in de gedragscode staat. Tevens blijft de zorgplicht gelden.

Indien u niet kunt werken volgens een gedragscode, maar u kunt maatregelen nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), dan hoeft u ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wilt u zeker weten of uw mitigerende maatregelen voldoende zijn, en er inderdaad geen ontheffing nodig is? Vraag dan een ontheffing aan om uw maatregelen goed te keuren.

Indien beschermde soorten van tabel 3 zijn aangetroffen in het plangebied, dan is mogelijk een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Net als voor tabel 2-soorten geldt dat als u maatregelen kunt nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), u geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft aan te vragen. U kunt uw mitigatieplan voorleggen bij Dienst Regelingen voor goedkeuring.

Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (die ook onder de tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet vallen) is het niet langer mogelijk ontheffing aan te vragen op grond van ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zelfde geldt voor vogelsoorten. Zie bijlage 1 Flora- en faunawet voor een beschrijving van de te volgen procedure voor deze soorten.

Indien u geen mitigerende maatregelen kunt nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie. Voor de ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk te weten welke soorten aanwezig zijn, zodat gerichte mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen.

Dienst Regelingen zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) (bij een aanvraag onder de Omgevingsvergunning) of een 'positieve afwijzing' (bij een regulier ingediende aanvraag) afgeven. Daarmee zegt zij in feite dat een ontheffing niet noodzakelijk is wanneer men zich bij de uitvoering houdt aan het opgestelde stappenplan.

Wanneer gesloopt of gekapt wordt zonder vervolgonderzoek te laten plaatsvinden, en er blijken beschermde soorten aanwezig te zijn, dan wordt de Flora- en faunawet overtreden. Dit is een economisch delict waar boetes aan verbonden zijn.

Onderzoek naar vleermuizen duurt ongeveer 6 maanden. Indien het onderzoek over de winterperiode heen getrokken moet worden, kan het langer duren. Onderzoek naar andere soortgroepen kan vaak sneller (met 1 of 2 bezoeken) afgerond worden. De doorlooptijd van een ontheffingsaanvraag bij Dienst Regelingen bedraagt doorgaans 6 weken tot 4 maanden.

Een vleermuisonderzoek is circa drie jaar geldig. Indien de werkzaamheden niet binnen drie jaar hebben plaatsgevonden, dan moet opnieuw onderzoek worden uitgevoerd.

Wabo

Vanaf 1 oktober 2010 is voor ruimtelijke ontwikkelingen de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Dit houdt in dat de benodigde vergunningen en ontheffingen, dus ook die ten aanzien van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, in de meeste gevallen via een omgevingsvergunning gaan lopen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de betreffende gemeente en vervolgens door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voormalig Ministerie van LNV). Het Ministerie van EL&I geeft bij goedkeuring een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) af. Deze vvgb vervangt de huidige ontheffing Flora- en faunawet.

De grootste veranderingen in het nieuwe systeem zijn dat:

- 1 het Ministerie van EL&I geen direct contact meer met de aanvrager heeft;
- 2 de gemeente verantwoordelijk is voor toezicht en handhaving van de vvgb in de omgevingsvergunning.

Het doel van deze herstructurering is het versnellen en vergemakkelijken van de procedure.

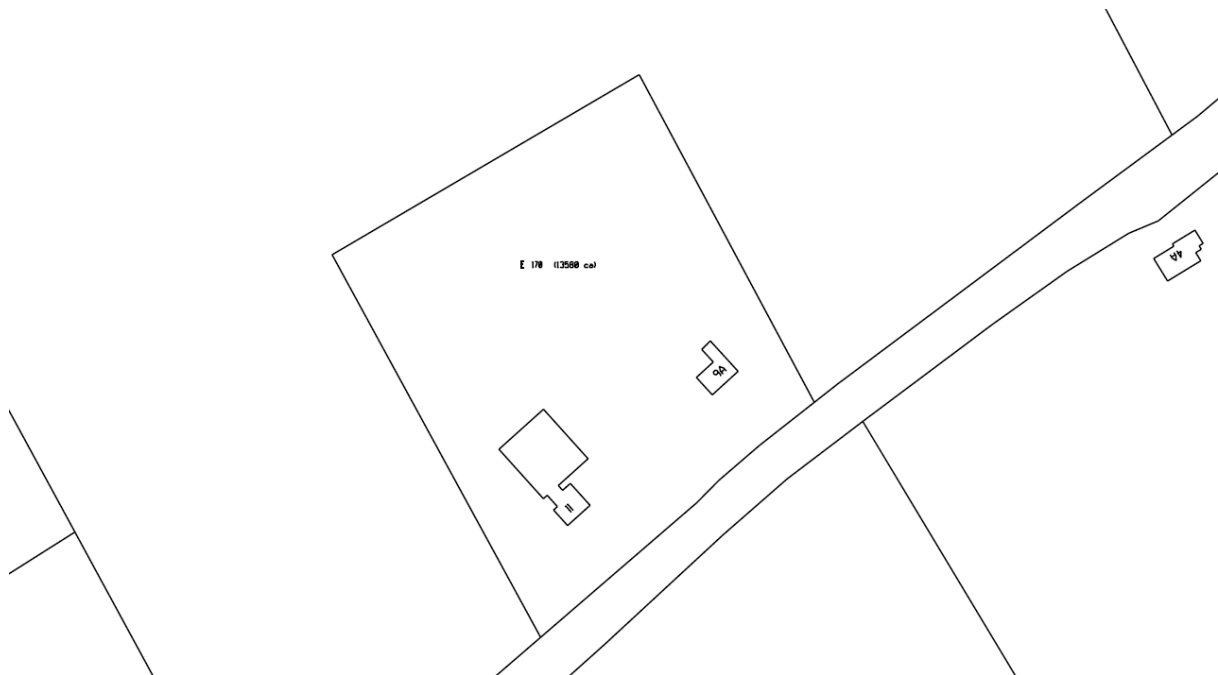
Bodem informatie

De volgende informatiebronnen zijn voor de locatie en de aangrenzende percelen (binnen een straal van maximaal 50 meter vanaf de locatie) doorzocht:

- Een overzicht van de bij de voormalige gemeente Lith bekend zijnde, onderzoeken die uitgevoerd zijn, o.a. verkennend bodemonderzoeken, nadere onderzoeken en evaluaties van uitgevoerde saneringen.
- het gemeentelijke tankenbestand. Dit bestand bevat alle bij de gemeente bekend zijnde tanksaneringen. Dit bestand is onder andere tot stand gekomen op basis van vrijwilligheid en mogelijk daardoor niet volledig.
- het Historische Bodem Bestand (HBB). Het HBB is een samenwerkingsproject van ReGister Historisch Onderzoeksbureau en Arcadis en bevat op basis van historische (bedrijfs-) activiteiten gegevens van potentieel verontreinigde locaties. De gegevens zijn verwerkt in een Access database.
- het Bodemloket. De gegevens uit bodemloket zijn afkomstig van de website www.bodemloket.nl, Deze site wordt door de provincie Noord-Brabant onderhouden. Het bodemloket bevat informatie over toekomstige en uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen en tevens informatie over mogelijk bodembelastende (bedrijfs-) activiteiten in het verleden.

Hieronder vindt u per thema de gevonden informatie. Indien voor een thema geen informatie wordt vermeld, dan betekent dit dat de geraadpleegde bron op dit moment geen informatie bevat voor de doorzochte locatie.

Locatie: Lutterweg 11, Oijen
Kadastrale gegevens: gem. Oss, Lith sectie E nr. 170 (13.580 ca.)



Bodemonderzoeken:

Van het naastgelegen perceel, Lutterweg 13 zijn twee bodemonderzoeken bekend:

- 2005-NIPA Milieutechniek kenm. 05.7744. In de bodem zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- 2010- NIPA Milieutechniek kenm. 10.11680. Ook tijdens dit onderzoek zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Tankenbestand: geen info

Historisch bodem bestand: geen info

Bodemloket: geen info

Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA OSS

Uw kenmerk
e-mail, R. van den Broek

Ons nummer
BA 8686

Datum
11 september 2012

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 juli 2012, inzake het verzoek van maatschap Rijken, Lutterweg 11 te Oijen, delen wij u het volgende mede.

Op 28 augustus 2012 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Lutterweg 11 te Oijen bezocht. Op basis van overleg met betrokkenen, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. Fr. Rijken (46 jaar) exploiteert samen met zijn echtgenote M. Rijken (46 jaar) aan de Lutterweg 11 te Oijen een agrarisch bedrijf. De bedrijfsbebouwing omvat twee bedrijfs-woningen (11 en 9A), een ligboxenstal uit begin jaren zeventig, jongveeststal, veldschuur en oude berging. De woning 9A wordt verhuurd.

Dit jaar is een nieuwe ligboxenstal gebouwd voor 70 melkkoeien met daarin een nieuwe 20-stands swingover melkstal met bijbehorende voorzieningen. Het melkvee wordt zowel in de nieuwe stal als in de bestaande stal gehuisvest. De recent gebouwde stal betreft een serrestal die rondom is voorzien van windbreekgaas en ventilatiezeilen, en van een vaste kapconstructie. De stal is uitgevoerd met een emissie arme vloer met mestrobot, diepstrooiselboxen en een klimaatcomputer ten behoeve van de sturing van de ventilatiegordijnen. In samenhang met deze nieuwbouw is een nieuwe melktank geïnstalleerd.

Op het bedrijf worden circa 130 melkkoeien en een vergelijkbaar aantal stuks jongvee gehouden. In het verleden werd beweiding toegepast. Toegelicht werd dat dit jaar in verband met de bouwwerkzaamheden en de ingebruikname van de nieuwe stal nog niet is beweid. De afgelopen jaren was in de bestaande stal sprake van een overbezetting.

De bedrijfsbebouwing met ondergrond is in eigendom, voor het overige betreft het een pachtbedrijf van de Maatschappij van Welstand. Het bedrijf beschikt over een nagenoeg aaneengesloten huiskavel van 43 ha cultuurgrond. Daarnaast is ruim 10 ha uiterwaard in gebruik. Het teeltplan bestaat grotendeels uit grasland.

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwblok tot 2 ha. Daartoe wordt uitgegaan van de uitbreiding van de veestapel tot circa 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Het melkvee zal volledig in de uit te breiden serrestal worden gehuisvest, zodat de bestaande bebouwing volledig voor jongvee beschikbaar

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.



Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

zal komen. Hiertoe zal de serrestal zowel in de breedte als in de lengte worden vergroot. Toegelicht werd dat bij deze uitbreiding een gedeelte van de ligboxen achter de melkstal zal vervallen in verband met het creëren van een wachtruimte aldaar.

Uitgegaan wordt van het verlengen van de werktuigenberging en van een geheel andere situering van de voeropslagen. In de huidige opzet zijn aan de voorzijde van het bedrijf tot aan de openbare weg drie voeropslagen aanwezig, en zijn aan de achterzijde van het bedrijf vier sleufsilos aanwezig, waarvan één in aanleg. Met uitzondering van één bestaande voeropslag aan de achterzijde van het bedrijf zullen alle bestaande voeropslagen vervallen. In een situatietekening wordt uitgegaan van de bouw van een zestal nieuw aan te leggen voeropslagen aan de achterzijde van het bedrijf.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Lutterweg 11 te Oijen wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het verzoek omvat de uitbreiding van het bouwblok tot 2 ha. Op de situatietekening wordt uitgegaan van 10% landschappelijke inpassing binnen het bouwblok.

Aangaande het grondgebonden karakter van het bedrijf merkt de Adviescommissie op dat in de Verordening Ruimte begripsbepalingen zijn opgenomen van 'grondgebonden veehouderij' en van 'intensieve veehouderij'. Intensieve veehouderij wordt omschreven als 'een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens- vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij'.

Tegen deze achtergrond moet worden vastgesteld dat de bedrijfsvoering, zowel met de huidige melkveestapel als na uitbreiding ervan, een grondgebonden karakter heeft.


Het ingediende toekomstbeeld gaat uit van een aanzienlijke uitbreiding van de dit jaar gebouwde melkveestal en van een algehele herinrichting van het erf daar waar het de ligging van de voeropslagen betreft. Deze projectie betreft een langere termijn toekomstbeeld waar geleidelijk aan naar toe gewerkt zal worden.

Met inachtneming van vorenstaande is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde vergroting van het bouwblok noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Landschapskwaliteitsverbetering

27 maart 2013

De ontwikkeling van de inrichting aan de Lutterweg 11 te Oijen houdt in dat het bouwvlak vergroot met 10.000 m².

20 %, zijnde 2000 m² wordt besteed aan een groene landschappelijk inpassing.

T.b.v de kwaliteitsverbetering wordt gerekend met een bouwvlak van 8000 m².

De beplanting zal bestaan uit inheemse streekeigen beplanting. De inrichting is zodoende landschappelijk ingepast.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar structuurvisie ruimtelijke ordening en de verordening ruimte het principe 'rood-met-groen' geïntroduceerd. Dit principe omvat kort samengevat dat er enerzijds ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Middels een handreiking worden handvaten geboden om een invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling.

Voor het uitbreiden van het bouwvlak is vastgesteld dat de inspanning minimaal 20% van de waardevermindering van de locatie moet bedragen. Omdat er sprake is van een bouwvlak vergroting kan er een bestemmingswinst worden vastgesteld.

Voor ontwikkeling op de locatie is (invulling van) de basisinspanning als volgt bepaald: zie berekeningen (bijlage).

Oppervlaktbepaling bouwvlak t.b.v. kwaliteitsverbetering:

bouwvlak vigerend bestemmingsplan = 10.000 m²;

Ambtshalve toe te kennen bouwvlak bij niet benodigde vergroting:

In nieuw bestemmingsplan zal als er geen vergroting wordt aangevraagd het bouwvlak aan zuidzijde ambtshalve worden doorgetrokken tot de perceelgrens (straatzijde) zodat een bouwvlak ontstaat van 12.000 m²; dit oppervlak wordt derhalve als bestaand aangehouden zodat de vergroting t.b.v. de inspanning wordt bepaald op 8000 m².

Het niet meerekenen van de oppervlakte van het voorterrein en tuinen ter grote van 2081 m² wordt de oppervlakte voor kwaliteitsverbetering 8000-2081= 5919 m²

De basisinspanning bedraagt € 23.676,00 inclusief 21% BTW (excl. € 19566,94).

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inspanning van het initiatief met de aanleg van landschapselementen, de realisering van nieuwe natuur of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren. Het behoud van openheid en het benadrukken van de rationele rechtlijnige verkaveling van het gebied is van belang voor het onderhoud van de cultuurhistorische waarde. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het concept beeldkwaliteits plan Buitengebied Lith van 17 januari 2012.

Beplanting in de omgeving van het plangebied beperkt zich tot een robuust bosplantsoen aan de westzijde, binnen het bouwvlak, verder bevinden zich prominent 3 voersilo's/platen aan de zuidzijde= zijde Lutterweg van het bouwvlak.

De initiatiefnemer is voornemens om rond het bouwvlak een oppervlakte van ca. 2000 m² te beplanten met opgaande inheemse beplanting en de aanleg van sloten en een waterberging (plas-dras zone).

Van wezenlijk belang is de verplaatsing van de 3 voersilo's / platen naar de Noordzijde. Gezien de ligging in de 'Oijense polder', maar in de nabijheid van de 'oeverwal' wordt aan de westzijde het bestaande bosplonsoen doorgetrokken tot aan de noordzijde van het bouwvlak. In het kader van de benodigde waterberging wordt aan de oostzijde een plas/dras zone in de waterberging opgenomen. Gezien de ligging in de Oijense polder wordt aan de oost- en Noordzijde gekozen voor een transparante inheemse beplanting in de vorm van een bomenrij. Het erf en daarmee de zuidzijde krijgt een open karakter, in de vorm van een weide, immers het bedrijf mag gezien worden. Voor beide bedrijfswoningen is een traditionele voortuin aanwezig die buiten de verbetering vallen.

Conclusie:

Als gevolg van de veranderingen treedt er een kwaliteitswinst op. Nieuw in het landschap passende beplanting zorgt voor een landschappelijke inpassing van de gehele inrichting. De 20% basisinspanning van de waarde vermeerdering, zijnde € 19.566,94 excl. BTW, wordt ruimschoots gecompenseerd door de kosten van de kwaliteit verbeterende maatregel van € 23.389,16 excl. BTW. e.e.a. zie bijlage 2.

Voor de locatie hoeft geen extra inspanning te worden geleverd in de vorm van een bijdrage aan het groenfonds, aangezien dat de kwaliteitsverbetering op locatie zelf wordt gerealiseerd.

Bijlage: 1) berekening basisinspanning
2) kwaliteitsverbetering

einde

d.d. 27-03-2013

Bijlage 1: Kwaliteitsverbetering van het Landschap uit de verordening ruimte (art. 2.2)

berekeningsmethodiek basisinspanning tbv. uitbreiding agrarisch bouwvlak buitengebied

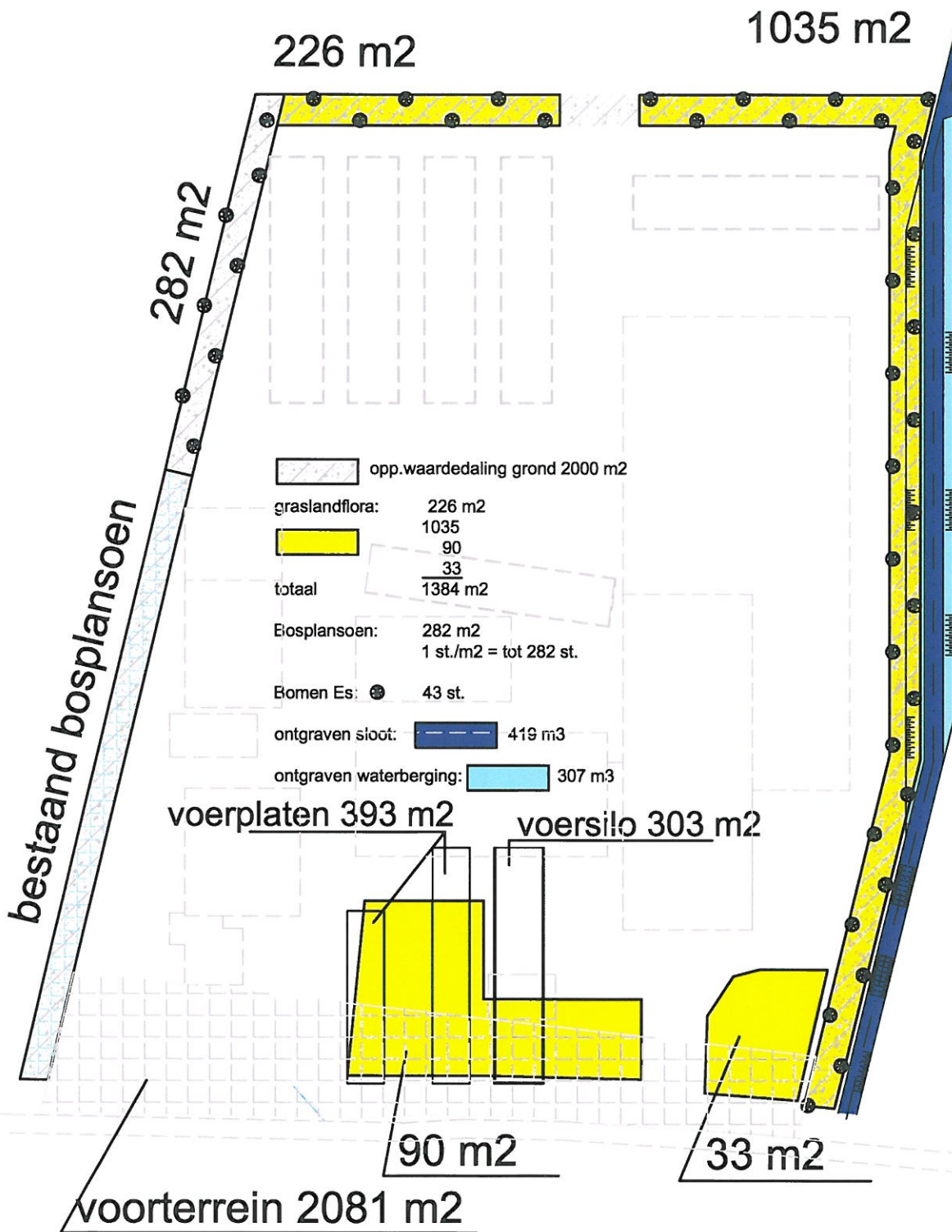
	Oppervlak	Waarde eenheid	Waarde	
<u>Huidige situatie</u>				
Bouwvlak	12.000,00 m ²	€ 20,00	€ 240.000,00	
Totaal	12.000,00 m ²		€ 240.000,00	
<u>Nieuwe situatie</u>				
Bouwvlak	20.000,00 m ²	€ 20,00	€ 400.000,00	
Voorterrein	2.081,00 m ²	€ 20,00	€ 41.620,00	-/-
<i>Voorterrein/ tuinen worden niet meegerekend in bouwvlakvergroting</i>				
Totaal	20.000,00 m ²		€ 358.380,00	
Verschil			€ 118.380,00	
Factor			<u>20%</u>	
Totaal Bijdrage incl. 21% BTW			€ 23.676,00	
			(excl.BTW € 19.566,94)	

Uitgaande van de volgende waarden € 5,00 /m² landbouwgrond en € 25,00 / m² bouwvlak dus een waarde stijging van **€ 20,00/ m²** nieuw bouwvlak

Voor de normbedragen voor de geleverde tegenprestatie (beplanting enz.) worden de StiKa normbedragen gehanteerd, e.e.a. zie link hieronder

<http://www.brabant.nl/politiek-en-bestuur/provinciale-staten/vergaderstukken-en-besluiten-ps-en-commissies/zoek.aspx?qvi=32717>

Bijlage 2: Raming benodigde landschapsinvestering						
Normbijdragen voor aanleg pakketten (opp. aan te leggen elementen < 1 ha.)						
d.d. 27-03-2013						
Onderdeel	Eenheid	Norm per eenheid excl. BTW	Norm per eenheid incl. BTW	stuks	totaal excl.. BTW	totaal incl. BTW
Aanschaf en aanleg werkzaamheden						
ontgraven plas/dras zone (waterberging) Oostzijde en verwerken vrijkomende grond	m3	€ 4,46	€ 5,40	307	€ 1.370,08	€ 1.657,80
laanbomen Es 10-12	stuks	€ 50,10	€ 60,62	43	€ 2.154,26	€ 2.606,66
plaatsen veeraster; palen op 4 m1 afstand en 2 puntdrafen	meter	€ 3,77	€ 4,56	433	€ 1.631,80	€ 1.974,48
ontgraven sloot Oostzijde (voor) en verwerken vrijkomende grond	m3	€ 4,46	€ 5,40	419	€ 1.869,92	€ 2.262,60
bosplansoen	stuks	€ 1,31	€ 1,58	282	€ 368,23	€ 445,56
slopen voerplaat voorzijde	m2	€ 7,50	€ 9,08	393	€ 2.949,12	€ 3.568,44
slopen voersilo voorzijde	m2	€ 10,50	€ 12,71	303	€ 3.182,75	€ 3.851,13
fundering onder silo en voerplaat terug brengen naar cultuurgrond	m2	€ 7,85	€ 9,50	696	€ 5.464,46	€ 6.612,00
graslandflora incl. aankoop zaadmengsel	are	€ 13,43	€ 16,25	13,8	€ 185,87	€ 224,90
						€ -
						€ -
						€ -
onderhouds werkzaamheden 1e tot 6e jaar (totaal berekend over 5 jaar)						
laanbomen Es	stuks	€ 13,80	€ 16,70	43	€ 593,47	€ 718,10
bosplansoen	are	€ 29,71	€ 35,95	2,82	€ 83,78	€ 101,38
graslandflora	are	€ 53,31	€ 64,50	13,8	€ 737,75	€ 892,68
						€ -
onderhouds werkzaamheden 6e tot 10e jaar (totaal berekend over 5 jaar)						
Laanbomen Es	stuks	€ 22,89	€ 27,70	43	€ 984,38	€ 1.191,10
bosplansoen	are	€ 29,71	€ 35,95	2,82	€ 83,78	€ 101,38
graslandflora	are	€ 53,31	€ 64,50	13,8	€ 737,75	€ 892,68
						€ -
Inzet van grond vergoeding voor Waardedaling per ha. (Maas en Meerij 20% van € 30.000,00/ha.)						
Vergoeding voor grondwaardedaling	are	€ 49,59	€ 60,00	20	€ 991,74	€ 1.200,00
Totaal excl BTW					€ 23.389,16	
Totaal incl. 21% BTW						€ 28.300,89



dhr. F. Rijken
 Lutterweg 11
 5394 LP Oijen
 project nummer 11.21

Behorende bij Bijlage 2
27-03-2013