

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 12 - Ruimtelijke onderbouwing
Parallelstraat 2, Oijen



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 12 - Ruimtelijke onderbouwing Parallelstraat 2, Oijen

Ruimtelijke Onderbouwing Parallelstraat 2 - Oijen

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	15
3.1	Ontstaansgeschiedenis	15
3.2	Bestaande situatie	15
Hoofdstuk 4	Doelstellingen en programma	17
4.1	Uitbreiding van het bedrijf	17
4.2	Ruimtelijke en milieukwaliteit	17
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden en beperkingen	19
5.1	Milieuaspecten	19
5.2	Waterhuishouding	20
5.3	Waarden	21
Hoofdstuk 6	Toelichting op het plan	24
6.1	Inrichting en beplanting	24
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid	28
7.2	Kostenverhaal	28

BIJLAGEN

Bijlage 1	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 2	Advies brandweer Brabant-Noord
Bijlage 3	Quicksan water en flora en fauna
Bijlage 4	Tekening landschappelijke inpassing
Bijlage 5	Berekening investering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het agrarische bedrijf aan de Parallelstraat 2 is een verzoek ingediend om het bestaande bouwvlak te vergroten. Deze vergroting wordt aangevraagd voor de door de initiatiefnemer gewenste staluitbreiding. De staluitbreiding is noodzakelijk om te kunnen blijven bestaan als een duurzaam en volwaardig bedrijf en om een goede concurrentiepositie te kunnen handhaven.

Reeds wordt al een andere procedure voor vormverandering van het bouwvlak doorlopen in de vorm van een partiële herziening. Deze partiële herziening is noodzakelijk omdat de initiatiefnemer hinder ondervindt van nabijgelegen bedrijvigheid ten zuidwesten van zijn perceel. Door de vormverandering zal de hinder die door de initiatiefnemer ondervonden wordt afnemen. Het bouwvlak breidt zich met de vormverandering een aantal meter uit naar het noorden, waarmee de bebouwing verder van de hinderveroorzakende inrichting kan worden opgericht. Dit betreft echter een andere procedure.

Voor de bouwvlakvergroting zal dus een aparte procedure worden doorlopen. De gewenste bouwvlakvergroting zal worden meegenomen in de algehele bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Lith (huidig gemeente Oss). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient ter verantwoording van de gewenste bouwvlakvergroting.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de voormalige gemeente Lith (huidig gemeente Oss) tussen de kernen Oijen en Lithoijen. De begrenzing van het plangebied is aangegeven op onderstaande kaart.

Begrenzing plangebied



1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van de algehele bestemmingsplanherziening ('Buitengebied 2013') geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is opgenomen in onderstaande lijst.

naam bestemmingsplan	datum vaststelling
Buitengebied	31 januari 2002

Na de inwerkingtreding van de algehele bestemmingsplanherziening verliest het geldende bestemmingsplan haar rechtskracht.

In onderstaande figuur is de huidige planologisch-juridische situatie aangegeven.

Uitsnede plankaart huidig bestemmingsplan



In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden die vallen binnen het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch gebied', 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en de aanduiding 'agrarisch bouwvlak'.

Naast de procedure voor vergroting van het bouwvlak, waarvoor deze onderbouwing is opgesteld, wordt ook nog een procedure voor vormverandering van het bouwvlak doorlopen. Dit wordt in een aparte procedure geregeld. Voor de vormverandering is door de gemeente reeds een verbeelding opgesteld, waarop het van vorm veranderde bouwvlak is aangegeven. Dit is in de volgende figuur weergegeven.

Uitsnede verbeelding na vormverandering



De vergroting van het bouwvlak zal worden meegenomen in de algehele bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van voormalig gemeente Lith. Deze onderbouwing dient ter verantwoording van de gewenste bouwvlakvergroting. In de volgende figuur is het gewenste bouwvlak na vergroting weergegeven.

Gewenst bouwvlak na vergroting



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie is het de insteek om de gebruiker de ruimte te geven. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich alleen op een beperkt aantal verantwoordelijkheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat dan onder andere om het nationale belang 'Grote rivieren'.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

2.1.3 Nota Ruimte

In 2004 heeft de ministerraad de Nota Ruimte vastgesteld. Deze nota is gebaseerd op de Vijfde Nota over de Ruimtelijke ordening en het structuurschema Groene Ruimte. Het beleid in de Nota Ruimte streeft naar verlichting van de druk op het economische draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden.

2.1.4 Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte

In de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte is bepaald dat de provincies algemene regels stellen voor een aantal aspecten. Het gaat dan bijvoorbeeld om zorgvuldig ruimtegebruik buiten het bestaande bebouwde gebied. In de Provinciale Verordening ruimte heeft de provincie Noord-Brabant hieraan gevolg gegeven.

2.1.5 Wet ruimtelijke ordening

Het plan om vergroting van het bouwvlak en het verleggen van de watergang mogelijk te maken is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient er daarom een nieuw bestemmingsplan conform artikel 3.1 van de Wro opgesteld te worden om toch planologische medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling. Dit nieuwe bestemmingsplan behelst de algehele herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarin deze ontwikkeling zal worden meegenomen. Eenieder wordt bij de terinzagelegging van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen.

In artikel 3.8 van de Wro staat de te volgen procedure voor een bestemmingsplan aangegeven.

2.1.6 Grondexploitatiewet

Als onderdeel van de Wro is een hoofdstuk over grondexploitatie opgenomen. Doelstelling is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Wro is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door het publiekrechtelijke spoor. Dit publiekrechtelijke kostenverhaal gaat door middel van een exploitatieplan waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan. De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het publiekrechtelijke instrumentarium is ook van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen in artikel 6.2.1.

Dit plan biedt de mogelijkheid om na inwerkingtreding een omgevingsvergunning te verlenen welke valt onder de criteria voor een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

De gemeenteraad dient daarom eigenlijk een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Conform artikel 6.12 van de Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan echter ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

2.1.7 Besluit ruimtelijke ordening

Het Bro stelt in artikel 3.6 lid 1 een aantal eisen aan de toelichting van een bestemmingsplan:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek waarbij de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen is vergaard;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Dit plan zal worden meegenomen in de algehele bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dat bestemmingsplan zal voldoen aan de voorwaarden uit het Bro. Daarnaast wordt in deze onderbouwing ingegaan op de genoemde punten, voor zover van toepassing.

Bij dit plan wordt geen milieueffectrapport opgesteld. Dit zal gebeuren bij de algehele bestemmingsplanherziening. Het Bro verplicht daarom om de volgende onderdelen in de toelichting neer te leggen:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Op al deze onderwerpen wordt in deze onderbouwing ingegaan.

2.1.8 Wet milieubeheer en milieueffectrapportage

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Daarin staat hoe overheden het milieu moeten beschermen. Belangrijkste hulpmiddelen om te zorgen voor een schoon milieu zijn bijvoorbeeld vergunningen en milieueffectrapportages.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) levert de overheid informatie die nodig is om het belang van het milieu volwaardig mee te wegen bij besluiten over plannen en projecten met grote milieugevolgen. Naast de m.e.r. bestaat het milieueffectrapport (MER). De m.e.r. staat voor de procedure van de milieueffectrapportage, het MER is het milieueffectrapport. Het opstellen van een MER is onderdeel van de m.e.r.-procedure. Het MER vermeldt de milieugevolgen van een plan of project en de mogelijke (milieuvriendelijkere) alternatieven.

Een milieueffectrapportage is verplicht voor bepaalde besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen zoals bij de bouw van olieraffinaderijen. Een milieueffectrapportage is ook verplicht voor plannen van de overheid, zoals een structuurvisie, bestemmingsplan of waterhuishoudingsplan.

Een compleet overzicht van activiteiten waarvoor een m.e.r. verplicht is staat in het Besluit milieueffectrapportage. Voor deze onderbouwing is het opstellen van een MER niet nodig, omdat dit initiatief wordt meegenomen in de algehele bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarvoor een MER zal worden opgesteld. Dit initiatief zal daarin eveneens worden meegenomen.

2.1.9 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer. De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen. De Waterwet kent één watervergunning. Op basis van deze vergunning worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water. De instrumenten vanuit de Waterwet zijn Waterplannen (rijk en provincie), waterbeheerplannen (waterbeheerder) en vergunningen. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is verbonden aan ruimtelijke planvormingprocedures, dus niet direct aan de waterplannen. Wel gelden de ruimtelijke aspecten van waterplannen als sectorale structuurvisie, in het kader van de Wro.

Tijdens het vooroverleg kunnen betrokken partijen afspraken maken over inbreng van wateraspecten. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In de waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het wijzigingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming. Hiervoor wordt in een zo vroeg mogelijk stadium overleg gevoerd met het waterschap.

2.1.10 De Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn ondergebracht in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De grenswaarden voor verschillende stoffen zoals voorgeschreven in de richtlijn 1999/30 EG van de Raad van de Europese Unie zijn niet gewijzigd ten opzichte van het Blk 2005. Maar de wet maakt nu wel onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. In het nieuwe Besluit NIBM (Niet in betekenende mate) met onderliggende regelingen is vastgelegd onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeven te worden aan de vigerende normen voor NO₂ en PM₁₀.

Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ of NO₂ (maximaal 1% tot inwerkingtreding NSL). Dit komt neer op een maximale bijdrage van 0,4 µg/m³ van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten echter kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Conform de structurenkaart van de provinciale structuurvisie die op 1 oktober 2010 is vastgesteld en die per 1 januari 2011 in werking is getreden, behoort het plangebied tot het gemengde landelijke gebied en is het onderdeel van het accentgebied voor agrarische ontwikkelingen.

Het gemengde landelijke gebied bestaat uit gebieden waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Een accentgebied voor agrarische ontwikkelingen betreft een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Het voorgenomen initiatief is met het bovenstaande niet in strijd.

2.2.2 Verordening ruimte

Op 17 december 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de tweede fase van de Verordening ruimte vastgesteld. Deze Verordening is per 8 maart 2011 in werking getreden. De verordening is inmiddels herzien en geactualiseerd. De geactualiseerde versie, de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012, is op 11 mei 2012 vastgesteld en op 1 juni 2012 in werking getreden.

Het bedrijf ligt in een gebied met de aanduiding verwevingsgebied en agrarisch gebied.

Uitsnede kaart Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines



Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf gelden op basis van de verordening de volgende regels.

In hoofdstuk 2 staat dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij dient te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de omgeving, in het bijzonder aan zorgvuldig ruimtegebruik. Dit dient in de toelichting bij het plan verantwoord te worden.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in elk geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren.

Voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat deze toelichting daarom een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen voor wat betreft bodemkwaliteit, waterhuishouding, in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en de op grond van de Verordening ruimte toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Ook dient te worden toegelicht dat de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving en dat er verkeerstechnisch geen nadelige gevolgen ontstaan.

Verder wordt gevraagd om een financiële, juridische en feitelijke verzekering 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 van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De verbetering kan bijvoorbeeld het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen zijn die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur. De kwaliteitsverbetering dient verzekerd te zijn.

Hoofdstuk 8 van de Verordening ruimte geeft het ontwikkelingsperspectief aan voor het agrarische gebied. Gesteld wordt dat de bestemmingen zodanig aangewezen moeten worden zodat een onderscheid wordt gemaakt tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, evenals van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens dat het bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden geldt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan maar dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf wel is toegestaan. Conform de definities van de verordening is hier geen sprake van nieuwvestiging omdat daar alleen sprake van is als er een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak geprojecteerd wordt op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak. In het huidige bestemmingsplan heeft deze locatie al een bouwvlak. Het gaat hier slechts om een vergroting van het bouwvlak wat conform de Verordening ruimte wel is toegestaan.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de bovengenoemde aspecten.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie buitengebied Lith

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith heeft een structuurvisie voor het buitengebied van Lith vastgesteld.

Dit verzoek ligt in het gebied dat in de structuurvisie is aangegeven als de oeverwal.

De oeverwal is een gemengd gebied met als hoofdfuncties wonen, recreatie en landbouw. De agrarische bedrijven op de oeverwal dienen in het kleinschalige landschap van de oeverwal ingepast te worden.

Dit betreft maatwerk, waarbij gelet moet worden op het behoud en /of creëren van waardevolle doorzichten op het landschap. Vooral de doorzichten naar de uiterwaarden en de komgebieden zijn daarbij interessant. Erfbeplanting maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijven.

Er is overeenstemming bereikt over een erfbeplantingsplan waarbij speciale aandacht gegeven is aan het behoud van zichtlijnen in het landschap.

2.3.2 Huidig bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en de aanduiding 'agrarisch bouwblok'. De vergroting van het bouwvlak is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook met de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het verzoek niet worden gerealiseerd. Om deze reden dient voor de voorgenomen vergroting een herziening van het geldende bestemmingsplan te worden opgesteld. Echter zal de gemeente op korte termijn het bestemmingsplan 'Buitengebied' geheel herzien. In deze algehele herziening kan de voorgenomen ontwikkeling worden meegenomen. Voorliggende onderbouwing dient ter verantwoording van de voorgenomen vergroting van het bouwvlak.

2.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'

Voor het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Lith wordt op dit moment gewerkt aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Het is de bedoeling dat het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied net voor 1 juli 2013 wordt vastgesteld en dat de voorgenomen bouwvlakvergroting wordt overgenomen in het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Lith.

Naast de voorgenomen vergroting van het bouwvlak loopt ook een procedure voor vormverandering van het bouwvlak middels een partiële herziening. Dit betreft echter een aparte procedure, welke in de algehele herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden verwerkt.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van het rivierenlandschap met voorheen een meanderende rivier en diverse afzettingen aan weerszijden van de Maas. Dit hogere, zandige deel wordt de oeverwal genoemd. De projectlocatie ligt op deze oeverwal. Na de aanleg van de Maasdijk is dit systeem van afzettingen achter de dijk stopgezet.

De oeverwal kenmerkt zich door een kleinschalig karakter met veel landschapselementen als houtwallen op de perceelsgrenzen. De verkaveling is vaak onregelmatig.

Rond 1900 was op de projectlocatie de onregelmatige percelering en de perceelsbeplanting al aanwezig. Evenals de sloot die deels gedempt gaat worden. Het noordelijk deel van het plangebied kent een min of meer parallelle verkaveling in noordwest-zuidoost richting.

3.2 Bestaande situatie

De projectlocatie ligt op zo'n 100 meter vanaf de Maasdijk. De directe omgeving van de locatie- naar het zuiden- is vrij drastisch veranderd door de komst van twee grootschalige elementen; enerzijds het waterzuiveringsbedrijf en anderzijds het mestverwerkingsbedrijf. Beide bedrijven zijn ingepakt in een brede, robuuste beplantingsstrook. Voor het overige zijn de houtwallen op de perceelsgrenzen in de omgeving helemaal verdwenen, waardoor de rest van het gebied een veel opener karakter heeft gekregen. Wel is er laanbeplanting aanwezig langs de Parallelstraat en ook langs de noordelijk gelegen Vlierstraat. Vanaf de Vlierstraat is er zicht op de projectlocatie en het open komgebied ten zuidoosten hiervan.

Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma

4.1 Uitbreiding van het bedrijf

Het bouwvlak aan de Parallelstraat 2 zal worden vergroot om een uitbreiding van de stal mogelijk te maken, welke anders niet binnen het bouwvlak zou passen. De staluitbreiding is noodzakelijk om te blijven bestaan als een duurzaam en volwaardig bedrijf en om een gezonde concurrentiepositie te kunnen handhaven.

4.2 Ruimtelijke en milieukwaliteit

Om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de vergroting van het bouwvlak heeft de gemeente een aantal voorwaarden geformuleerd op basis waarvan een erfbeplantingsplan is opgesteld. De uiteindelijke versie van het erfbeplantingsplan is akkoord bevonden door de gemeente en opgenomen in deze toelichting. Met dit erfbeplantingsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd.

Door onderzoek te doen naar de gevolgen voor de flora en fauna is het milieubelang op een zorgvuldige manier meegenomen bij de planvorming. Hier wordt in hoofdstuk 5 dieper op ingegaan.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen

5.1 Milieuaspecten

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de relevante milieuaspecten onderzocht. Hiertoe heeft de gemeente een verkennend onderzoek uitgevoerd. Als daaruit naar voren kwam dat er extra onderzoek noodzakelijk is dan is dat uitgevoerd.

5.1.1 M.e.r.-plicht

Een plan is m.e.r.-plichtig als het kaderstellend is voor een m.e.r.-plichtige activiteit maar ook voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

De voorliggende procedure wordt doorlopen om een bouwvlak te vergroten voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. De ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht is gesteld op een uitbreiding met meer dan 200 melkkoeien en/of 340 dierplaatsen voor vrouwelijk jongvee. In onderhavig geval is geen sprake van een uitbreiding met meer dan 200 melkkoeien of 340 stuks jongvee, waarmee de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Gezien een bouwvlakvergroting recht geeft op een uitbreiding met meer dan de gestelde dieren dient echter aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten op het milieu zal hebben. De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Lith. Voor deze integrale herziening zal een m.e.r.-procedure worden doorlopen, waarin de voorgenomen ontwikkeling meegenomen wordt. Op die wijze zal dus voldoende aangetoond worden of de voorgenomen bouwvlakvergroting eventueel nadelige gevolgen zal hebben op het milieu.

Niet is gebleken van andere selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Op basis van het Besluit m.e.r. zal het bevoegde gezag op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht besluiten om geen m.e.r.-beoordeling te maken. Er wordt geen plan-MER opgesteld voor deze procedure, omdat deze wordt meegenomen in de integrale bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

5.1.2 Bodem

Door de Animal Sciences Group van de Universiteit van Wageningen is een notitie gemaakt waaruit voor de vee- en pluimveebedrijven kan worden afgeleid dat op basis van de omvang en/of bedrijfsvoering de verblijftijd van de mens wel meer dan 2 uur per dag zal zijn in de stallen en waarbij, gelet op het bovenstaande dus wel een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Dit bodemonderzoek komt echter pas aan de orde op het moment dat er daadwerkelijk sprake is van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Op dit moment kan worden volstaan met een historisch bodemonderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de eerder aangevraagde vormverandering, maar kan eveneens volstaan voor de voorgenomen bouwvlakvergroting. Dit historisch onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwning opgenomen.

Uit het historische bodemonderzoek zijn geen belemmerende aspecten naar voren gekomen.

5.1.3 Geluid

Het verzoek betreft geen geluidsgevoelige functie. Op basis van wegverkeerslawaai zijn er daarom geen belemmeringen.

Gelet op de gevraagde vergroting van het bouwvlak worden in akoestische zin ook geen problemen verwacht.

Gezien de afstand tot omliggende woningen zal het geluidsaspect geen probleem opleveren.

5.1.4 Geur

De inrichting valt onder Besluit landbouw milieubeheer zodat er m.b.t. het aspect geurhinder vaste afstanden gelden naar gevoelige objecten in de omgeving.

In dit geval geldt er een afstand van 50 meter, gemeten vanaf het emissiepunt van mogelijke nieuwe stallen op het uitgebreide bouwvlak naar de dichtst bij gelegen woning in het buitengebied. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

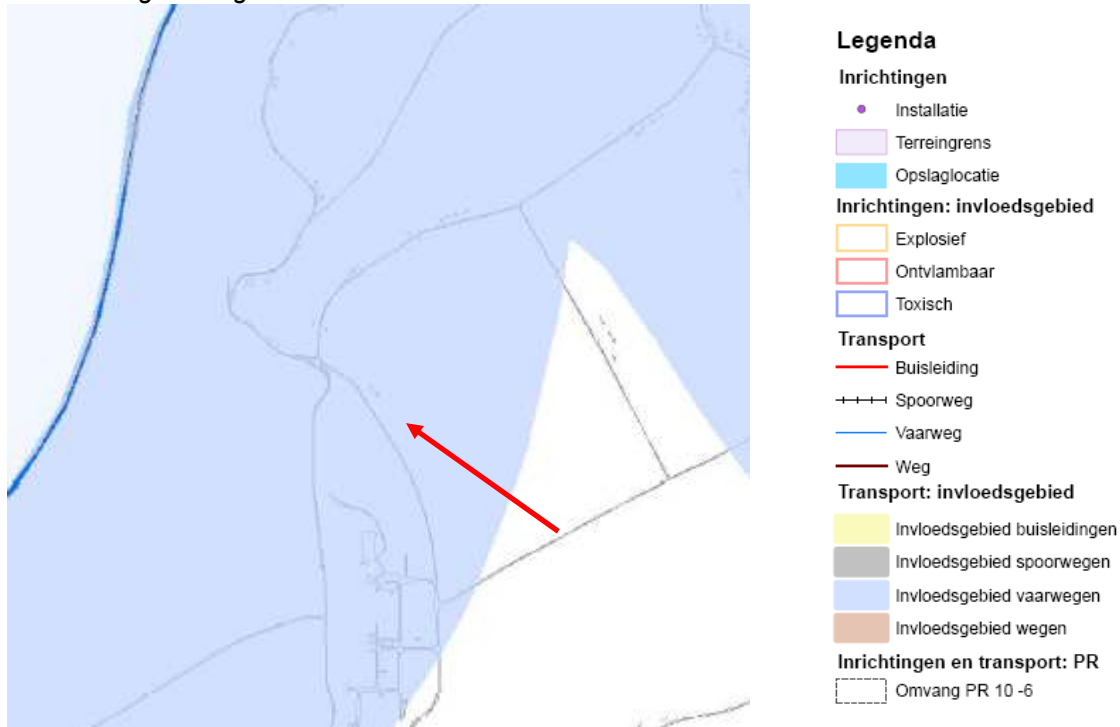
5.1.5 Luchtkwaliteit

De vergroting bouwvlak zal nauwelijks tot geen verkeersaantrekkende werking hebben en heeft daarom ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. De bouwvlakvergroting is conform het nieuwe Besluit NIBM een ruimtelijke ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeft te worden aan de vigerende normen voor NO₂ en PM₁₀.

5.1.6 Externe veiligheid

Conform de Beleidsvisie externe veiligheid Oss ligt het plangebied binnen het 'invloedsgebied vaarwegen'. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rivier de Maas. Over deze rivier worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Uitsnede signaleringskaart



Omdat het plangebied binnen een invloedsgebied ligt zal de regionale brandweer Brabant-Noord ten behoeve van het kunnen nemen van een verantwoord besluit en in het kader van de Beleidsvisie externe veiligheid Oss om advies worden gevraagd.

Op 10 november 2011 heeft de brandweer advies gegeven voor de vormverandering van het bouwvlak (waarvoor een andere procedure wordt doorlopen). Dit advies volstaat echter ook voor de vergroting van het bouwvlak. De brandweer heeft geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn om de gewenste ontwikkeling toe te staan. Het advies van de brandweer is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

5.2 Waterhuishouding

Voor de reeds in gang zijnde procedure voor de vormverandering is destijds een watertoets (onderdeel van de quickscan water en flora en fauna) uitgevoerd. Hierin is een de bouw van een nieuwe stal opgenomen alsmede het dempen en verleggen van de waterloop die over het perceel is gelegen.

Voor de bouwvlakvergroting heeft de initiatiefnemer echter aangegeven dat naast de nieuwe stal nog een aanbouw zal plaatsvinden. Voor deze aanbouw is opnieuw een berekening uitgevoerd voor hydrologisch neutraal bouwen als aanvulling op de reeds eerder uitgevoerde watertoets.

Bij de aanvulling op de watertoets is uitsluitend de toename van verharding die de nieuwe stal behelst meegenomen. De rest is immers reeds berekend. De nieuwe stal zal 15 bij 65 meter groot worden. Dit betekent een toename van het verhard oppervlak met 975 m². Er zal geen nieuwe erfverharding worden aangelegd, omdat gebruik wordt gemaakt van de bestaande voergang van de stal waaraan deze uitbreiding zal worden gebouwd.

Uit gegevens van het waterschap blijkt dat voor een toename van 975 m² een compensatie nodig is van 50 m³. Om aan deze compensatie tegemoet te komen zal aanvullende waterberging plaatsvinden.

Om te voorzien in voldoende capaciteit aan waterberging zal een deel van de te dempen sloot behouden blijven als zaksloot. In deze zaksloot zal het water afkomstig van de nieuwe staluitbreiding middels dakgoten worden opgevangen. De initiatiefnemer is voornemens een deel van ongeveer 75 meter te behouden en te gebruiken voor de waterberging. De sloot is ongeveer 2,5 meter diep en heeft aan de oppervlakte een breedte van 5,4 meter. Zoals blijkt uit de quickscan zoals is uitgevoerd is de GHG 60 centimeter onder maaiveld. Dit betekent een effectieve bergingsdiepte van 0,6 meter. Bij een breedte van 5 meter en een lengte van 75 meter houdt dit een capaciteit in van 225 m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde 50 m³.

Het te behouden deel van de sloot zal worden afgedamd, waardoor deze niet in directe verbinding met het oppervlaktewater komt te staan. Daarnaast zal de sloot worden voorzien van een overstort naar de bestaande sloot, waarmee eventuele overcapaciteit kan worden opgevangen.

5.3 Waarden

5.3.1 Natuur

5.3.1.1 Inleiding

Voor de eerder aangevraagde vormverandering is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan volstaat echter ook voor de voorgenomen vergroting. Deze quickscan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste bevindingen zijn hieronder genoemd.

5.3.1.2 Quickscan flora en fauna

Binnen het kilometerhok waarin de planlocatie is gelegen zijn enkele soorten beschermde flora en fauna aangetroffen. Het is echter niet aannemelijk dat deze soorten zich binnen het plangebied begeven. Hierdoor kan worden aangenomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen zal hebben op de flora en fauna. Wel moeten mitigerende maatregelen worden getroffen als bijvoorbeeld het tijdig maaien van de oevers van sloten om mogelijke soorten voldoende mogelijkheden te bieden om te migreren naar een locatie buiten het plangebied. Tevens dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

5.3.1.3 Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichting voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de Natuurbeschermingswet, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en de bescherming van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn. De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat er wel en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben, mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning.

Het gebied 'Uiterwaarden Waal' is het Natura 2000 gebied dat het dichtst bij het plangebied ligt. Dit gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden van de Rijswaard en de Kil van Hurwenen. Het gaat hier om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. De uiterwaarden Waal zijn een belangrijk broedgebied voor diverse vogelsoorten.

Gelet op de geformuleerde instandhoudingdoelen van het bovenstaande Natura 2000 gebied en andere nabijgelegen Natura 2000 gebieden, de knelpunten en voorgestane maatregelen is het niet te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot mogelijke significante negatieve effecten.

5.3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Het perceel aan de Parallelstraat 2 ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. De verwachtingswaarden zijn aangegeven in de Archeologische beleidsadvieskaart.

Archeologische beleidsadvieskaart met legenda



Archeologische verwachting

- | | | |
|----|-----------------|--|
| 1 | Hoog | Meandergordels, rivierduinen, crevassecomplexen, dekzandruggen, esdekken |
| 2 | Hoog | Historische dorpskern |
| 3 | Middelhoog | Meandergordel Maas, terrasvlakke, lage landduinen met waarnemingen |
| 4a | Aandachtsgebied | Geulgronden |
| 4b | Aandachtsgebied | Buffer 100 m rond geulgronden |
| 5 | Laag | Afgedekt pleistoceen landschap, lage landduinen |

Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze gegevens het niet noodzakelijk is om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

5.3.3 Verkeer en parkeren

Aangezien het hier slechts gaat om de vergroting van een bouwvlak zal er geen sprake zijn van een (grote) toename van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte.

In de parkeerbehoefte wordt nu op het eigen terrein voorzien en dat zal ook zo blijven als gevolg van de voorgestane ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Toelichting op het plan

6.1 Inrichting en beplanting

6.1.1 Landschappelijke waarde

Het plangebied heeft de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap. De landschappelijke waarden hier bestaan voornamelijk uit de ligging op de oeverwal met een kleinschalig karakter. Het doorzicht naar vooral het komgebied zijn tevens van belang.

Agrarische bedrijven dienen hier ingepast te worden in dit kleinschalige landschap, waarbij ook doorzichten naar vooral de komgebieden van belang zijn. Erfbeplanting maakt op de oeverwal een belangrijk onderdeel uit van de landschappelijke inpassing van het agrarische bedrijf.

6.1.2 Gebiedsontwikkeling

Binnen het plangebied wordt verbreding van de agrarische functie nagestreefd. Dit blijkt onder andere uit de opgenomen afwijkingmogelijkheden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. De ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische ontwikkeling wordt binnen het plangebied niet nagestreefd.

6.1.3 Inrichting en beplanting

Ter compensatie van de vergroting van het bouwvlak en het verleggen van de watergang is er overleg geweest en overeenstemming bereikt over een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan komt tegemoet aan het gestelde in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant voor wat betreft aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Het beplantingsplan gaat uit van;

- het verplaatsen van een rij veldsdoorns met een onderlinge afstand van 10 meter tussen de bomen en een afstand van 5 meter tussen de rijen;

Voor de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit heeft de provincie een handreiking uitgegeven aan de hand waarvan gemeenten een eigen beleid kan formuleren ten aanzien van de noodzakelijke investering in de ruimtelijke kwaliteit. In de handreiking wordt een minimale investering van 20% van de waardevermeerdering van de grond. Gebaseerd op forfaitaire bedragen van de gemeente bedraagt de waardevermeerdering van de grond van agrarisch onbebouwde grond naar agrarisch bebouwde grond (met bedrijfswoning) € 20,- per m². In onderhavig geval wordt het bouwvlak vergroot met 1.500 m². Dit betekent een waardevermeerdering van de grond met 1.500 x 20 = € 30.000,-. De noodzakelijke investering bedraagt 20% van de waardevermeerdering, wat resulteert in een noodzakelijke investering van 0,2 x 30.000 = € 6.000,-. Deze investering mag plaatsvinden door middel van landschappelijke inpassing.

Om te bepalen of met de landschappelijke inpassing voldoende wordt voldaan aan de gevraagde investering is een berekening gemaakt van de kosten voor het realiseren van de landschappelijke inpassing, inclusief onderhoud en beheer. De kosten voor het uitvoeren van het landschapsplan en overige investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (zoals bijvoorbeeld sloop van bouwwerken en natuurbeheer) mogen hierin worden meegenomen. De berekening is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de kosten voor de landschappelijke inpassing € 9.014,64 bedragen. De noodzakelijke investering bedraagt € 6.000,-. Hiermee wordt aan de noodzakelijke investering voldaan.

Landschappelijk inrichtingsplan



Het landschappelijke inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de overeenkomst die afgesloten is met de aanvrager waardoor realisatie van het inrichtingsplan is verzekerd binnen de termijn zoals genoemd in de overeenkomst.

In het landschappelijk inrichtingsplan is uitgegaan van het verplaatsen van één rij veldesdoorns (of vergelijkbare beplanting) van de plaats waar de nieuwe stal komt naar een plaats achter de tweede rij veldesdoorns (of vergelijkbare beplanting).

Daarnaast is uitgegaan van de aanleg van een nieuwe greppel en het omzetten van twee delen van de bestaande sloot naar een greppel.

Verder is het aan te leggen bosplantsoen, noodzakelijk voor de voorgaande procedure voor vormverandering, nader gespecificeerd. Het bosplantsoen zal in 5 rijen worden aangeplant en zal een minimale breedte krijgen van 6 meter. In het bosplantsoen zullen uitsluitend inheemse, op de overwal passende soorten worden geplant.

Ook zal een deel van de bestaande kuilvoerplaat, wat na realisatie van de plannen buiten het bouwvlak komt te liggen, worden gesloopt.

De landschappelijke inrichting is besproken met de gemeente en door de gemeente in principe akkoord bevonden.

6.1.4 Passendheid in de omgeving

Door de vergroting van het bouwblok blijven de zichtlijnen op het komgebied gehandhaafd. Rondom het nieuwe bouwblok wordt voorzien in een groene aankleding. Deels in de vorm van een robuuste erfbeplantingsstrook met gebiedseigen soorten, deels met een dubbele bomenrij van veldesdoorn, die ook goed passen in dit gebied. Het toepassen van een (dichte) erfbeplanting maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven op de oeverwal. Het aanbrengen van een aantal hoogstamfruitbomen voor de bestaande stal en kuilplaat aan de oostzijde breekt het zicht op deze elementen en zal het aanzicht op het bedrijf verfraaien. Er worden twee ondiepe greppels aangebracht op de plekken waar de bestaande sloten gedempt zullen worden. Ook wordt er een tweede greppel parallel aan de meest westelijke greppel aangebracht. Hierdoor blijven de typerende, historische lijnen in het landschap zichtbaar. Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat (de omvang van) de voorgestane ontwikkeling goed past in de omgeving.

6.1.5 Zorgvuldig ruimtegebruik

Door alle bebouwing die hoort bij het agrarische bedrijf te lokaliseren binnen het toekomstige bouwvlak is gegarandeerd dat er buiten het bouwvlak geen vergunningsplichtige bebouwing zal worden opgericht. Naast de noodzakelijke bebouwing voor de bedrijfsvoering wordt het bouwvlak gevuld met erfbeplanting om het agrarische bedrijf landschappelijk zo goed mogelijk in te passen in het landschap. Hiermee wordt voldaan aan de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant voor wat betreft zorgvuldig ruimtegebruik.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanleg van de voorgestane ontwikkeling, de plankosten en andere bijkomende kosten komen voor rekening van de aanvrager. De afspraken hieromtrent zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Door vergroting van het bouwvlak kan het agrarische bedrijf optimaal functioneren en ontstaat er een bedrijf dat economisch verantwoord is.

7.2 Kostenverhaal

Doordat er een anterieure overeenkomst is opgesteld is het kostenverhaal op een andere manier verzekerd. Daarom is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. Hierover zal het bevoegde gezag wel een expliciet besluit nemen.

Bijlagen

Bijlage 1	Historisch bodemonderzoek	p.32
Bijlage 2	Advies brandweer Brabant-Noord	p.36
Bijlage 3	Quicksan water en flora en fauna	p.40
Bijlage 4	Tekening landschappelijke inpassing	p.61
Bijlage 5	Berekening investering ruimtelijke kwaliteit	p.65

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

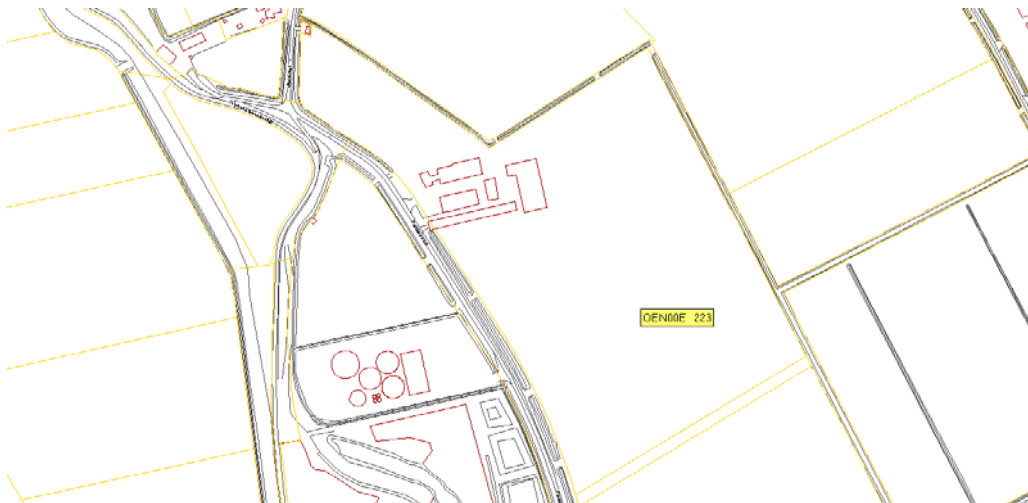
Bodem informatie

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

- het Bodem Informatie Systeem (BIS). Het BIS van de gemeente Oss is gevuld met de, bij de gemeente 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. Voor een deel van alle potentieel verontreinigde locaties is nader historisch onderzoek uitgevoerd. De rapporten hiervan zijn in pdf beschikbaar.
- 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: Parallelstraat 2, Oijen
 Kadastrale gegevens: gem. Oss OEN sectie E nr. 00223 (93840 ca.)



Bodem informatiesysteem: geen info

Tankenbestand: geen info

Historisch bodem bestand: geen info

Bodemloket: geen info

Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 2 Advies Brandweer Brabant-Noord



Gemeente Oss
R. van Engeland
Ruimtelijke Ontwikkeling Landelijk gebied
Postbus 5
5340 BA OSS

Code nr.: ~1811.111.1
Com. nr.: 459049
Datum: 16 NOV 2011
Verz. nr.: 3801 / R.v. Engeland

Orthenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Datum	10 november 2011	Behandeld door	P. de Kort	Bijlage	-
Onze referentie	UIT/2011/1688	Telefoon	0412-685802		
Uw referentie	-	E-mail	Risicobeheersing.BRWBN@oss.nl		
Onderwerp	Advies externe veiligheid Parallelweg 2 Oijen				

Geachte heer van Engelen,

Op 25 oktober ontving ik van u een verzoek om advies over het aspect Externe Veiligheid t.b.v. een nieuwe ontwikkeling, het wijzigen van de vorm van een bouwblok.

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ik acht een advies voor dit plan niet noodzakelijk omdat er naar verwachting geen sprake is van een groepsrisico en de voorgenomen wijziging van het bouwblok geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Conclusie: Er zijn geen belemmeringen om de gewenste ontwikkeling toe te staan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met dhr. P de Kort, Brandweer Brabant Noord, afdeling risicobeheersing, te bereiken onder telefoonnummer 0412-685802.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord,
Specialist Risico's en Veiligheid.

P. de Kort

Bijlage 3 Quicksan water en flora en fauna

Quick-Scan Water en Flora en Fauna

Parallelstraat 2 Oijen
GEMEENTE OSS



Bron: Microsoft

Oss, 6-10-2011

Quick-Scan Water en Flora en Fauna, Parallelstraat 2 te Oijen, Gemeente Oss

Status: Concept

Adviseur:
DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.
T. van Esch
Projectleider

Handtekening opdrachtgever:	Datum:
.....

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Plangebied.....	4
2. Water.....	5
2.1 Waterparagraaf.....	5
2.2 Referentiesituatie.....	6
2.3 Voorgenomen activiteit.....	6
2.4 Hydrologisch neutraal bouwen.....	7
2.5 Schoon inrichten.....	8
2.6 Toetsingscriteria.....	8
2.7 Waterberging.....	10
3. Flora en Fauna.....	11
3.1 Wetgeving.....	11
3.2 Inventarisatie.....	12
4. Conclusie.....	14
Bijlagen.....	15
Bijlage 1 Berekening Hydrologisch Neutraal Bouwen Waterschap.....	16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

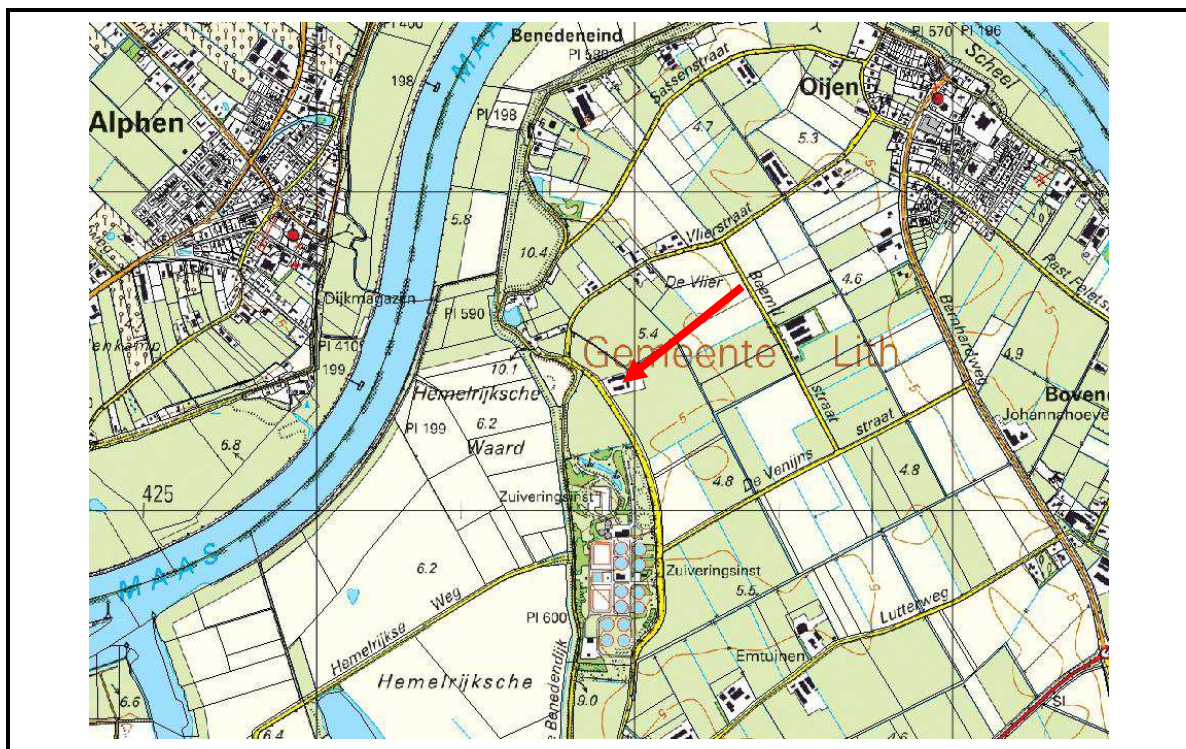
Voorliggend plan betreft een quick-scan betreffende water en flora en fauna ten behoeve van een bouwvlakwijziging voor het bouwen van een nieuwe ligboxenstal. Hierbij dient een bestaande waterschapssloot te worden verlegd en deels te worden gedempt.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk te onderbouwen dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen zal hebben op de waterhuishouding en de mogelijk aanwezige flora en fauna ter plaatse. Om dit aan te tonen is een water- en flora en faunatoets noodzakelijk.

Voorliggend document dient ter onderbouwing ten behoeve van de noodzakelijke water- en flora en faunatoets.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelstraat 2 te Oijen en ligt aan de oostkant van Lithoijen en aan de zuidwestkant van Oijen. De locatie is gelegen in een gebied dat wordt begrensd door de Parallelstraat, de Devenijnstraat, de Vlierstraat en de Beemdstraat. De betreffende planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Oijen, sectie E, nummers 223, 225 en 237. In figuur 1 is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1. Topografische kaart (locatie aangegeven met pijl)
Bron: Topografische Dienst Kadaster

2. WATER

2.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

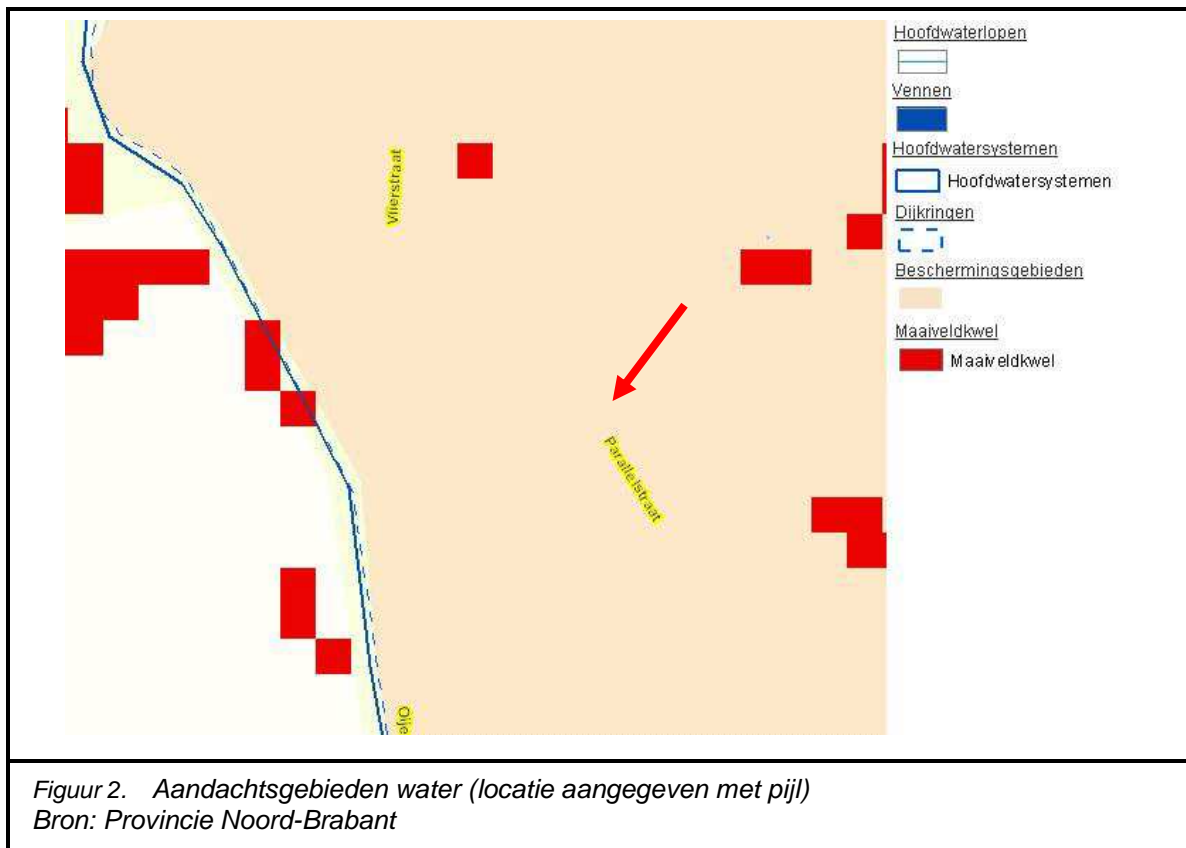
De locatie valt binnen waterschap Aa en Maas.

Uit de plankaart, zoals weergegeven in figuur 2, blijkt dat onderhavige locatie is aangewezen als beschermingsgebied voor overstromingen. Hierover wordt het volgende gesteld:

“Het gebied van Waterschap Aa en Maas is in het oostelijke deel hellend en in het westelijke deel vlak. Het oostelijke deel gedraagt zich bij een overstroming dan ook als een rivier naast de ‘echte’ rivier (de Maas). Het overgrote deel van het water zal richting Den Bosch stromen en daar via het Dommel en Aa systeem uiteindelijk weer in de Maas stromen. Op de kaart is als overstromingsrisicogebied aangegeven het gebied waar het waterschap waterkeringsbelasting heft. Dit gebied bestaat uit (delen van) twee dijkringen, waarvan de contouren op de kaart zijn aangegeven.”

Het waterschap draagt zorg voor de bescherming van deze gebieden door het onderhouden van de dijken. De gebieden zijn aangegeven als beschermingsgebieden, omdat binnen deze gebieden overstromingen mogelijk zijn. Echter staat een dergelijk gebied de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van aandachtsgebieden en beschermingsgebieden geen belemmeringen te verwachten zijn.



2.2 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Parallelstraat 2 te Oijen. Er is hier sprake van de bouw van een nieuwe ligboxenstal met bijbehorende verharding en de aanleg van een nieuwe uitrit. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch". De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal bouwen bestaat uit 0 m² verhard oppervlak. Tevens wordt in de referentiesituatie uitgegaan van 0 m² erfverharding.

2.3 Voorgenomen activiteit

Dit project realiseert een nieuwe ligboxenstal met bijbehorende verharding aan voor- en achterzijde. Tevens wordt een nieuwe uitrit gerealiseerd aan de Parallelweg 2 te Oijen.

In de voorgenomen activiteit wordt ongeveer 1.500 m² nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak gerealiseerd. Na realisering van het project bedraagt het verharde oppervlak ter plaatse 1.500 m².

Tevens wordt erfverharding gerealiseerd van ongeveer 765 m² voor ontsluiting van de stal en de aanleg van de nieuwe uitrit.

Totaal zal er dus een toename van het verhard oppervlak plaatsvinden van 2.265 m².

2.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie.
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten en kelders).

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 0,33 L/s/ha);
- voldoet aan een regenbui T=10+10% en T=100+10%

Uit de gegevens van het waterschap is gebleken dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (op basis van de bodemkaart) is gelegen op 60 centimeter beneden het maaiveld (cm-mv). Hiermee biedt infiltratie redelijke mogelijkheden. Echter, gezien de ligging van de locatie in een gebied met een sterke kwel, is berging van het hemelwater noodzakelijk.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak, de maximaal toelaatbare peilstijging en het infiltratievermogen van de bodem. Uit gegevens van Waterschap Aa en Maas (zie berekening in bijlage 1) blijkt dat bij T=10+10% de benodigde bergingscapaciteit 115 m³ moet zijn bij een verhard oppervlak van 2.265 m². Bij een maximale peilstijging van 0,5 m bedraagt de benodigde oppervlakte van de bergingsvoorziening minimaal 230 m².

Hierbij is de zogenaamde k-waarde (doorlatendheid) van de bodem niet meegerekend. Het meenemen van de k-waarde in de berekening resulteert vaak in een lagere benodigde bergingscapaciteit. Mocht het voor de initiatiefnemer wenselijk zijn te kunnen volstaan met minder bergingscapaciteit dan aangegeven dan zal in een later stadium alsnog de k-waarde worden bepaald door middel van een infiltratieonderzoek. Aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek zal dan met het waterschap in overleg worden getreden om de mogelijkheden voor het komen tot een mogelijk lagere benodigde bergingscapaciteit te bepalen.

2.5 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

2.6 Toetsingscriteria

De watertoets bestaat uit de onderstaande toetsingscriteria.

1. Wateroverlastvrij bestemmen:
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.
2. gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater:
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer":
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. Water als kans:

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. Meervoudig ruimtegebruik:

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. Voorkomen van vervuiling:

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronnenpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

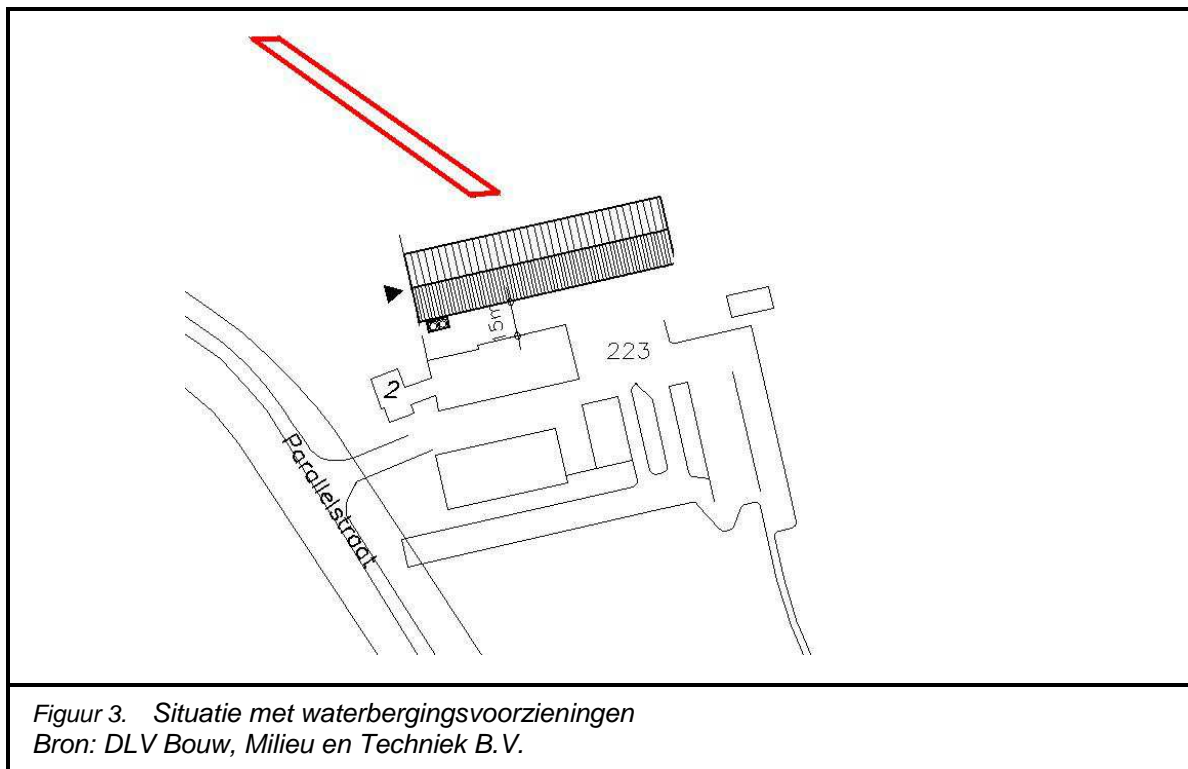
2.7 Waterberging

Zoals aangetoond in paragraaf 2.1 is de locatie in een gebied is gelegen waar problematiek speelt rondom water. Echter geldt dat hier sprake is van een overstromingsgebied dat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg zal staan. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op voor de realisatie van de benodigde waterberging.

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast. Binnen het plangebied zijn bestaande waterlopen aanwezig, die in verbinding staan met het oppervlaktewater.

In de huidige situatie is over de planlocatie een waterschapssloot gelegen. Deze sloot zal worden verlegd. Ter plaatse van de nieuwe ligboxenstal zal de bestaande sloot worden gedempt. Naast de locatie van de nieuwe ligboxenstal zal de bestaande sloot voor een deel behouden blijven en als greppel worden ingericht. De initiatiefnemer is voornemens deze greppel te gebruiken voor de berging van het water. Hierbij zal voldoende capaciteit worden gerealiseerd om de gestelde 115 m³ te kunnen bergen. Berging zal boven de GHG plaatsvinden.

In figuur 3 is de waterberging zoals deze zal worden uitgevoerd weergegeven.



Voor het dempen en verleggen van de huidige waterschapssloot is bij het waterschap Aa en Maas een Watervergunning aangevraagd. Deze is inmiddels verleend.

3. FLORA EN FAUNA

3.1 Wetgeving

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten.

Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaïen, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend plan echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in verschillende categorieën waarin de beschermde soorten flora en fauna zijn onderverdeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Soorten van lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van de Rode Lijst van het ministerie van ELI.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

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

Tevens zijn voor enkele soorten richtlijnen opgenomen vanuit de Habitatrictlijn. Voor deze soorten zijn beschermde gebieden aangewezen (Natura 2000). Bescherming van deze soorten vindt plaats door de gebiedsbescherming.

3.2 Inventarisatie

De onderhavige planlocatie is gelegen in het kilometerhok met de x-coördinaten 161 en 162 en het y-coördinaat 425. Uit de gegevens blijkt dat het gebied slechts voor enkele soortgroepen goed is onderzocht. In dit kilometerhok zijn volgens de bestaande inventarisatiegegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), zoals weergegeven in het NDFF-rapport in figuur 4, enkele beschermde soorten flora en fauna aangetroffen, namelijk:

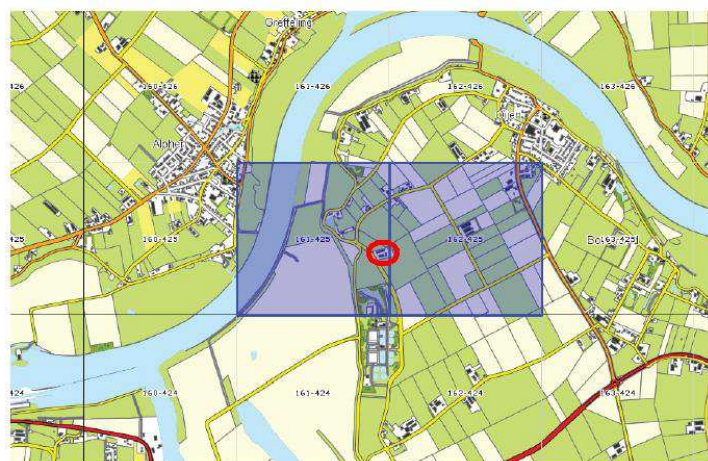
- Vaatplanten:
De locatie waar de nieuwbouw is gepland is momenteel in gebruik als landbouw- en weidegrond. Daardoor is de bovenlaag regelmatig in beroering. Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat deze planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving.
- Zoogdieren:
Niet te verwachten is dat er zich bedreigde of beschermde diersoorten binnen het plangebied bevinden, aangezien er weinig erfbeplanting (dus weinig voedselvoorziening en schuilmogelijkheden) binnen het plangebied aanwezig is. Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteed aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor zoogdieren. Naar verwachting zijn er geen effecten op de lokale populatie. De instandhouding van de aanwezige of te verwachten soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteit.
- Vogels:
Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Vanuit de Vogelrichtlijn worden werkzaamheden tijdens het broedseizoen niet toegestaan. Voor werkzaamheden buiten het broedseizoen kan ontheffing worden verleend. Hierdoor moeten, en zullen, de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

In de te verleggen sloot binnen de kilometerhokken zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten flora en fauna. Wel zal bij het dempen van de sloot in de richting zuidoost – noordwest gewerkt dienen te worden om mogelijk aanwezige soorten voldoende vluchtmogelijkheden te bieden. Tevens is het van belang vooraf mitigerende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld het een aantal weken voorafgaand aan de plannen het maaien van de oevers, om mogelijk voorkomende soorten voldoende gelegenheid te geven te migreren naar een locatie buiten het plangebied.

Met de voorgenomen ontwikkeling zullen dus geen beschermde soorten flora en fauna worden aangetast, mits vooraf mitigerende maatregelen worden getroffen en mits de werkzaamheden uitsluitend buiten het broedseizoen zullen plaatsvinden.

Hiermee zijn ten aanzien van flora en fauna geen belemmeringen te verwachten.

161-425	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten	6					23		
Ffwet soorten tabel 1	2				3			
Ffwet soorten tabel 2+3					4			
Ffwet vogels						84		
Hrl soorten bijlage II								
Hrl soorten bijlage IV					3			
volledigheid onderzoek	onbepaald	matig	niet	niet	matig	slecht/goed	niet	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010
161-425	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten								
Ffwet soorten tabel 1								
Ffwet soorten tabel 2+3								
Ffwet vogels								
Hrl soorten bijlage II								
Hrl soorten bijlage IV								
volledigheid onderzoek	niet	slecht	niet	niet	matig	goed	onbepaald	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010
162-425	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten	4					17		
Ffwet soorten tabel 1					2			
Ffwet soorten tabel 2+3								
Ffwet vogels						61		
Hrl soorten bijlage II								
Hrl soorten bijlage IV								
volledigheid onderzoek	onbepaald	matig	niet	niet	slecht	slecht/goed	niet	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010
162-425	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten								
Ffwet soorten tabel 1								
Ffwet soorten tabel 2+3								
Ffwet vogels								
Hrl soorten bijlage II								
Hrl soorten bijlage IV								
volledigheid onderzoek	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010



Figuur 4. Rapportage NDFF
Bron: Nationale Databank Flora en Fauna

4. CONCLUSIE

Het voornemen van de initiatiefnemer betreft een wijziging van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal met bijbehorende verharding en het aanleggen van een nieuwe uitrit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient een deel van een bestaande waterschapssloot te worden verlegd en gedempt. Hiervoor is het noodzakelijk aan te tonen dat er op het gebied van waterhuishouding en flora en fauna geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten zijn.

Bij het waterschap Aa en Maas is een berekening uitgevoerd om te bepalen hoeveel aan waterberging gerealiseerd dient te worden om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Hieruit blijkt dat bij de gewenste toename aan verharding, 115 m³ aan waterberging gerealiseerd dient te worden. Een deel van de te verleggen sloot zal behouden blijven en worden omgevormd tot greppel. Deze greppel zal gebruikt worden om de gestelde 115 m³ te bergen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de maximale peilstijging van 50 centimeter. Hiermee kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan de gestelde bergingscapaciteit en dat hydrologisch neutraal zal worden ontwikkeld.

Binnen het kilometerhok waarin de planlocatie is gelegen zijn enkele soorten beschermde flora en fauna aangetroffen. Het is echter niet aannemelijk dat deze soorten zich binnen het plangebied begeven. In de te verleggen sloot zijn, ter plaatse van de planlocatie, geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten flora en fauna. Hierdoor kan worden aangenomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen zal hebben op de flora en fauna. Wel moeten mitigerende maatregelen worden getroffen als bijvoorbeeld het tijdig maaien van de oevers van de sloot om mogelijke soorten voldoende mogelijkheden te bieden om te migreren naar een locatie buiten het plangebied. Tevens dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige gevolgen zal hebben op de waterhuishouding en de flora en fauna ter plaatse.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Berekening Hydrologisch Neutraal Bouwen Waterschap

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project:

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 26-09-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	5000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	2265	m ²
Netto te compenseren oppervlak	2265	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2265	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-0.6	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	10.0	m
Talud voorziening (1:x)	2.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.4	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	115	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	157	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ²
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	0	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ²
T=100 jaar	0	m ²

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	240	m ²
Berging bij T=10 jaar	115	m ³
Berging bij T=100 jaar	157	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.3	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	18	m ³
------------------------	----	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & 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.

Contactpersoon

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

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Petelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

BEHOORD BIJ QUICK-SCAN WATER PARALLEL STR. 2
 ZIE 2.7 WATER BERGING FIGUUR 3

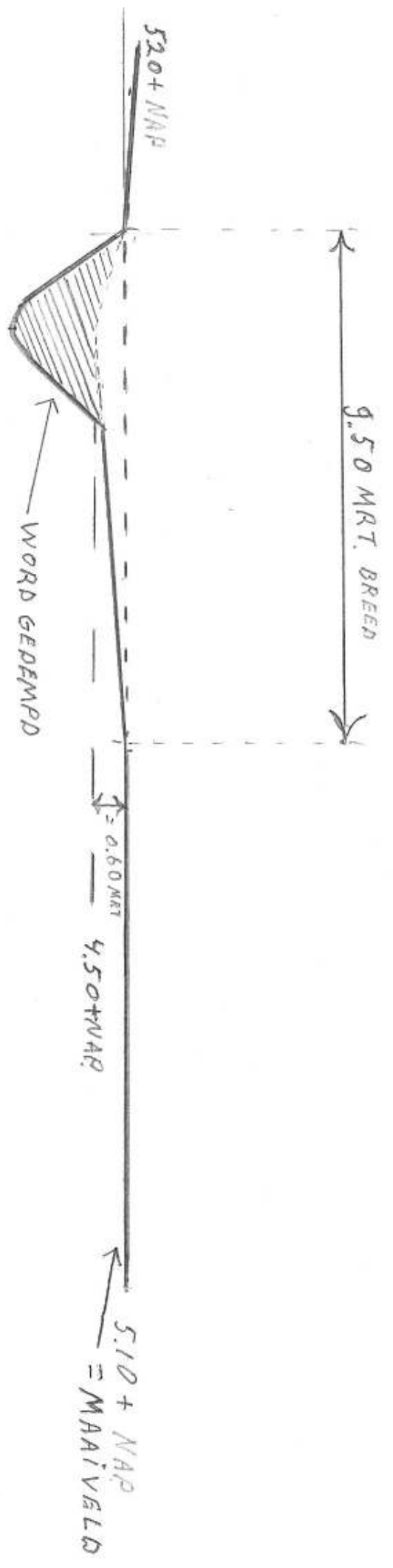
LENGTE SLOOT 195 MRT.
 BREED 9.50 MRT.

Diepte =
 MAAIVELD 5.10 + NAP.

MAAIVELD GEDENPTE SLOOT 4.50 + NAP
 0.60 MRT = GEMIDELD ± 0.25 MRT

BERGINGS CAPACITEIT 463 M³ TOTAAL

$$\begin{array}{r}
 195 \text{ MRT.} \\
 \times 9.50 \text{ MRT.} \\
 \hline
 = 1852.5 \\
 \times 0.25 \text{ MRT.} \\
 \hline
 = 463.13 \text{ M}^3
 \end{array}$$

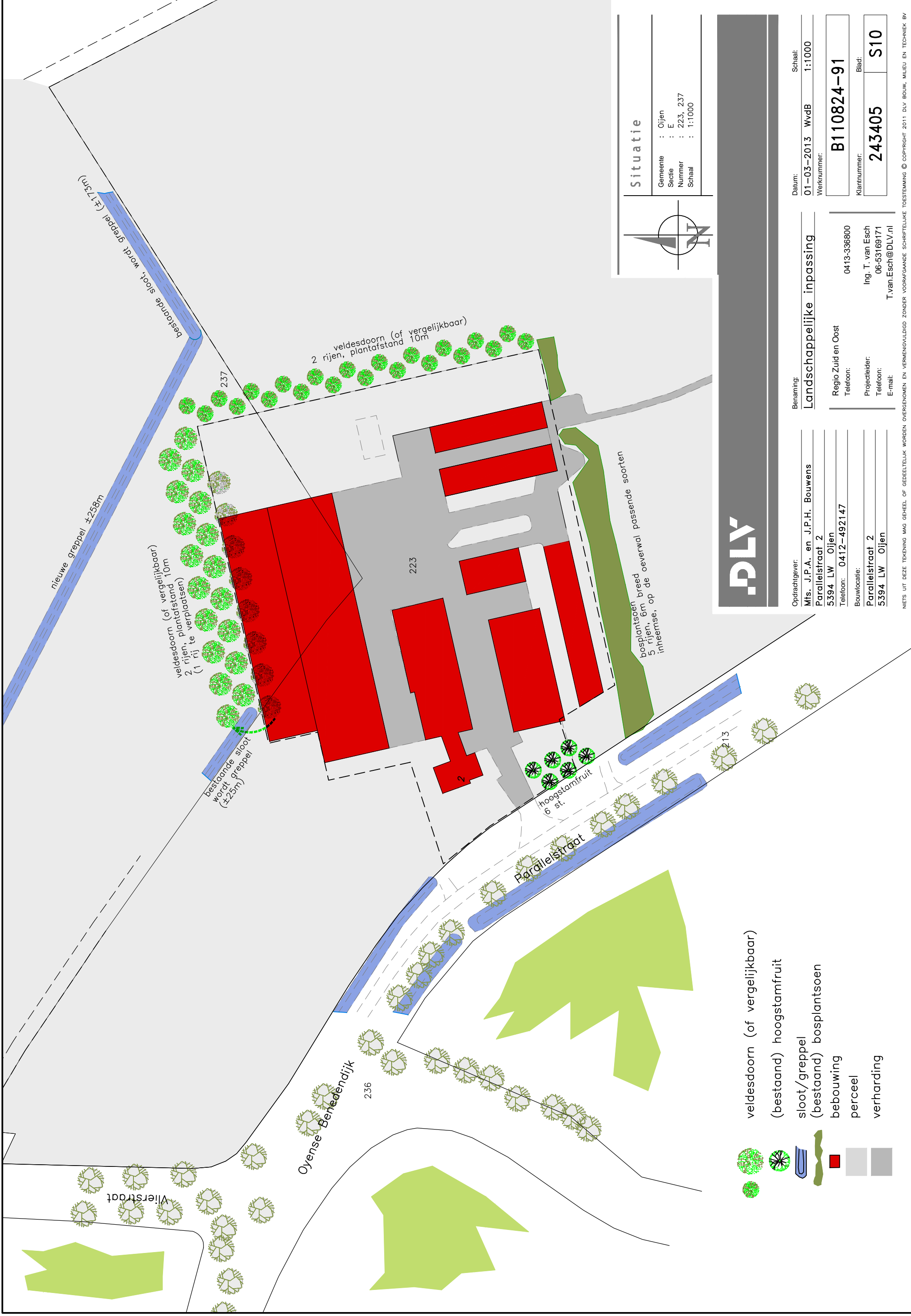


0.00 + NAP

0.00 NAP

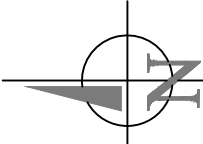
FAM. BOUWENS OÏEN PERCEELN D 223
 21-12-2011 SCHAAAL 1:100

Bijlage 4 Tekening landschappelijke inpassing



Situatie

Gemeente : Oijen
 Sectie : E
 Nummer : 223, 237
 Schaal : 1:1000



Opdrachtgever:
Mrs. J.P.A. en J.P.H. Bouwens
 Parallelstraat 2
 5394 LW Oijen
 Telefoon: 0412-492147

Bouwlocatie:
Parallelstraat 2
 5394 LW Oijen

Benaming:
Landschappelijke inpassing

Regio Zuid en Oost
 Telefoon: 0413-336800

Projectleider:
 Ing. T. van Esch
 Telefoon: 06-53169171
 E-mail: T.van.Esch@DLV.nl

Datum:
01-03-2013 WvdB
 Schaal: 1:1000

Werknummer:
B110824-91

Klantnummer:
243405 Blad:
S10

- veldesdoorn (of vergelijkbaar)
- (bestaand) hoogstamfruit
- sloot/greppel
- (bestaand) bosplantsoen
- bebouwing
- perceel
- verharding

Bijlage 5 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit

Berekening kosten landschappelijke inpassing Parallelstraat 2 Oijen**Investing landschappelijke kwaliteit realisatie landschappelijke inpassing**

Werkzaamheden	Kosten/eenh.	Eenh.	Aantal	Totale kosten
Aanleg beplanting en rasters				
Aanplant (verplaatsing) laanbomen	€ 60,62	stuk	10	€ 606,20
Plaatsen boomkorven (rond)	€ 50,72	stuk	10	€ 507,20
Beheerpakket en onderhoud				
Landschapsboom	€ 3,34	stuk/jaar	10	€ 33,40
Natuuroever	€ 12,90	are/jaar	15	€ 193,50
Subtotaal				
Kosten realisatie landschappelijke inpassing				€ 1.340,30

Bron: Vergoedingsystematiek en -grondslagen behorende bij Groen-Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

Overige investering in de ruimtelijke kwaliteit

Werkzaamheden	Kosten/eenh.	Eenh.	Aantal	Totale kosten
Sloop deel bestaande kuilvoerplaat (+/- 168 m2)				
Afvoer/verwerking van afvalstoffen	€ 6,00	m3	60	€ 360,00
Huur kraan t.b.v. sloopwerkzaamheden*	€ 80,00	uur	8	€ 640,00
Huur transportmiddelen*	€ 75,00	uur	8	€ 600,00
Uitdiepen/onderhoud watergang t.b.v. waterberging				
Afbakenen af te graven deel (lasertechn.)	€ 6,34	meter	198	€ 1.255,32
Arbeidskosten	€ 5,22	meter	198	€ 1.033,56
Huur/kosten machines/materiaal	€ 9,42	meter	198	€ 1.865,16
Inwerken graszaad	€ 1.322,00	hectare	0,07	€ 92,54
Inzaaien taluds en bodem	€ 1.206,00	hectare	0,07	€ 84,42
Maaien talud/slootbodem	€ 1,77	meter	198	€ 350,46
Verwerken grond	€ 0,28	meter	198	€ 55,44
Verleggen watergang en nieuwe greppels t.b.v. behoud lijnen in het landschap				
Graven nieuwe greppel t.b.v. behoud lijnen	€ 2,35	meter	258	€ 606,30
Inwerken graszaad	€ 1.322,00	hectare	0,08	€ 105,76
Inzaaien taluds en bodem	€ 1.206,00	hectare	0,08	€ 96,48
Maaien talud/slootbodem	€ 1,77	meter	258	€ 456,66
Verwerken grond	€ 0,28	meter	258	€ 72,24
Subtotaal				
Kosten overige investering				€ 7.674,34
Totaal				
Totale kosten investering ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing				€ 9.014,64

* Aantal uur gebaseerd op een verwerking van +/- 20 m2 per uur.

Bron: Normenboek Natuur, Bos en Landschap 2012, Alterra Wageningen UR; DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

