

# Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 34 - Ruimtelijke onderbouwing  
Oijense Bovendijk 43, Oijen





# Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 34 - Ruimtelijke onderbouwing Oijense Bovendijk 43, Oijen





**Ordito B.V.**  
**Resultaat in Recht en Ruimte**  
Postbus 94  
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022  
E-mail: [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
Website: [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KvK: 18078087

Datum: 15 augustus 2012  
Auteur: R. (Roger) Brouns  
C.F. (Cristian) van Kuijk

**Gemeente Lith**  
**Ruimtelijke onderbouwing**  
**“Oijense Bovendijk 43 te Oijen**

## Inleiding

De gemeente Lith bereidt een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” voor. Tijdens de inventarisatie van de bestaande ruimtelijke situatie is gebleken dat een dierenverblijf met berggruimte en overkapping aan de Oijense Bovendijk 43 te Oijen zonder bouwvergunning gerealiseerd is. Omdat het bouwwerk qua maatvoering niet voldoet aan de planvoorschriften van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”, is een legalisatie alleen mogelijk wanneer voorafgaande aan het verlenen van een bouwvergunning een planologische procedure gevolgd wordt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lith heeft op 5 januari 2010 besloten dat er in principe geen afzonderlijke planologische procedure gevolgd hoeft te worden voor de legalisatie van het dierenverblijf met berging en overkapping, mits met een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het bouwwerk in overeenstemming zal zijn met het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied”. Onderliggend document voorziet in deze onderbouwing.

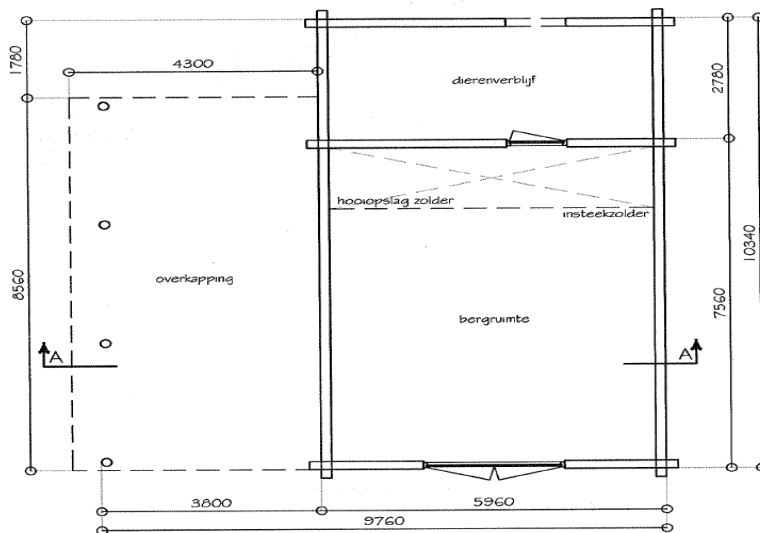
### *Leeswijzer*

Het eerste hoofdstuk is een korte omschrijving van het bouwwerk en het perceel waarvoor de ruimtelijke onderbouwing bedoeld is. Het perceel is gelegen in het rivierenlandschap, gevormd door de Maas. In de directe omgeving van het perceel zijn de typische kenmerken van dit landschap nog duidelijk herkenbaar. In het tweede hoofdstuk komt daarom de ontstaansgeschiedenis van het rivierenlandschap aan bod. Hoofdstuk drie is een analyse van de geldende en de toekomstige juridisch - planologische regeling van het perceel in relatie tot de maatvoering, situering en functie van het bouwwerk. Hoofdstuk vier bevat de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid en landelijke sectorale wetgeving en de eventuele beperkingen hiervan voor het project. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid tenslotte komen in hoofdstuk vijf aan bod.

# Hoofdstuk 1: Beschrijving van het bouwwerk en het plangebied op perceel niveau

## 1.1 Het bouwwerk

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om een bestaand bijgebouw te legaliseren. Dit bijgebouw bestaat uit een dierenverblijf van circa 17,2 m<sup>2</sup>, een bergruimte van circa 44.4 m<sup>2</sup> en een overkapping van circa 36,8 m<sup>2</sup>. Op onderstaande plattegrond is de indeling van het bijgebouw te zien. De totale oppervlakte aan bijgebouwen zal niet boven de reguliere 100 m<sup>2</sup> uitkomen, zodat legaliseren gebeurt door het bestemmingsvlak Wonen te vergroten.



Afbeelding 1: plattegrond

In het dierenverblijf worden 4 geiten, 5 schapen en 8 kippen gehouden. In de overige ruimten binnen het bijgebouw worden geen dieren gehouden. Deze ruimten worden gebruikt voor opslag. Op het perceel bevindt zich al sinds de jaren '70 een bouwwerk, opgericht door de vorige bewoner van het woonhuis Oijense Bovendijk 43. De huidige eigenaar heeft de woning een aantal jaren geleden gekocht en kortgeleden het dak en het hout aan de buitenzijde van het bijgebouw vervangen. Het fundament en de vloer zijn daarbij niet gewijzigd. Op onderstaande foto's zijn de voor- en achtergevel te zien. Het dak is bedekt met dakpannen.



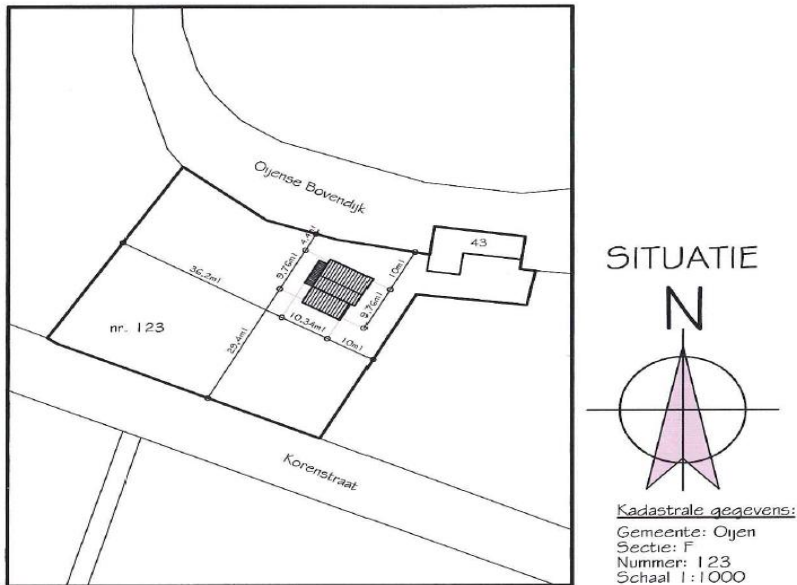
Afbeelding 2: voorgevel



Afbeelding 3: achtergevel

## 1.2 Het perceel

Het perceel waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing bedoeld is, is het perceel gelegen direct achter de woning met adres Oijense Bovendijk 43, nabij de kern Oijen in de gemeente Lith. De kadastrale aanduiding van dit perceel is: gemeente Oijen, sectie F, nummer 123. Het perceel is circa 2.885 m<sup>2</sup> groot en wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van kleinvee.



Afbeelding 4: kadastrale situatie

Op onderstaande foto is het perceel te zien met daarop het woonhuis en de berging met het dierenverblijf.



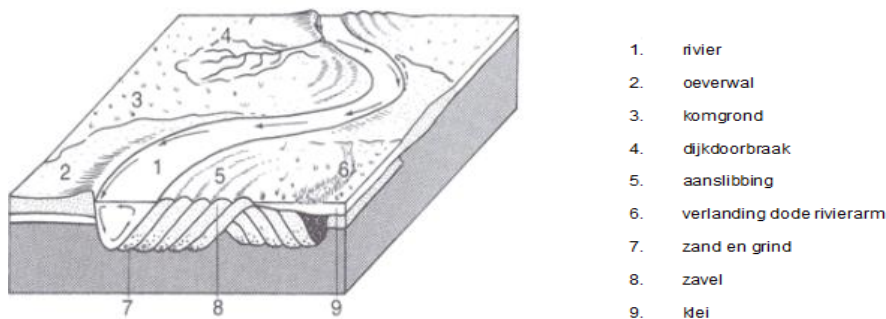
Afbeelding 5: foto plangebied met in het midden de berging met dierenverblijf met berging en overkapping



## Hoofdstuk 2 Het plangebied in het omringende landschap

### 2.1 De vorming van het rivierenlandschap

Het plangebied maakt deel uit van het rivierengebied. Het rivierengebied is in geologische termen erg jong: de gronden zijn in de laatste 10.000 jaar afgezet door de Maas. Voor de bedijking overstroomden regelmatig grote gebieden. Bij zo'n overstroming nam de stroomsnelheid van het rivierwater af, waardoor de meegevoerde deeltjes konden bezinken. Dichtbij de rivier was de stroomsnelheid hoger dan verder bij de rivier vandaan. Daardoor bezonken hier de alleen de zwaardere deeltjes (zand en lichte klei). De lichtere deeltjes (zware klei) werden verder van de rivier bedding af afgezet. Dit had tot gevolg dat er twee verschillende bodemtypen ontstonden: dichtbij de rivier de hoger gelegen lichte rivierkleigronden (stroomruggronden) en verder van de rivier weg de lagere komgronden.



Afbeelding 6: profiel van een rivierbedding

### 2.2 De bedijking en de verkaveling

Vanaf de 11e eeuw beginnen de bewoners van het rivierengebied kaden aan te leggen om het risico op overstromingen te beperken. De eerste kaden lagen niet langs de rivier, maar er loodrecht op en stroomopwaarts van het dorp. Zo werd voorkomen dat water toestroomde vanuit stroomopwaarts gelegen gebieden. De oeverwallen zelf lagen al hoger en werden aanvankelijk niet beschermd. Deze dwarskaden werden ook wel 'zijdwenden' genoemd. Later legde men dwars op de zijdwenden achterkaden aan om het water vanuit het er achter gelegen komgebied tegen te houden.

De komgronden waren voor de bedijking in gemeenschappelijk gebruik. Toen de dijken gereed waren, konden deze gronden worden ontwaterd en verkaveld. De veilig gestelde komgronden werden strooksgewijs verkaveld, waarbij de kaden als basis dienden.

Na verloop van tijd werden de achter- zij- en dwarskaden met elkaar verbonden en ontstond er een aaneengesloten dijk langs de Maas. Het gebied van de huidige gemeente Lith is omstreeks 1250 bedijkt. Er werd bij de bedijking een tracé gekozen dat zo hoog mogelijk in het landschap lag. Dit tracé volgde daarom de toenmalige stroomruggen.

## 2.3 Gevolgen van de dijkdoorbraken

In de daaropvolgende jaren zijn er talrijke dijken doorgebroken bij hoge waterstanden van de Maas. Door het rondkolkende water dat na deze dijkdoorbraken door de dijk stroomde, ontstond er een 'kolk', of 'wiel': een diep gat van enkele meters diep dat zich vulde met water. Wanneer dit gat niet meer te dichten viel, werd er een nieuwe dijk om de kolk heen gelegd. Het wiel kon daarbij zowel binnendijs als buitendijs komen te liggen. Op onderstaande luchtfoto zijn meerdere wielen te onderscheiden. Het wiel naast het plangebied is buitendijs (rood omcirkeld), ten oosten van Alphen is een binnendijs wiel te zien (blauw omcirkeld).



Afbeelding 7: het rivierengebied bij Oijen

Het bodemmateriaal uit het wiel werd direct achter de kolk in een waaier afgezet. Deze overslaggronden zijn in het landschap terug te zien als verhogingen rondom een wiel. Vaak bestaan overslaggronden uit een kleiachtige afzetting vermengd met grof zand en grind. De meeste buitendijsse wielen zijn in de loop der tijd verland als gevolg van rivierafzettingen. Bij elke overstroming worden iets verder opgevuld met riviersediment.

Om een dijk te kunnen maken of repareren had men klei nodig. Deze klei haalde men van winplaatsen zo dicht mogelijk bij de dijk. De aanwezige gronden werden afgegraven tot de grondwaterspiegel. De uitgegraven percelen waren na het afgraven niet meer geschikt voor agrarisch gebruik. Om toch nog enig profijt ervan te hebben, werden er vaak 'rabatten' aangelegd. Men groef daartoe stroken grond weg (die daardoor geheel onder water kwamen te staan). De uitkomende grond werd vervolgens verspreid over het naastgelegen terrein dat daardoor iets hoger kwam te liggen en geschikt werd voor de teelt van vochtminnende bomen zoals wilgen en populieren.

## 2.4 De bebouwingsstructuur

De gemeente Lith bestaat uit zes dorpskernen: Lith, Oijen, Lithoijen, Teeffelen, Maren – Kessel en Het Wild. Deze kernen liggen verspreid langs de Maas, op of in de nabijheid van de oude stroomrug tussen de uiterwaarden en de open komgronden in de polder.

Het dijklichaam is het belangrijkste ruimtelijke element in het landschap. In de loop der eeuwen heeft zich op en tegen de dijk een voor het rivierenlandschap specifieke, kenmerkende bebouwingsstructuur ontwikkeld.

Oorspronkelijk was er sprake van een functionele scheiding tussen de bebouwing op het maaiveld die voornamelijk agrarisch van karakter was en de bebouwing aan de dijk waar de schippers, ambachtslieden en burgerij woonden.



Afbeelding 8: Oijense Bovendijk 43 is een typisch dijkhuis.

Als gevolg van het lage welvaartspeil van de meeste bewoners van het rivierengebied zijn de bouwmassa's van de dijkhuizen klein. Zo hebben deze woningen maar één bouwlaag. Dijkhuizen hebben een langgerekt vorm en zijn met de nok evenwijdig aan de dijkweg gesitueerd. De afstand tot de dijkweg is beperkt. Een stoep ontbreekt in de meeste gevallen. Vaak maakte een kleine stal, berging of werkplaats deel uit van het gebouw.

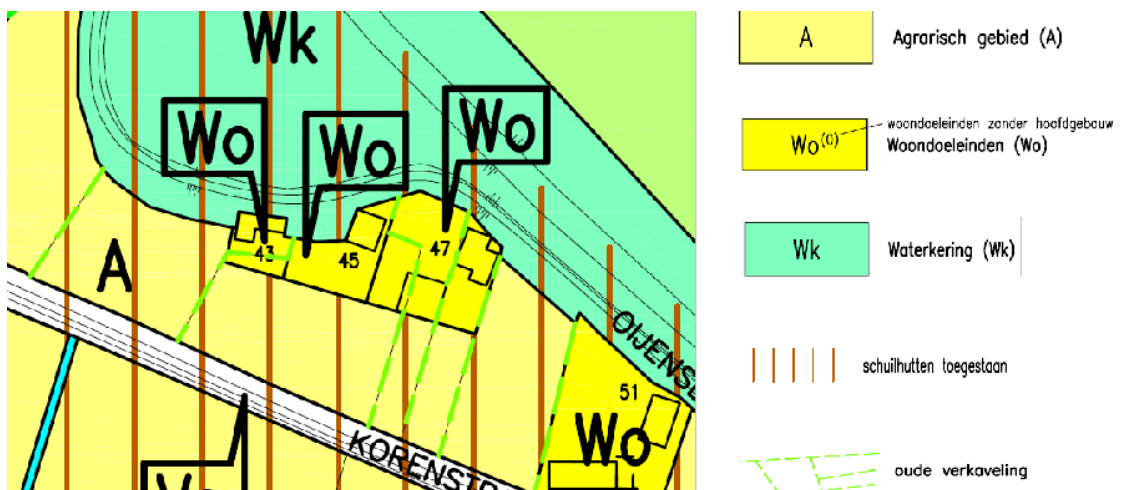
De Oijense Bovendijk 43 is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Het Boveneind'. Het Boveneind is een oude bebouwingszwerm tussen de kern Oijen en het kasteel. Tot in de vorige eeuw had heel Oijen een structuur die vergelijkbaar is met het Boveneind: zeer verspreid liggende bebouwing. Pas sinds de Tweede Wereldoorlog is er in Oijen sprake van een echte concentratie van bebouwing. In het Boveneind bleef de oude situatie herkenbaar. De aanwezige strokenverkaveling is door de ruilverkaveling in de jaren '60 bovendien nauwelijks aangetast. De Hamstrastraat vormt met de Peperstraat en de Grotestraat een nog herkenbare, oorspronkelijke stratenstructuur van voor 1850. Deze straten bevinden zich op de dwarskaden en achterkaden, de eerste dijken in het rivierengebied. Langs de Hamstrastraat bevindt zich een rijksmonument (Hamstrastraat 3).

## Hoofdstuk 3 Geldende en toekomstige juridische planologische regeling

### 3.1 Het geldende bestemmingsplan

Het perceel waarop de berging met dierenverblijf is gelegen, is geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Lith. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente vastgesteld op 31 januari 2002 en is op 17 september 2002 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant.

Volgens plankaart 1 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening, extensief recreatief medegebruik en behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden.



Afbelding 11: uitsnede bestemmingsplankaart

Op het perceel zijn 'schuilhutten' toegestaan, mits:

1. het oppervlak van het bouwperceel minimaal 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. het oppervlak van het bouwwerk/gebouw maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
3. de goothoogte van het bouwwerk/bijgebouw maximaal 2,5 meter bedraagt;
4. de dakhelling 15° bedraagt;
5. de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
6. de vormgeving voldoet aan de gestelde beeldkwaliteitseisen in hoofdstuk 2 van het "Beeldkwaliteitsplan Schuilgelegenheden in het buitengebied".

Naast de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Beschermingszone waterkering' (plankaart 2). De als 'Beschermingszone waterkering' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige waterkeringen.

**Ruimtelijke onderbouwing legalisering dierenverblijf met berging en overkapping Oijense Bovendijk 43 te Oijen**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de onderliggende bestemmingen (met dien verstande dat burgemeester en wethouders alvorens bouwvergunning te verlenen advies aanvragen bij de dijkbeheerder).

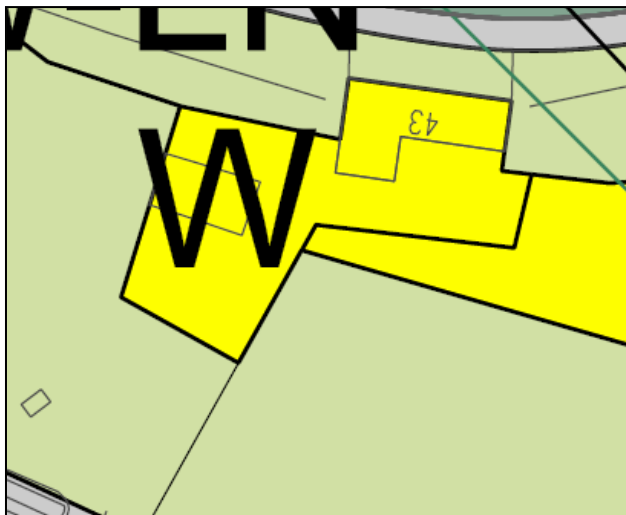
Het bestemmingsplan "Buitengebied" kent ook een plankaart 3. Volgens deze plankaart is het plangebied gelegen in een cluster. Een cluster is in de begripsomschrijving behorend bij het bestemmingsplan omschreven als: 'een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied - en niet - buitengebiedfuncties'. Daarnaast maakt het plangebied volgens plankaart 3 onderdeel uit van het agrarisch ontwikkelingsgebied.

De berging met dierenverblijf voldoet niet aan de gebruiks- en bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

### 3.2 Het toekomstige bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel, in plaats van een agrarische bestemming, een woonbestemming krijgen. Deze bestemming zal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toelaten.

De berging met dierenverblijf is 98,4 m<sup>2</sup> groot, past qua gebruik binnen een woonbestemming en is functioneel ondergeschikt aan het hoofgebouw. Het bouwwerk zal geheel in overeenstemming zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Om die reden is de gemeente Oss (nadat de bestemming van het perceel is gewijzigd) in principe bereid een omgevingsvergunning te verlenen, mits met een ruimtelijke onderbouwing aangetoond wordt, dat daartegen geen planologische bezwaren zijn.



Voorstel nieuw bestemmingsvlak (gemeente Oss)

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk is een beknopte samenvatting opgenomen van het beleid voor zover dat van toepassing is op het plangebied en voorgenomen functies. Rekening houdend met het feit dat het perceel in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied een woonbestemming krijgt toegekend, is alleen gekeken naar het relevante gemeentelijk beleid.

### 4.1 structuurvisie Buitengebied

In december 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith een structuurvisie voor het buitengebied van Lith vastgesteld.

Het plangebied Oijense Bovendijk 43 is in de structuurvisie aangegeven als onderdeel van de bebouwingsconcentratie Boveneind. Hiervoor wordt de volgende visie gegeven:

De bebouwingsconcentratie Boveneind ligt tussen Oijen en Macharen. Rondom Oijen liggen de huizen min of meer verspreid over verschillende gehuchten. Terwijl in andere delen de huizen juist geconcentreerd liggen in dorpen of langs de dijk. De belangrijkste toegangsweg is de Beatrixweg. De bebouwing bevindt zich aan de Oijense Bovendijk en parallel hieraan de Korenstraat, Grotestraat en de Hoogveldstraat. In noordzuid richting liggen de huizen aan de Peperstraat en de Hamstrastraat. De bebouwing is met name te typeren als lintbebouwing. De volgende uitgangspunten zijn van belang:

- historische waarden en structuur behouden en versterken;
- functiemix behouden en mogelijk versterken;
- bebouwing in moderne architectuur mogelijk indien landschappelijk ingepast en passende bebouwingstypologie;
- geen bebouwing naast elkaar hetzelfde;
- versterken cultuurhistorische waarden (o.a. van het kasteel);
- versterken kleinschalige verblijfsrecreatie;
- onderzoeken mogelijk herstel 18e eeuwse landgoedaanleg nabij kasteel;
- omgeving de Schutskooi beter verankeren in het landschap. Hierbij speelt onderandere de maat van het parkeerterrein;
- herstellen toegangsweg naar het kasteel;
- zeer beperkt toestaan van nieuwe bebouwing en alleen onder strenge randvoorwaarden. Nieuwe bebouwing moet een meerwaarde zijn voor het bebouwingscluster. Bijvoorbeeld door het substantieel versterken van het landschap, de aanleg van paden of substantieel slopen van ongewenste bebouwing;
- nieuwe bebouwing moet passen binnen stedenbouwkundige lintstructuur;
- wiel herstellen;
- waardevolle open gebieden en zichtlijnen handhaven.

### 4.2 Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant

Ook het provinciale beleid en dan met name de Verordening ruimte is van toepassing. Op basis van de Verordening ruimte eist de provincie dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

"De provinciale Verordening ruimte koppelt een zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit aan alle

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

De gemeente Oss heeft in regioverband afspraken gemaakt over het toepassingsbereik van de regeling (bij welk soort ontwikkelingen is een tegenprestatie nodig). Uit deze afspraken blijkt dat het vergroten van het aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen bij woningen tot maximaal 100 m<sup>2</sup> en het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen tot 1000m<sup>2</sup> valt in categorie 1. Dit betekent dat inpassing of tegenprestatie niet nodig is.

### **4.3 De welstandsnota**

Ingevolge de Woningwet dient bij het beoordelen van een bouwaanvraag ook antwoord gegeven te worden op de vraag of het beoogde bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing alleen nog plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota, waarin de toetsingscriteria zijn opgenomen. De gemeente Lith beschikt over een welstandsnota. Voor een aantal omgevingen zijn daarin de welstandseisen vastgelegd. Het buitengebied van de gemeente is daarbij verdeeld in vier zones waar verschillende welstandscriteria gelden. Voor de dijkbebouwing geldt welstandsniveau 1.

Bijgebouwen dienen volgens de welstandsnota in een compacte setting te staan, los van de hoofdbebouwing, op het zij- of achtererf en op ruime afstand van de dijkvoet. Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd worden op die van het hoofgebouw. Het dak moet worden afgedekt met gebakken pannen of riet en afgestemd zijn op het hoofgebouw.

Gezien de situering, de vorm en het materiaalgebruik van de berging met dierenverblijf kan voldaan worden aan 'redelijke eisen van welstand'. Een definitieve welstandstoets zal echter pas plaatsvinden op het moment dat er voor het bouwwerk een bouwvergunning aangevraagd wordt.

### **4.4 Het erfgoedplan**

De gemeente Lith heeft als eerste Nederlandse gemeente een erfgoedplan opgesteld. Dit erfgoedplan is op 1 februari 2001 vastgesteld en heeft tot doel het erfgoed binnen de gemeente integraal op te nemen in het gemeentelijk beleid. Het erfgoed dient een uitgangspunt te zijn bij de planvorming en een inspiratiebron voor de ruimtelijke ordening. Het erfgoedbeleid is samengevat op de zgn. 'erfgoedbeleidskaart'. Deze kaart geeft op structuurniveau een overzicht van het gewenste erfgoedbeleid. Op de erfgoedbeleidskaart is het plangebied aangewezen als 'overige bebouwde gebieden met karakteristieke waarden' en '(IKAW hoog en middelhoog) gebied met potentiële archeologische waarde'. Over de dijk loopt een lange - afstand fietsroute.

De karakteristieke waarden betreffen de oorspronkelijke verkaveling en bebouwingsstructuur. Deze waarden zijn met het oprichten van de berging met dierenverblijf niet aangetast.

## 4.5 Het historisch waterplan

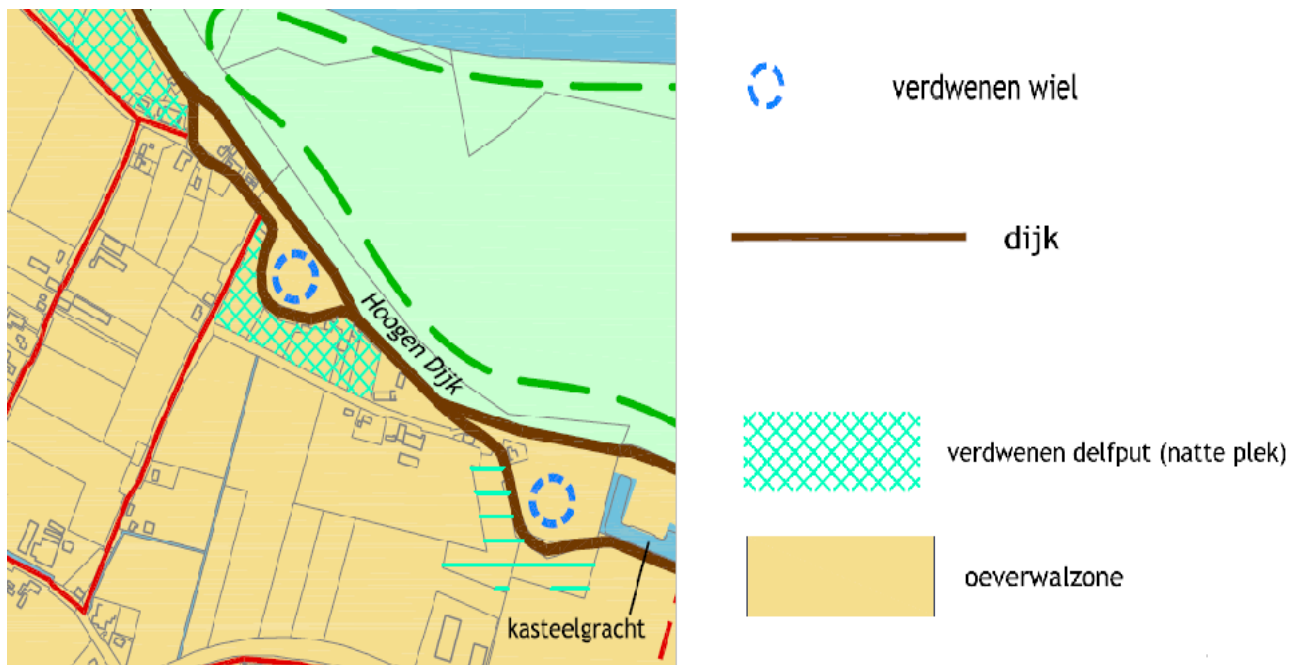
Het historisch waterplan is een experimenteel Belvédère project met als doel een combinatie te maken tussen het historische watersysteem als kwaliteitsdrager, het watersysteem als basis voor ruimtelijke ordening en de cultuurhistorie van een gebied. Het rivierenlandschap is door de eeuwen heen door verschillende invloeden gevormd. Het landschap wordt al lange tijd bewoond en bewerkt. Door menselijk ingrijpen zijn problemen verholpen en ontstaan. In het historisch waterplan is gezocht naar oplossingen voor actuele problemen vanuit een historische benadering.

Op onderstaande uitsnede is te zien dat het plangebied is aangeduid als 'verdwenen delfput'. Deze verdwenen delfput is in het verleden ontstaan door kleiwinning ten behoeve van een dijkreparatie. Later is de delfput opgevuld om het terrein geschikt te maken voor bewoning en het agrarisch gebruik.

In het historisch waterplan wordt het herstel van de verdwenen delfput niet genoemd als maatregel om knelpunten in het watersysteem op te lossen. De aanduiding levert dan ook geen beperkingen op voor het realiseren van een bijgebouw op het perceel.

Aan de overzijde van de Oijense Bovendijk bevindt zich een gedempt wiel. In de gemeentelijke nota 'Wielen en natte plekken' uit 1997 wordt geconstateerd dat er in het verleden nogal wat wielen en andere natte plekken in de gemeente zijn gedempt, hetgeen heeft geleid tot een vermindering van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Het plan bevat voorstellen om waar mogelijk de gedempte wielen en natte plekken te herstellen.

Het oprichten van de berging met dierenverblijf legt geen beperkingen op voor het herstellen van dit wiel in de toekomst.



Afbeelding 12: uitsnede historisch waterplan



## Hoofdstuk 5 Mogelijke beperkingen als gevolg van sectorale wetgeving

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die milieufactoren die een beperking kunnen inhouden voor de legalisatie van de berging met dierenverblijf. Daartoe is een quickscan uitgevoerd voor de onderwerpen: geluidhinder, luchtkwaliteit, geurhinder, bodemkwaliteit, geurhinder, archeologie, flora en fauna en water. Beoordeeld is of een legalisatie haalbaar is en zo ja welke aanvullende onderzoeken eventueel noodzakelijk zijn.

### 5.1 Geluidhinder

Sinds het einde van jaren '70 vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De Wgh beschermt alleen zogenaamde 'geluidsgevoelige objecten'. Geluidsgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven.

Een berging met dierenverblijf is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. De Wgh levert dan ook geen beperkingen op voor de legalisatie van dit bouwwerk.

### 5.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteiteisen opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. De aanleiding voor de wijziging was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging met ondermeer stikstofdioxide en fijnstof hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie stikstofdioxide of fijnstof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Het bouwwerk aan de Oijense Bovendijk betreft een berging met dierenverblijf. Deze ontwikkeling leidt niet tot een zodanige toename van stikstofdioxide en fijnstof dat er een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt. Er zijn vanuit de Wet luchtkwaliteit dan ook geen beperkingen voor de legalisatie.

### 5.3 Bodemkwaliteit

Het project betreft het legaliseren van een berging met (hobbymatig) dierenverblijf welke al reeds lange tijd op deze plaats aanwezig is. Voor het betreffende project zijn geen bodemingrepen noodzakelijk een bodemonderzoek is dan ook niet aan der orde. Voor de volledigheid kan worden opgemerkt dat het aangrenzend perceel met adres Oijense Bovendijk 41 als gevolg van een aantal bedrijfsactiviteiten in het verleden een vermelding heeft op de provinciale inventarisatielijst (nummer NB082800182). In de vijftiger jaren was op dit perceel een groothandel in bestrijdingsmiddelen, landbouwproducten en zaai- en pootgoed gevestigd. Verder was op dit perceel sprake van brandstoffendetailhandel. In 1994 is een ondergrondse opslagtank voor HBO uit bedrijf genomen. Hiervan is geen verwijderingscertificaat bekend. Geohydrologisch gezien ligt het perceel waarop de te legaliseren berging met dierenverblijf zich bevindt min of meer bovenstrooms van de Oijense Bovendijk 41.

### 5.4 Geurhinder

Met het in werking treden van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) kunnen gemeenten vanaf 1 januari 2007 een eigen geurbeleid opstellen. De Gemeente Lith heeft op 24 april 2008 ook een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening is van toepassing op alle veehouderijen binnen de gemeente. Veehouderijen zijn volgens de geurverordening 'inrichtingen welke krachtens artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer zijn bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren'.

De geurverordening is niet van toepassing op dierenverblijven waar hobbymatig dieren gehuisvest worden. In het dierenverblijf aan de Oijense Bovendijk 43 worden 4 geiten, 5 schapen en 8 kippen gehouden. Op grond van deze aantallen kan worden gesproken van het hobbymatig houden van dieren. De Wet geurhinder en veehouderij levert daarom geen beperkingen op voor het instandhouden van het dierenverblijf.

### 5.5 Archeologie

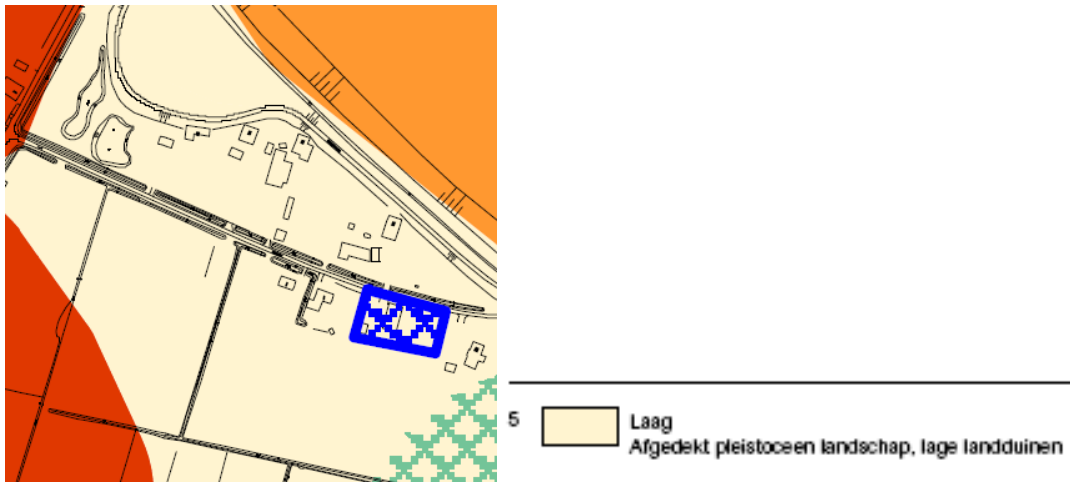
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De Wamz is de uitwerking van het internationale Verdrag van Malta (Valletta) in de Nederlandse wetgeving.

Een belangrijk uitgangspunt van de wet is dat het erfgoed in de bodem beter beschermd wordt. Dit betekent dat in ruimtelijke planvorming vroegtijdig rekening gehouden moet worden met archeologisch erfgoed. De verantwoordelijk voor de bescherming van het bodemarchief komt grotendeels bij de gemeenten te liggen. Gemeenten zijn verplicht om bij ruimtelijke procedures en ingrepen rekening te houden met in de bodem aanwezige danwel te verwachten archeologische overblijfselen.

De grens waarbij onderzoek verplicht is, heeft het Rijk vastgesteld op 100 m<sup>2</sup>. Deze 100 m<sup>2</sup> geldt voor gebieden die op de Indicatie Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de het Rijk en de Provincie Noord - Brabant zijn aangeduid als gebieden van archeologische waarden of met hoge of middelhoge archeologische verwachting.

Inmiddels beschikt de gemeente Oss voor het grondgebied van de vm gemeente Lith ook over

een archeologische beleidskaart. Op die kaart heeft dit perceel een lage verwachtingswaarde..



Vanwege de lage verwachtingswaarde en omdat het een bouwwerk van minder dan 100 m<sup>2</sup> betreft, is een archeologisch onderzoek echter niet noodzakelijk.

## 5.6 Flora en fauna

### *Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (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. 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. 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. Aanvullend op de EHS kennen provincies een provinciale ecologische hoofdstructuur, die is vastgelegd in streek- en omgevingsplannen. Volgens de provinciale informatiekaart Ecologische Hoofdstructuur behoort het plangebied niet tot de Ecologische Hoofdstructuur.

### *Vogel- en Habitatrichtlijn*

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De Vogelrichtlijn bevat een lijst van 187 zeldzame of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels moeten speciale beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden) worden aangewezen. In de Habitatrichtlijn staat de bescherming van natuurlijke en half natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van deze richtlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten en 180 habitats genoemd. Ook hiervoor moeten speciale beschermingszones worden aangewezen. De gebieden die vallen onder beide richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt

Natura 2000 genoemd.

Een groot verschil met de EHS is, naast het boven-nationale karakter van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, vooral de doelstelling: De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn bieden aanknopingspunten om tot een wettelijk beschermingskader te komen. De Ecologische Hoofdstructuur brengt weinig wettelijke bescherming, maar is vooral een van financiering en uitvoeringsinstrumenten voorziene taakstelling voor aankoop van natuurterreinen om te komen tot een ruimtelijk gezien robuust en samenhangend netwerk.

#### *Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet*

De uitvoeringsinstrumenten voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 (of kortweg Nb-wet 1998) en de Flora- en faunawet (Ff-wet). De Nb-wet regelt gebiedsbescherming, terwijl de Ff-wet de soorten beschermt. De Nb-wet bepaalt dat activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben, niet plaats mogen vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, dit heet de 'zorgplicht'.

De Ff-wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe "nee, tenzij". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën, soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd

Het plangebied maakt geen deel uit van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied en valt niet onder de Natuurbeschermingswet. Omdat het gaat om de legalisatie van een bestaand bouwwerk is het uitgesloten dat er activiteiten plaatsvinden in strijd met de Ff-wet. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde.

## **5.7 Water**

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Sindsdien moet voor nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het op 1 juli 2008 in werking getreden Besluit ruimtelijke ordening.

Niet alle ruimtelijke plannen hoeven de watertoets te doorlopen. Om te bepalen of een plan de watertoets moet doorlopen heeft het waterschap een stroomschema ontwikkeld, waarbij tevens een ondergrens vastgesteld is. Deze ondergrens bedraagt 1000 m<sup>2</sup> verharding. Omdat de berging met dierenverblijf en overige verharding kleiner is dan 1000 m<sup>2</sup>, behoeft de watertoets niet doorlopen te worden en kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de legalisatie van het bouwwerk vanuit het aspect water.

Het plangebied ligt nabij de waterkering. Uit informatie van het waterschap blijkt echter dat het te legaliseren gebouwtje net buiten de beschermingszone van de waterkering ligt.

Uit de hno-tool van het waterschap blijkt dat voor een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup> er bij

een T=10+10% bui er een bergingscapaciteit van 5 m<sup>3</sup> noodzakelijk is. Dit hemelwater zal afgevoerd worden naar het ten westen van het bijgebouw gelegen oppervlaktewater.

## **Hoofdstuk 6 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financieel economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid van een planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Met alle initiatiefnemers van een ontwikkeling die meeloopt in de integrale herziening van het bestemmingsplan sluit de gemeente een anterieure overeenkomst af (standaard0. Daarin wordt onder andere het planschadeverhaal en plankosten geregeld.

### **6.2 Maatschappelijk draagvlak**

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Een inspraakprocedure zal onderdeel uitmaken van de vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan. Vandaar dat er voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing geen aparte inspraakprocedure wordt gehouden.