

HERZIENING 1

Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Bijlagen bij toelichting



Indexpagina bijlagen bij Herziening 1

Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

[Bijlage 1](#) - [Landschappelijke inpassing](#)

[Bijlage 2](#) - [Berekening Kwaliteitsverbetering](#)

[Bijlage 3](#) - [V-stacks vergunde situatie](#)

[Bijlage 4](#) - [Quickscan flora en fauna](#)

[Bijlage 5](#) - [Nota van zienswijzen en wijzigingen](#)

Bijlage 1

- Landschappelijke inpassing



RELAND 
locatieontwikkeling
VAN DOOREN
Landschap



Landschapsplan
Broekstraat 13A
Berghem

21 december 2020

te slopen bebouwing



Broekstraat 13, 13a en 13b te Berghem



Bijlage 2

- Berekening Kwaliteitsverbetering

Kwaliteitsverbetering Broekstraat 13A Berghem

Gebroeders Jonkergouw B.V.



d.d. 21 december 2020

Waardebepaling grond

Als handvat voor de waardebepaling van de huidige en toekomstige gronden hebben we de indicatieve prijzen van gemeente Oss gehanteerd.

De eenheidsprijzen zijn gebaseerd op de subsidie Stimuleringsregeling Landschap van 15 oktober 2020.

omschrijving Broekstraat 13A	eenheid	eenheidsprijs	totaalwaarde
Huidige situatie Agrarisch bouwvlak			
Agrarisch bebouwd	2.610 m ²	€ 75,00	€ 195.750,00
Agrarisch onbebouwd	10.190 m ²	€ 25,00	€ 254.750,00
	12.800 m ²		€ 450.500,00
Nieuwe situatie Bedrijf			
Woonbestemming tot 500m ²	500 m ²	€ 235,00	€ 117.500,00
Woonbestemming 500 - 1000m ²	500 m ²	€ 117,50	€ 58.750,00
Woonbestemming 1.000 - 2.000m ²	1.000 m ²	€ 58,75	€ 58.750,00
Bedrijfswoning inc. Tuin	1.350 m ²	€ 75,00	€ 101.250,00
Bedrijven bebouwd	1.040 m ²	€ 100,00	€ 104.000,00
Bedrijven onbebouwd	1.770 m ²	€ 50,00	€ 88.500,00
Agrarische grond	6.640 m ²	€ 8,00	€ 53.120,00
TOTAAL	12.800 m ²		€ 581.870,00
Verschil Huidig - Nieuw			€ 131.370,00
Factor % waardevermeerdering als tegenprestatie	20 %		
Bijdrage tegenprestatie			€ 26.274,00

Kosten tegenprestatie					
omschrijving	eenheid	eenheidsprijs	frequentie in beheertermijn	totaal	
Opruimingswerkzaamheden					
Verwijderen bijgebouw	350 m²	€	25,00	€	8.750,00
Verwijderen verharding	750 m²	€	5,00	€	3.750,00
Aanplant groenvoorzieningen					
Aanbrengen bomen <i>solitaire bomen rondom de nieuwe woningen</i> <i>inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>	19 st	€	76,77	€	1.458,63
Aanbrengen fruitbomen <i>solitaire bomen rondom de nieuwe woningen</i> <i>inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>	7 st	€	76,77	€	537,39
Aanbrengen plantsoen hagen <i>aanplant van het haagplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	560 st	€	1,85	€	1.036,00
Aanbrengen bosplantsoen Knip- en scheerheg <i>aanplant van het bosplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	200 st	€	1,85	€	370,00
Aanbrengen bosplantsoen houtsingel <i>aanplant van het bosplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	300 st	€	1,85	€	555,00
Aanleg bosje <i>aanplant van het bosplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	486 st	€	1,85	€	899,84
Plaatsen schapenraster, onbehandelde palen op 3m	135 m	€	12,18	€	1.644,30
Aanbrengen kruidenrijk grasland (R1) <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	6,60 are	€	18,35	€	121,11
Plankosten 20% inrichtingskosten	I post			€	1.324,45

omschrijving	eenheid	eenheidsprijs	frequentie in beheertermijn	totaal
Instandhouding groenvoorzieningen				
Snoeien van bomen	19 st	€ 2,52	10	€ 478,17
Snoeien van hoogstamfruitboom	7 st	€ 7,15	10	€ 500,38
Scheren van hagen <i>inclusief afvoeren</i>	140 m ^l	€ 1,02	10	€ 1.428,00
Scheren van Knip- en scheerheg <i>inclusief afvoeren</i>	100 m ^l	€ 0,96	10	€ 960,00
Ondehoud hakhoutsingel <i>inclusief afvoeren</i>	3,90 are	€ 12,67	10	€ 494,13
Onderhoud bosje <i>inclusief afvoeren</i>	7,60	€ 17,75	€ 10	€ 1.349,00
Beheer kruidenrijk grasland (R1)	6,60 are	€ 9,47	€ 10	€ 625,02
Totaal tegenprestatie excl. BTW				€ 26.281,42

Conclusie

Bijdrage tegenprestatie	€	26.274,00
Totaal tegenprestatie (excl. BTW)	€	26.281,42
Verschil	€	7,42-

Bijlage 3

- V-stacks vergunde situatie

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 8-07-2020 13:03:44

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Geurbelasting afkomstig van Harenseweg 44 Berghem op
woning aan Broekstraat 13

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 184 melkgeiten	168 106	422 041	1,5	4,5	0,50	0,40	3 459
2	Stal 360 melkgeiten	168 108	422 062	1,5	3,9	0,50	0,40	6 768

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Broekstr 13 N	167 405	421 663	8,0	0,4
4	Broekstr 13 O	167 402	421 648	8,0	0,4
5	Broekstr 13 Z	167 393	421 649	8,0	0,4
6	Broekstr 13 W	167 387	421 661	8,0	0,4

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-07-2020 13:50:36

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Geurbelasting afkomstig van Valendonkstraat 12
Berghem op woning aan Broekstraat 13

Berekende ruwheid: 0,45 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 2	167 654	421 160	2,2	3,7	1,26	0,40	8 024
2	Stal 3	167 666	421 154	3,2	4,8	1,29	0,40	8 466

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Broekstr 13 N	167 405	421 663	8,0	0,7
4	Broekstr 13 O	167 402	421 648	8,0	0,8
5	Broekstr 13 Z	167 393	421 649	8,0	0,8
6	Broekstr 13 W	167 387	421 661	8,0	0,7

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 8-07-2020 15:21:32

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Valendonkstraat 19 Berghem

Berekende ruwheid: 0,34 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal A	167 842	421 405	5,2	3,8	0,50	0,40	2 564
2	Stal B	167 864	421 407	5,5	3,7	0,50	4,00	2 921
3	Stal C	167 893	421 389	3,0	3,7	0,50	4,00	8 280

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Broekstr 13 N	167 405	421 663	8,0	0,7
5	Broekstr 13 O	167 402	421 648	8,0	0,6
6	Broekstr 13 Z	167 393	421 649	8,0	0,6
7	Broekstr 13 W	167 387	421 661	8,0	0,6

Bijlage 4

- Quicksan flora en fauna

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

BROEKSTRAAT 13/13A/13B TE BERGHEM

Colofon

Quickscan soortenbescherming

Projectnummer: EP.19.1061

Versie: 1

Datum: 3 oktober 2019

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Broekstraat 13/13a/13b te Berghem

Opdrachtgever

Reland Locatieontwikkeling
Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L. van Sleeuwen (LL.B.)

Collegiale check

AvZ

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

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	8
TOETSINGSKADER	8
HOOFDSTUK 2	11
ONDERZOEKSRESULTATEN	11
HOOFDSTUK 3	25
CONCLUSIE	25
LITERATUUR	26
WAARNEMINGEN	27
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	29



Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Broekstraat 13/13a/13b te Berghem. De plannen omvatten de sloop gebouwen. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming bescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. De ingreep bestaat uit de sloop van gebouwen.

Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de plaats Berghem in de gemeente Oss. Het plangebied bevindt zich buiten de woonkern.



- Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 01/10/2019)



• Afbeelding 2: te slopen gebouwen (bron: Reland 24/09/2019)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

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

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op woensdag 2 oktober 2019 is de locatie tussen 08:30 en 09:30 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 13 graden Celsius, windstil en licht bewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

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

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1

Toetsingskader Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale Verordeningen). Binnen het natuurnetwerk geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime ander soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

- Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende volgens. Het is verboden om:
- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - o uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - o beplantingen langs waterwegen, en
 - o eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - o ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - o bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - o bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - o zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en diersoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

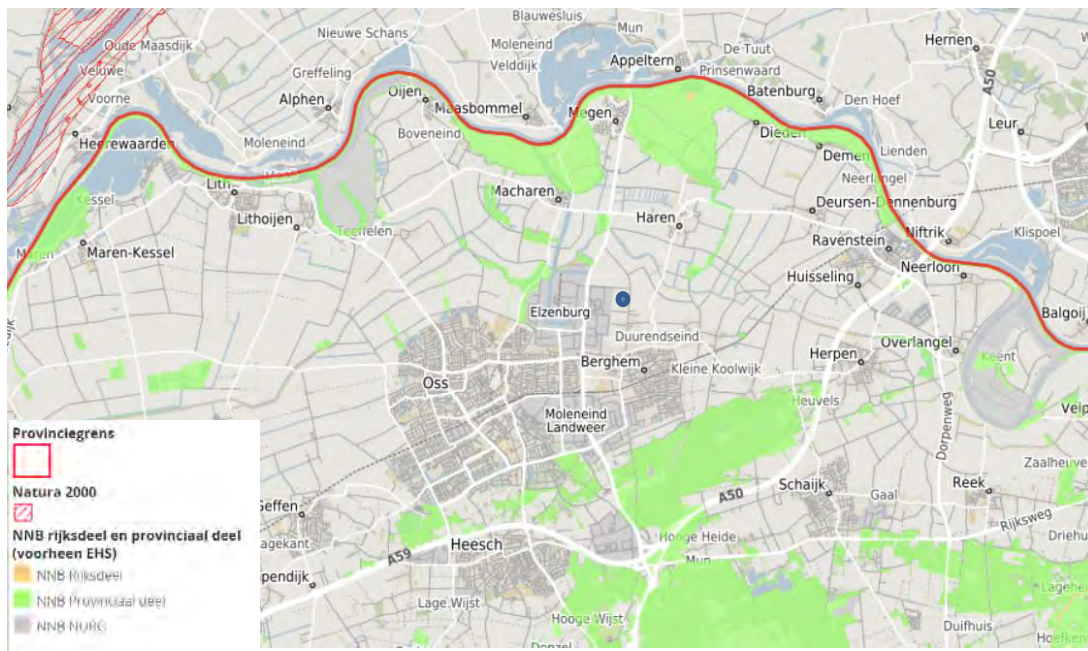
Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze QuickScan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

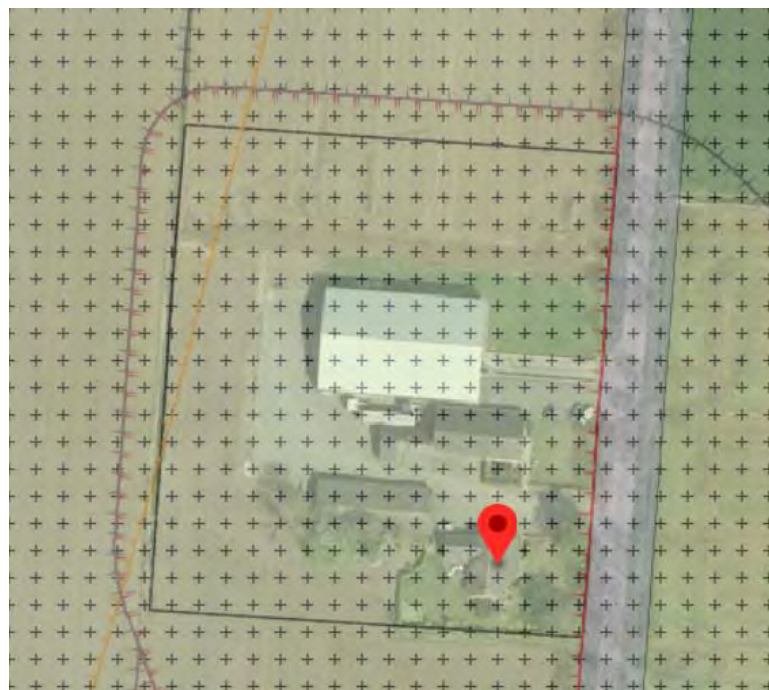
Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000.

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.



• Afbeelding 3: ligging Natuurnetwerk Nederland (NNB) en Natura 2000 (kaartbank.brabant.nl/viewer/app/kaartbank, geraadpleegd op 01/10/2019)



• Afbeelding 4: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 01/10/2019)

De planlocatie is als enkelbestemming 'agrarisch' bestemd.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogel(nesten).

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

• Afbeelding 5: binnenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 6: binnenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 7: zij aanzicht te behouden bedrijfsgebouw



• Afbeelding 8: voorzijde te behouden bedrijfsgebouw



• Afbeelding 9: woonhuis



• Afbeelding 10: zijaanzicht woonhuis



- Afbeelding 11: zijaanzicht te slopen gebouw



- Afbeelding 12: beplanting



- Afbeelding 13: beplanting zijde schuur



- Afbeelding 14: achterzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 15: achterzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 16: buitenzijde gebouwen



- Afbeelding 17: zijaanzicht te slopen gebouw



- Afbeelding 18: binnenzijde te slopen overkapping



- Afbeelding 19: aanzicht binnenzijde te slopen overkapping



- Afbeelding 20: aanzicht binnenzijde te slopen overkapping



- Afbeelding 21: dakconstructie



- Afbeelding 22: buitenaanzicht te slopen bebouwing



Afbeelding 23; waterloop achter het plangebied



• Afbeelding 24: buitenaanzicht



Flora algemeen

Rondom het perceel zijn andere (agrarische) bedrijven aangetroffen. Bij de planlocatie is beplanting aangetroffen. De beplanting naast de te slopen schuur bestaat vooral uit Essen van rond de twintig jaar oud. Voor aan de weg van het perceel staan ook Essen. Deze Essen zijn rond de dertig jaar oud. Daarnaast is er nog sier- en moestuin rondom het woonhuis.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen grondgebonden zoogdieren aangetroffen.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen.

De te slopen bebouwing is ongeïsoleerd en daardoor ongeschikt voor vleermuizen.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels. Er zijn vogels gezien en gehoord.

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Roodborstje
Houtduif
Kauw
Witte kwikstaart
Zwarte roodstaart
Tijftjaf

• Tabel 2: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort	Categorie indeling (nestbescherming)
Boerenzwaluwnest	5
Holeduif	-

Uitleg bij tabel

Categorie 1: jaarrond gebruikte nesten (steenuil)

Categorie 2: zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing

Categorie 3: zeer honkvaste broeders afhankelijk bebouwing (geen kolonie)

Categorie 4: vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest

Categorie 5: honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

In de schuur links op het erf zijn drie boerenzwaluwnesten aangetroffen. In de schuur rechts op het perceel is een holeduif aangetroffen.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan zoals te zien in bijlage 1, worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt niet plaats. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen nesten van strikt beschermde vogels zoals huismussen en uilen aangetast, omdat deze niet in de te slopen bedrijfsgebouwen voorkomen. Voor de boerenzwaluwen- en holeduifnesten zijn deze voldoende flexibel en bij het slopen van deze gebouwen zullen deze een andere onderkomen in buurt zoeken. Aanbevolen wordt om de gebouwen te slopen na 1 september en voor 1 april wanneer de boerenzwaluwen in het winterkwartier verblijven.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

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

3.1 Conclusie

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

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding opgenomen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt geschermd soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullende onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wel wordt aanbevolen om met de sloopwerkzaamheden te beginnen buiten het broedseizoen van 1 september tot 1 april.



Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Wet natuurbescherming
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
Vastgesteld d.d. 25 mei 1998 Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdiervereniging (2010)
- Beleidsregels ten behoeve van passieve soortenbescherming Wnb Limburg
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.effectenindicator-soorten.nl
- www.ecologica.eu

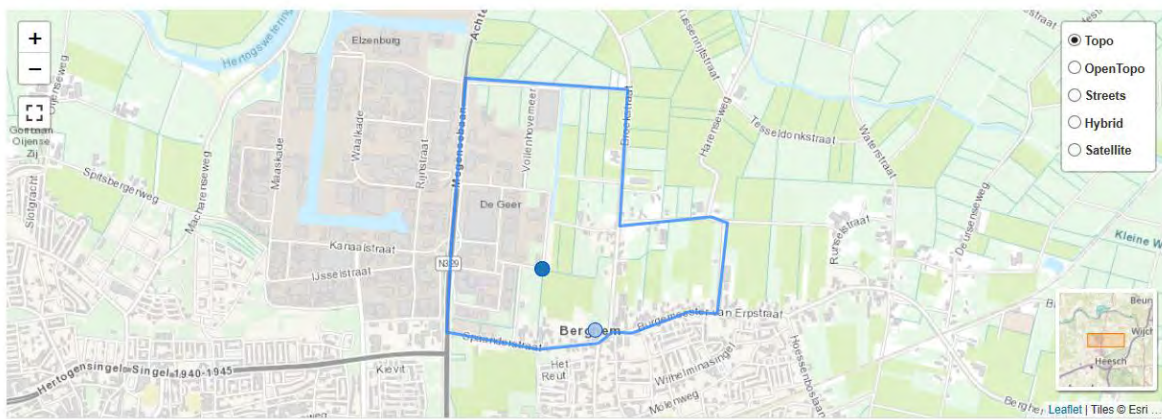
1

Bijlage

Waarnemingen

Berghem - De Geer Noord-Brabant

Details	Waarnemingen	Foto's	Geluiden	Soorten gezien	
Naam	Berghem - De Geer	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	1,8 km²	🔄 statistieken worden geladen		🔄 statistieken worden geladen	
Gemeente	Oss (gemeente)				
Provincie	Noord-Brabant				



Waarneming.nl

NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Over ons Community



Berghem - De Geer Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien

2019-05-30 2019-10-01 selecteer een soort alle soortgroepen alle zeldzaamheden

zoek Filter Wis filters Toon gevanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2019-09-19 15:31	▲ Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	1 roepend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-09-19 15:30	▲ Kauw - <i>Coloeus monedula</i>	30 foeragerend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-09-19 15:30	▲ Roek - <i>Corvus frugilegus</i>	20 foeragerend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-09-04 20:50	▲ Egel - <i>Erinaceus europaeus</i>	4	De Geer	Externe bron	📷 📷
2019-08-25 11:08	▲ Holenduif - <i>Columba oenas</i>	1 overvliegend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:08	▲ Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	1 overvliegend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:07	▲ Waterhoen - <i>Gallinula chloropus</i>	1 foeragerend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:05	▲ Buizerd - <i>Buteo buteo</i>	1 roepend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:09	■ Groene Specht - <i>Picus viridis</i>	1 overvliegend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:03	▲ Roek - <i>Corvus frugilegus</i>	4 foeragerend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 10:58	▲ Huiswaluw - <i>Delichon urbicum</i>	2 bezet nest met jongen	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:00	▲ Huismus - <i>Passer domesticus</i>	1 roepend	De Geer	waj gremmen	📷
2019-08-25 11:00	▲ Huismus - <i>Passer domesticus</i>	1 roepend	De Geer	waj gremmen	📷

2019-08-25 11:00	▲ Huismus - <i>Passer domesticus</i>	1 roepend	De Geer	waj gremmen	■
2019-08-25 11:02	▲ Gewone Pad - <i>Bufo bufo</i>	1 adult	De Geer	waj gremmen	■
2019-08-04 15:52	▲ Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	1 baltsend / zingend	De Geer	waj gremmen	☑
2019-08-04 15:55	▲ Waterhoen - <i>Gallinula chloropus</i>	1 foeragerend	De Geer	waj gremmen	■
2019-08-04 15:52	▲ Kleine Mantelmeeuw - <i>Larus fuscus</i>	1 overvliegend	De Geer	waj gremmen	■
2019-08-04 15:52	▲ Roek - <i>Corvus frugilegus</i>	5 roepend	De Geer	waj gremmen	■
2019-07-17 22:00	▲ Egel - <i>Erinaceus europaeus</i>	3	De Geer	Externe bron	☑ 📷
2019-07-04 14:39	▲ Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	1 baltsend / zingend	De Geer	waj gremmen	☑
2019-07-04 14:43	▲ Meerkoet - <i>Fulica atra</i>	6 foeragerend	De Geer	waj gremmen	☑
2019-07-04 14:44	▲ Grote Bonte Specht - <i>Dendrocopos major</i>	2 overvliegend	De Geer	waj gremmen	■
2019-07-04 14:48	▲ Huiszwaluw - <i>Delichon urbicum</i>	6 bezet nest	De Geer	waj gremmen	■
2019-07-04 14:40	▲ Tjiftjaf - <i>Phylloscopus collybita</i>	1 baltsend / zingend	De Geer	waj gremmen	☑
2019-07-04 14:43	▲ Zwartkop - <i>Sylvia atricapilla</i>	1 baltsend / zingend	De Geer	waj gremmen	■
2019-07-04 14:39	▲ Huismus - <i>Passer domesticus</i>	1 roepend	De Geer	waj gremmen	■
2019-06-18 09:49	▲ Zwartkop - <i>Sylvia atricapilla</i>	1 baltsend / zingend	De Geer	waj gremmen	■
2019-06-17 12:25	▲ Meerkoet - <i>Fulica atra</i>	8 foeragerend	De Geer	waj gremmen	☑
2019-06-17 12:22	▲ Buizerd - <i>Buteo buteo</i>	1 overvliegend	De Geer	waj gremmen	■
2019-06-17 12:25	▲ Koolmees - <i>Parus major</i>	4 foeragerend	De Geer	waj gremmen	■
2019-06-17 12:25	▲ Tjiftjaf - <i>Phylloscopus collybita</i>	1 baltsend / zingend	De Geer	waj gremmen	☑
2019-06-09 16:53	▲ Roek - <i>Corvus frugilegus</i>	40 roepend	De Geer	waj gremmen	■

2

Bijlage

Effecten indicator soorten

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode:



1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrui aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5.5646/51.7827 Oppervlakte: 46.03 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

Vogels (17)

Mogelijke negatieve effecten

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met  [geraadpleegde literatuur](#) over de effecten per soortgroep.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
 verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	 gevoelig
 verlies functioneel leefgebied	 gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
 directe sterfte	 gevoelig
Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.	
 verstoring door geluid	 gevoelig
 verstoring door trilling	 gevoelig

Zoogdieren (1)

Mogelijke negatieve effecten

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met  [geraadpleegde literatuur](#) over de effecten per soortgroep.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
 verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	 gevoelig
 verlies functioneel leefgebied	 gevoelig
Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	
 verstoring door geluid	... onbekend
 verstoring door trilling	 gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
 directe sterfte	 gevoelig

Bijlage 5

- Nota van zienswijzen en wijzigingen

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening 1 Buitengebied Oss – 2020', Broekstraat 13 Berghem

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 11 maart 2021 tot en met 21 april 2021 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 10 maart 2021 en op www.oss.nl.

Van 11 maart 2021 tot en met 21 april 2021 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 2 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Daarnaast het verzoek van het waterschap om, ondanks dat er geen ruimtelijke waterschap belangen van toepassing zijn, met een ambtshalve wijziging de waterparagraaf tekstueel aan te passen.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Op dinsdag 16 maart 2021 heeft reclamant zich gemeld voor het indienen van een mondelinge zienswijze. In verband met de maatregelen rondom Covid-19 is de zienswijze telefonisch ingediend en is afgesproken dat reclamant het verslag krijgt thuisgestuurd ter ondertekening.

Zienswijze

Reclamant is niet tegen de voorgenomen functiewijziging maar heeft problemen met de hieraan gekoppelde landschappelijke inpassing en kwalitatieve verbetering van het landschap. Reclamant is eigenaar en gebruiker van het direct aan de noordzijde grenzende agrarisch perceel (kadastraal bekend gemeente Oss, sectie S, nummer 275).

Volgens het landschappelijk inpassingsplan behorende bij het bestemmingsplan wordt op de perceelgrens een struweelhaag met bomen aangeplant (zie afbeelding hiernaast). Reclamant heeft een melkveehouderij te Berghem en gebruikt de grond voer te verbouwen. Op de grond staat afwisselend gras en mais. Als gevolg van de voorgenomen landschappelijke inpassing verwacht reclamant dat de opbrengt van de grond over de volle lengte van het perceel en met een diepte van ongeveer 20 m1 (zie blauw gearceerde gebied in naast gelegen afbeelding) nihil zal zijn. Omdat er hier sprake is van een blijvende situatie vreest reclamant inkomstenderving en verstoring van de kringlooplandbouw. Reclamant geeft aan dat hij de grond in 2013 nooit had gekocht als hij dit had geweten.

Reclamant verzoekt om de verwijdering danwel aanpassing van de landschappelijke inpassing aan de noordzijde van de ontwikkeling aan de Broekstraat 13.



Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen het bestemmingsplan niet aan.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamant geeft aan vooral bezwaren te hebben tegen de aanplant van de bomen aan de noordzijde van het perceel. De inrit en de bedrijfsloods worden afgeschermd door een struweelhaag. Op variabele afstanden staan enkele bomen zoals populieren, lindes en/of eiken. Aan de achterzijde (westzijde) wordt de struweelhaag doorgezet als houtsingel.

Het huidige bestemmingsplan verzet zich niet tegen de aanplant van bomen. Dit betekent dat de bomen ook nu al kunnen worden aangeplant.



In overleg met onze landschapsarchitect/ecoloog en de adviseur van de initiatiefnemer zijn wij gekomen tot de invulling zoals die nu voorligt. Hierbij past de invulling in ons landschapsbeleid, zoals ook aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. Daarbij zijn aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst. Voor het gebied 'dekzandrand' waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt is in de nota landschap aangegeven dat hier een afwisselend en groen beeld kan worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen. Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken.

Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied. Zoals gezegd wordt met het landschappelijk inpassingsplan invulling gegeven aan dit beleid.

Daarnaast zijn wij op basis de Verordening ruimte verplicht om te komen tot een kwalitatieve verbetering van het landschap. In de Regio Noordoost Brabant hebben de gemeenten met de provincie afspraken gemaakt over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering in de praktijk. Het plan is beoordeeld door de provincie en voldoet aan het afsprakenkader kwaliteitsverbetering.

Zienswijze 2 Provincie Noord-Brabant

Samenvatting zienswijze

De zienswijze ziet op de volgende aspecten:

Kwaliteitsverbetering van het landschap (IOV art. 3.9)

In de vooroverlegreactie heeft de provincie verzocht om een nadere uitwerking van de berekening kwaliteitsverbetering. Deze is toegevoegd.

Wij constateren dat een te verwijderen asbest dak ook wordt ingebracht bij de kwaliteitsverbetering. In het regionale afsprakenkader is echter opgenomen dat milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsberekening landschap vallen.

Wij verzoeken u dit aan te passen.

Planregels

De voorwaardelijke bepaling met betrekking tot de landschappelijke inpassing waarover eerder een opmerking is gemaakt, is aangepast.

We zien echter dat het hierin de term bouwen wordt gehanteerd, hoewel met dit plan het gebruik wordt gewijzigd. Dit geldt ook voor de toegevoegde sloopbepaling (4.1 overige zones – inrichtingsplan).

We verzoeken u dan ook deze terminologie aan te passen, overeenkomstig de situatie in het kader van het voorliggend plan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen het bestemmingsplan aan op de genoemde punten. In art 4.1 overige zones – inrichtingsplan wordt de term bouwen aangepast in de term gebruik. Daarnaast wordt de inbreng van het asbest dak uit de berekening kwaliteitsverbetering gehaald.

Toelichting van de gemeenteraad

De opmerking van de provincie over de inbreng van het asbest dak in de kwaliteitsverbetering is terecht. Deze kan niet op basis van het afsprakenkader. Hierin is namelijk opgenomen dat: *'Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.'* We zullen de kwaliteitsverbetering hierop aanpassen.

De opmerking op de planregels kunnen wij ook volgen en passen wij eveneens aan. Het gaat hier inderdaad om bestaande bebouwing waardoor het gaat om wijziging gebruik en niet om bouwen.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

De waterparagraaf wordt aangepast conform de opmerkingen van het waterschap die, ondanks dat er geen ruimtelijke waterschap belangen van toepassing zijn, aangaf dat deze summier was weergegeven. Het waterschap heeft aandachtspunten voor de waterparagraaf meegegeven.

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.

