RB3 PLANONTWIKKELING

Ruimtelijke onderbouwing

Wolfdijk 18 Geffen

Versie:	3
Datum:	9 mei 2017
Initiatiefnemer:	De heer L.G.A. Baggermans
Adres:	Wolfdijk 18, 5386 JC Geffen
Opgesteld door:	R. (Roy) Borst, MSc, BBE

RB3 PLANONTWIKKELING

RB3 PLANONTWIKKELING

Dienstverlening & Advies in:

Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Grondmanagement

Telefoonnummer:	+31 (0)6 46 23 00 97
E-mail:	info@rb3planontwikkeling.nl
	rborst@rb3planontwikkeling.nl
Adres:	Koningstraat 32a l 6511 LB Nijmegen
Website:	**www.rb3planontwikkeling.nl**

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of RB3 Planontwikkeling.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.rb3planontwikkeling.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

RB3 PLANONTWIKKELING

Inhoudsopgave.

INHOUDSOPGAVE. 3
1. INLEIDING 4
1.1 Algemeen 4
1.2 Aanleiding en doel 4
1.3 Plangebied 4
1.4 Leeswijzer 5
2. PLANBESCHRIJVING 6
2.1 Bestaande situatie. 6
2.2 Gewenste situatie. 6
3. BELEIDSKADER 8
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid 8
3.3 Gemeentelijk beleid 11
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN 13
4.1 Landschappelijk inpassing 13
4.2 Natuur 13
4.3 Flora- en Fauna 14
4.4 Cultuurhistorie en Archeologie 15
4.5 Infrastructuur 16
5. MILIEU ASPECTEN 17
5.1 Bodem 17
5.2 Geluid 17
5.3 Geur 17
5.4 Luchtkwaliteit 18
5.5 Externe veiligheid 18
5.6 Bedrijven- en milieuzonering 18
6. WATERPARAGRAAF 20
7. UITVOERBAARHEID 21
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 21
7.2 Economische uitvoerbaarheid 21
BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN 22

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing "Wolfdijk 18 Geffen" heeft betrekking op het bepalen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid voor het vergunnen van een bijgebouw op de locatie Wolfdijk 18 te Geffen, gemeente Oss.

1.2 Aanleiding en doel

Aan de Wolfdijk 18 te Geffen is een bestaand bijgebouw gevestigd. Blijkens een brief van Burgemeester en Wethouders aan initiatiefnemer d.d. 28 juni 2016 is in het gemeentelijk dossier enkel een bouwvergunning voor het achterste deel van het gebouw (ca. 280 m²) aangetroffen. Voor het voorste deel (ca. 265 m²) is geen vergunning in het archief van de gemeente Oss aangetroffen, maar dat het bijgebouw reeds meer dan 40 jaar op het perceel is gevestigd, staat niet ter discussie. De initiatiefnemer wenst het bijgebouw op te knappen en gedeeltelijk te vernieuwen, waarbij onder andere de asbest dakplaten worden vervangen. Het bijgebouw is echter groter dan op grond van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken. Om die redenen wordt dan ook een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo (omgevingsvergunning met planologische afwijking) ingediend om het plan te vergunnen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te motiveren is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wolfdijk 18 te Geffen, kadastraal bekend gemeente Geffen, sectie C, perceel 5913. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 3.160 m². Het plangebied ligt in het buitengebied aan de rand van Geffen, gelegen binnen de gemeente Oss.

Afbeelding 1: plangebied Wolfdijk 18 Geffen.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens wordt het beoogde plan toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 verwoordt de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving en de ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het plan. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieuaspecten wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In de waterparagraaf (hoofdstuk 6) is er aandacht aan de gevolgen van de planontwikkeling op het aspect water. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 7 wordt gevormd door een beschrijving van de uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie.

Op het perceel Wolfdijk 18 te Geffen bevindt zich een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met bijgebouw. De boerderij heeft een omvang van ca. 1.300 m³ en is voorzien van karakteristieke elementen. Vroeger was op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bijgebouw heeft een omvang van ca. 545 m² en wordt gebruikt voor opslag. Daarbij is op het perceel een prachtige tuin met een grote vijverpartij aanwezig. Deze tuin vormt een kenmerkend geheel met de historische boerderij. Ook zijn een aantal beplantingen aanwezig die fungeren als afschermend groen.

Afbeelding 2:bestaande situatie perceel Wolfdijk 18 Geffen.

2.2 Gewenste situatie.

Het bijgebouw ligt er op dit moment enigszins verpauperd bij, mede door achterstallig onderhoud. Het doet geen recht aan de overige kenmerkende karakteristieken op het perceel. Daarnaast is de schuur voorzien van asbestdakplaten. Deze asbestplaten moeten vóór 2024 worden verwijderd.

De initiatiefnemer is voornemens het bijgebouw op te knappen en gedeeltelijk te vernieuwen. Hierbij wordt ook het achterste gedeelte van de schuur evenredig met het voorste gedeelte “rechtgetrokken”, zodat er een evenwichtige stedenbouwkundige structuur ontstaat. Storende aanbouwen worden verwijderd. Het aanzicht wordt hierdoor sterk verbeterd en het perceel met de historische boerderij krijgt een betere ruimtelijke uitstraling.

De oppervlakte van de schuur wordt niet vergroot ten opzichte van de bestaande situatie (ca. 545 m²). Het gebruik van de schuur blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Afbeelding 3: impressies bijgebouw toekomstige situatie.

3. Beleidskader

Kortheidshalve wordt alleen ingegaan op het geldende beleid voor zover dat van belang is bij het toetsen van de onderhavige ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat er standaard een aantal stappen gezet moet worden indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor moet er voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling sprake zijn van een goede onderbouwing en een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing.

De gevraagde stappen zorgen ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De te doorlopen stappen zijn:

1. Beschrijven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Beschrijven in hoeverre in de regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, beschrijven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onderhavige ontwikkeling waarbij een bijgebouw wordt vergund wordt niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking hoeft dan ook niet verder toegepast en gemotiveerd te worden.

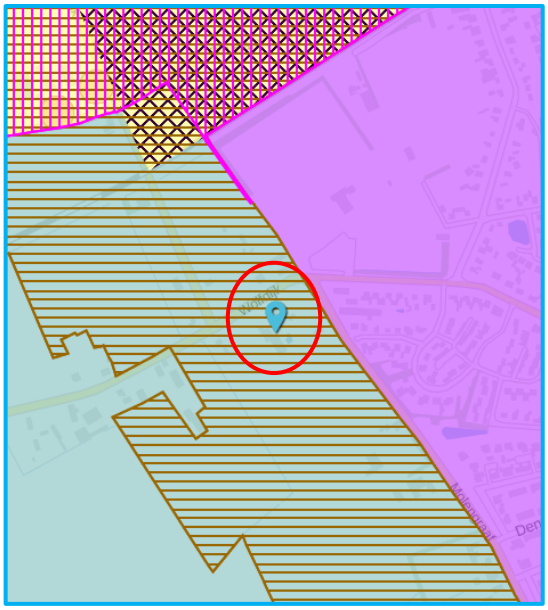
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte 2014 geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2012. De verordening bevat onder andere regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;

- Water;
- Natuur en landschap.



Afbeelding 4: uitsnede plangebied binnen de Verordening ruimte 2014.

Onderhavig plangebied is gelegen in een gebied wat op basis van de Verordening ruimte 2014 als "structuur – groenblauwe mantel " is aangeduid. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied “beperking veehouderij”.

Binnen de bepalingen ten aanzien van de “structuur – groenblauwe mantel” in de Verordening (artikel 6) zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot de omvang van bijgebouwen op woonpercelen. Hiertoe laat de provincie beleidsvrijheid aan gemeenten. Daarnaast is bij onderhavig initiatief geen sprake van een bestaande- of te vestigen veehouderij. Het plan voldoet dan ook aan de voorwaarden die aan een plan gelegen in een “beperking veehouderij” zijn gesteld (artikel 25).

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie delen:

1. <u>Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1):</u>

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels

de "ladder voor duurzame verstedelijking". Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Gezien het feit dat bij onderhavige ontwikkeling geen sprake is van een toename van bebouwing, maar juist sprake is van een afname van bebouwing vanwege de sloop van storende aanbouwen, wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2):

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen. De “notitie toepassingsbereik” vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant. De notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Deze notitie geeft de minimale benodigde inspanning weer die regionaal is afgesproken.

Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap is de voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Voorliggend initiatief is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook van toepassing op deze ontwikkeling.

Het initiatief is niet concreet genoemd in de “notitie toepassingsbereik”, maar valt binnen de context van categorie 3 hiertoe. Dat betekent dat een landschappelijke inpassing *plus* moet worden uitgevoerd en de forfaitaire methode moet worden toegepast. Hierbij wordt uitgegaan dat minimaal 20% van de grondwaardestijging, die als gevolg van het planologisch besluit (tot medewerking aan onderhavig initiatief) van de gemeente Oss bewerkstelligd wordt, geïnvesteerd wordt in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Zie onderstaande tabel voor de berekening waaruit blijkt dat minimaal 20% van de grondwaardestijging wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij de berekening zijn de waarden gebruikt die de gemeente Oss hanteert, conform het provinciale afsprakenkader hiertoe. Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Huidige waarde	Waarde/m²	Oppervlakte	Totaal	
Wonen (bijgebouwen)	€ 75,-	150 m²	€ 11.250,-	
Toekomstige waarde	Waarde/m²	Oppervlakte	Totaal	
Wonen (bijgebouwen)	€ 75,-	545 m²	€ 40.875,-	
Waardestijging			€ 29.625,-	
Kwaliteitsbijdrage 20%				**€ 5.925,-**

Invulling kwaliteitsverbetering	Waarde/m²	Oppervlakte	Totaal	
Landschappelijke inpassing (incl. afwaardering grond)	€ 6,50	912 m²	€ 5.928,-	
				€ 5.928,-
Overschot				**€ 3,-**

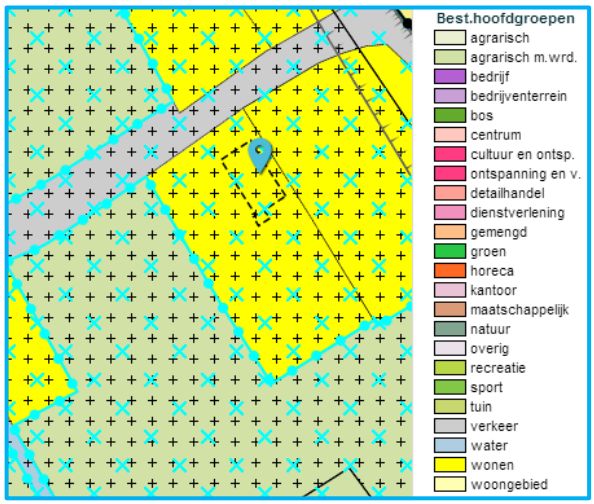
3. Afwijking in verband met maatwerk (artikel 3.3):

Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging. Voor deze ontwikkeling is dit principe niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" van de voormalig gemeente Maasdonk, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2013. Op de locatie is de bestemming "Wonen" geldend.



Afbeelding 5: plangebied binnen bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012".

Binnen het plangebied gelden maatvoeringrestricties voor een maximum bouwhoogte van 11 meter en maximum goothoogte van 6,6 meter voor de woning. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 6,6 meter en goothoogte van 3,3 meter. Er is op basis van het bestemmingsplan maximaal 1 woning op het perceel toegestaan. De historische boerderij is voorzien van een functieaanduiding “cultuurhistorische waarden”. Er geldt een dubbelbestemming “waarde archeologie – hoge verwachting voor het gehele perceel. Ook zijn de gebiedsaanduidingen “reconstructiewetzone “extensiveringsgebied” en “groenblauwe mantel” van toepassing.

Het vergunnen van het bijgebouw in deze past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse maximaal 100 m² bijgebouw is toegestaan. In de te vergunnen situatie zal er sprake zijn van ca. 545 m² aan bijgebouwen. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken. Om die redenen wordt dan ook een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo (omgevingsvergunning met planologische afwijking) ingediend om het plan te vergunnen.

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

Op 17 september 2015 heeft de gemeenteraad van Oss de Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 vastgesteld. De structuurvisie biedt een integrale visie op het buitengebied van de gemeente Oss. Tevens vormt de structuurvisie de juridische basis voor financiële bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens de structuurvisie worden functies op bepaalde plaatsen toegelaten als die ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar zijn en een bijdrage leveren aan de (verbetering van) de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. Dit principe van "kwaliteitsverbetering van het landschap" is voorgeschreven vanuit artikel 3 van de provinciale Verordening ruimte 2014.

De planologische aanvaardbaarheid van voorliggend initiatief tot vergunnen van het bijgebouw aan de Wolfdijk 18 te Geffen blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing. Voor de toepassing van het principe van "kwaliteitsverbetering van het landschap" wordt verwezen naar de paragrafen 3.2 en 4.1.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Landschappelijk inpassing

Conform de regeling “kwaliteitsverbetering van het landschap” dient een landschappelijke inpassing uitgevoerd te worden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan de voorwaarden van de “Nota Landschapsbeleid 2015” van de gemeente Oss. De Nota levert een bijdrage aan de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit. De Nota gaat uit van de 5 landschapstypen die in de gemeente Oss voorkomen: de uiterwaard, de oeverwal, het komgebied, de dekzandrand en de dekzandrug. Het plangebied is gelegen in een gebied aangeduid als dekzandrug. De dekzandrug is een hoger gelegen zandige afzetting en bestaat uit voedselarme vochtige tot droge zandgronden.

De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan versterkt de ecologie ter plaatse en verzacht het beeld van de schuur. De nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied. Het bijgebouw wordt op een dergelijke wijze ingepast in de omgeving waardoor de ontwikkeling ruimtelijk-visueel geen aantasting van het landschap vormt. Concreet gezegd wordt aan de westzijde van de schuur een robuuste beplantingsstrook van 6 meter breed aangelegd. De strook grond waarop de beplantingsstrook wordt gerealiseerd wordt door de initiatiefnemer aangekocht.

Met de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt een ruimtelijke kwaliteitsslag geleverd waarmee wordt voldaan aan de vereisten ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.2 Natuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. De natuurwaarden worden in Nederland beschermd via twee sporen. Dit verloopt enerzijds via gebiedsbescherming en anderzijds via soortenbescherming. Deze paragraaf gaat in op de gebiedsbescherming. De soortenbescherming wordt verder besproken in de paragraaf "Flora- en Fauna".

4.2.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 wijst zogenaamde Natura 2000-gebieden aan. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. In Nederland liggen deze gebieden met name binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de beschermde gebieden volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen in de Natura 2000-gebieden.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones.

In het kader van een natuurtoets moet worden nagegaan of het plangebied binnen een speciale beschermingszone valt, en of handelingen in of veranderingen in het plangebied invloed zouden kunnen hebben op de kwaliteit van Natura 2000-gebieden in de omgeving. Dit valt onder "externe werking" van een activiteit of een verandering in het bestemmingsplangebied op een Natura 2000-gebied in de omgeving. Naast de Natura 2000-gebieden zijn er nog andere vormen van gebiedsbescherming. Een aantal terreinen zijn aangewezen als onderdeel van de EHS of als natuurreservaat, anders dan een Natura-2000 gebied.

Het plangebied in deze maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Ook zijn er in de directe omgeving geen Natura-2000 gebieden gelegen. De ontwikkeling heeft verder geen relatie met een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, anders dan een Natura-2000 gebied. Dit betekent dat de ontwikkeling geen significante gevolgen voor de gebiedsbescherming heeft.

4.3 Flora- en Fauna

4.3.1 Soortenbescherming

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora- en faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd.

Er zijn binnen de Flora- en faunawet twee typen soortenbescherming. Dit zijn de algemene zorgplicht en de bescherming van met name genoemde beschermde soorten. De algemene zorgplicht houdt in dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten planten en dieren vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerwerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden. Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten in de afzonderlijke tabellen 1 tot en met 4 (zie voor de tabellen de Flora- en Fauna wet). Voor de soorten van tabel 1 geldt geen ontheffingsverplichting. Voor de soorten van de tabellen 2 t/m 4 moet een ontheffing worden aangevraagd, als exemplaren van die soorten door een voorgenomen activiteit zouden kunnen worden beschadigd of gedood. Indien een initiatiefnemer een door het ministerie goedgekeurde gedragscode hanteert, zijn soorten van tabel 2 niet ontheffingsplichtig.

Voor broedende soorten vogels is geen ontheffing mogelijk. Men moet afwachten tot het nest niet meer in gebruik is. Voor sommige soorten vogels en voor vleermuizen zijn ook de tijdelijk niet in gebruik zijnde nesten respectievelijk verblijfsplaatsen jaar rond beschermd.

Door het ministerie zijn van een aantal soortengroepen 'rode lijsten' vastgesteld van zeldzame en van afnemende soorten. Deze lijsten worden na tien jaar herzien. Deze rode-lijst-soorten hebben geen wettelijke status maar het is de bedoeling om zoveel mogelijk met deze soorten rekening te houden om te zorgen voor instandhouding van deze soorten. Deze soorten vallen uiteraard wel onder de algemene zorgplicht.

Gelet op de vernieuwing van het bijgebouw in deze, worden er geen ingrepen in bestaande groenvoorzieningen of flora- en fauna uitgevoerd. Nader onderzoek naar flora en fauna wordt gelet op bovenstaande motivatie niet als noodzakelijk beschouwd.

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar deel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

Omdat onderhavig ontwikkeling het opknappen van een bestaand bijgebouw betreft, heeft het initiatief geen gevolgen voor de bestaande cultuurhistorie ter plaatse.

4.4.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend en in 1995 is dit verdrag in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het

archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Omdat de er geen extra grond bij het opknappen van het bijgebouw wordt geroerd, is er geen reden om aan te nemen dat er archeologische waarde ter plaatse in het geding komen.

4.5 Infrastructuur

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeerstructuur.

4.5.1 Parkeren

Het opknappen van het bijgebouw heeft geen invloed op de parkeerbehoefte. Er is reeds voldoende parkeergelegenheid op het perceel beschikbaar.

4.5.2 Verkeersbewegingen

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij nieuwe ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersontwikkeling ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Het opknappen van het bijgebouw heeft echter geen invloed op de bestaande verkeersgeneratie. Het aspect verkeersbewegingen levert dan ook geen belemmering op voor de ontwikkeling.

5. Milieu aspecten

5.1 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Vastgesteld dient te worden of ter plaatse geen sprake is van bodemverontreiniging of andere vormen van milieuhygiënische (bodem)belemmeringen voor de geplande omschakeling. Echter, omdat de grond bij het opknappen van het bijgebouw niet wordt geroerd, is er geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit ter plaatse in het geding komt.

5.2 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze regelgeving is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Tevens geldt de zogenaamde omgekeerde werking indien het project zelf geluidsbelastende activiteiten mogelijk maakt waarbij de geluidsbelasting in de omgeving bepaald dient te worden. Beide aspecten zijn bij onderhavig initiatief niet aan de orde. Nader onderzoek naar het aspect geluid is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (een gebouw geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, bijvoorbeeld een woning). Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van (agrarische) bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gevestigd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Naast geur afkomst van agrarische bedrijven kan ook sprake zijn van geur afkomstig van industriële bedrijven. Industriële bedrijven moeten voor het aspect geur voldoen aan de landelijke normen zoals deze verwoord zijn in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (Ner). De NeR geeft algemene eisen aan emissieconcentraties en uitzonderingsbepalingen voor specifieke activiteiten of bedrijfstakken. Bij vergunningverlening aan bedrijven wordt hier aan getoetst.

Met het initiatief voor het opknappen van het bijgebouw wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Het initiatief zelf maakt geen activiteiten met geuremissie mogelijk.

Er zijn in of in de nabijheid van het plangebied geen agrarische bedrijven aanwezig die geuroverlast opleveren voor het plangebied. Het meest dichtbijgelegen agrarische bedrijf ligt op grote afstand (minimaal 250 meter) en wordt reeds beperkt door enkele tussengelegen woningen. Daarnaast biedt het vigerende bestemmingsplan op de omliggende percelen geen mogelijkheid tot het vestigen van een agrarisch bedrijf. Hiermee is het initiatief uitvoerbaar op het gebied van geur.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Onderhavig initiatief bedraagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Er is ook geen sprake van een significante verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de doorgang van het plan.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het project. Het initiatief is dan ook vanuit het aspect van externe veiligheid voorstelbaar.

5.6 Bedrijven- en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke

scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd.

Met onderhavig initiatief wordt geen milieuhinder veroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt. De op te knappen schuur behoud zijn functie als opslagplaats voor de initiatiefnemer. Tevens vindt er geen wijziging in de te hanteren richtafstanden plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor het plaatselijke woon-, leef en bedrijfsklimaat.

6. Waterparagraaf

Er zijn geen consequenties voor de waterhuishouding omdat het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie niet toeneemt door het vergunnen van het bijgebouw. Door het verwijderen van storende aanbouwen neemt het verhard oppervlak juist af. Een watertoets is derhalve niet aan de orde.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de omgevingsvergunning wordt de uitgebreide procedure conform paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. Dit betekent dat het plan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal doorlopen. Dit houdt in dat het plan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. De te maken kosten voor de gemeente worden verhaald via een anterieure overeenkomst welke op basis van de Grondexploitatiewet ex afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening tussen de gemeente Oss en de initiatiefnemer is aangegaan.

Daarnaast is op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening een planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Gelet op bovenstaande uitleg is het kostenverhaal verzekerd. Voor de gemeente Oss zijn dan ook geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het project. De ontwikkeling is hiermee economisch uitvoerbaar.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan