

Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010

Bijlage 15 - Ruimtelijke onderbouwing vergroting
agrarisch bouwvlak Ossestraat 6 in Macharen



Ruimtelijke onderbouwing Ossestraat 6, Macharen



locatie: Ossestraat 6, Oss

Initiatiefnemer:

**Van der Wielen Brands BV
Ossestraat 6
5367 NE Macharen
06-24678782**

Adviseur: Jos de Groot
Projectleider
Mobiel: 06-20423896

26 maart 2009

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Postbus 511
5400 AM Uden

Tel: 0413-336800
Fax: 0413-336801



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	
2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	
2.1	Huidige situatie	
2.2	Gewenste situatie	
3	BELEIDSASPECTEN	
3.1	Rijksbeleid	
3.2	Provinciaal Beleid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3	Gemeentelijk Beleid	
4	OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	
4.1	Natuur en Landschap	
4.2	Natuurbeschermingswet (Nb-wet)	
4.3	Milieu	
4.4	Aardkundige waarden	
4.5	Archeologie	
4.6	Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorische waarden	
4.7	Luchtkwaliteit	
4.8	Externe veiligheid	
4.9	Bodem	
4.10	Geluid	
5	WATERPARAGRAAF	
5.1	Referentiesituatie	
5.2	Voorgenomen activiteit	
5.3	Hydrologisch neutraal	
5.4	Schoon inrichten	
		
		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

6	ECONOMISCHE HAALBAARHEID
7	PLANSCHADE
8	AFWEGING INITIATIEF

Bijlage 1: Bestemmingsplankaart geldend bestemmingsplan
Bijlage 2: Nieuw bouwblok
Bijlage 3: Waterplannen + advies Waterschap
Bijlage 4: Beplantingsplan
Bijlage 5: Volwaardigheid bedrijf

1 Inleiding/ Projectprofiel

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om het bouwblok te vergroten van het agrarisch bedrijf van Van der Wielen Brands BV aan de Ossestraat 6 te Macharen.

Het bedrijf heeft momenteel een milieuvergunning voor 202 kraamzeugen, 184 guste/dragende zeugen, 210 opfokzeugen, 4 beren, 1.100 biggen en 2.400 vleesvarkens. Daarnaast heeft het bedrijf 9 zoogkoeien op de milieuvergunning. Deze milieuvergunning is verleend, doch de gebouwen zijn nog niet gerealiseerd. De gebouwen passen niet geheel in het vigerende bouwblok

Het vergroten van het bouwblok ten behoeve van dit bedrijf is essentieel voor het bedrijf. Zowel het vergroten van de stal alsmede de nieuwbouw van een stal is noodzakelijk.

Door de globalisering is vergroten van de productie noodzakelijk. Vergroting van de productie leidt tot kostenverlaging.

De sleufsilo's aan de rand van de weg behoren sinds 1977 tot de bedrijfsvoering van onderhavig bedrijf. De silo's bevatten bijproducten voor de varkenshouderij. Bijproducten leveren een bijdrage aan een gevarieerde voeding voor de varkens. Door efficiënte omgang met bijproducten kan ook in kosten voor de voedselvoorziening van de dieren worden bespaard.

In de gemeente Oss heeft deze veehouderij volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Open agrarisch gebied met bouwblok.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft het bedrijf de bestemming "Agrarisch", met de opmerking iv (intensieve veehouderij). In het door de gemeente opgenomen bouwblok, na wijziging, past het gehele bedrijf. Ook na realisering van de reeds verleende milieu- en bouwvergunning.

Het volgen van de verkavelingspatroon is in het nieuwe plan als vereiste opgenomen. Deze verkaveling is door de gemeente opgenomen.

Voor de overige bestemmingsplangegevens wordt verwezen naar paragraaf 3.3

Dit rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de art. 3.6 Wro-procedure. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komen de beleidsaspecten van huidig en toekomstig beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante aspecten met betrekking tot de omgevings- en milieuaspecten zoals milieuhygiënisch, landschap, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, bodem en water. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 handelt over economische haalbaarheid en Hoofdstuk 7 gaat over Planschade. Hoofdstuk 8 gaat tenslotte over de afwegingen en de conclusie.



Locatie plangebied

2. Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Op deze locatie is een varkensbedrijf gevestigd. In de bestaande situatie zijn een woonhuis met achterhuis (varkensstal), en 2 grote varkensstallen aanwezig. Tevens is er een stro-opslag en zijn er sleufsilos/kuilplaten aanwezig (zie pijlen). Deze kuilplaten zijn al sinds 1977 op de locatie aanwezig.



Tevens is er een milieu- en bouwvergunning verleend voor een derde varkensstal alsmede de verlenging van de, gezien vanuit bovenstaande luchtfoto, bovenste stal

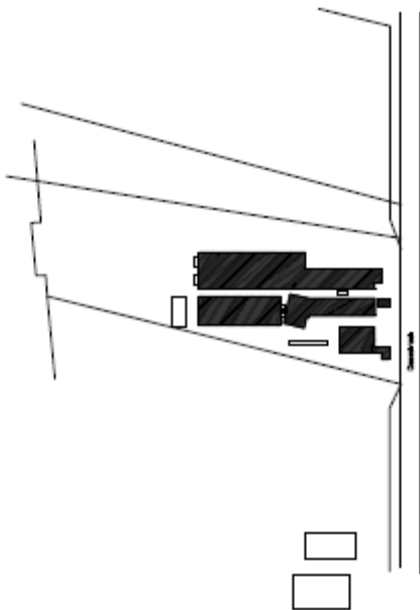
De omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische bedrijven en weiland en is gelegen in het buitengebied. De locatie ligt ten zuiden van Macharen.

2.2 Gewenste situatie

Voor het blijven bestaan van een intensief veehouderijbedrijf aan de Ossestraat is de bestaande bedrijfsvoering ontoereikend. De bestaande situatie is op den duur geen levensvatbaar bedrijf meer.

Derhalve is een milieu- en bouwvergunning aangevraagd en **verkregen** voor de uitbreiding van het bedrijf.

De situatieschets van de nieuwe milieuvergunning zie je op onderstaande afbeelding



Deze gehele bedrijfsvoering dient in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen. Een en ander zoals op het voorblad van deze onderbouwing is aangegeven. Natuurlijk speelt mee, dat dit bedrijf op een duurzame locatie is gelegen.

Volgens de Handleiding duurzame locatie en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij is namelijk sprake van een duurzame locatie wanneer:

Een bestaande agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

Qua milieuvergunning is dit reeds gebleken. De milieuvergunning voor het vergroten van het intensieve bedrijf is inmiddels verleend. En vanuit ruimtelijk oogpunt gezien is de locatie in het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de bestemming Agrarisch met de opmerking “intensieve veehouderij”.

De overige ruimtelijke aspecten worden in deze onderbouwing 1 voor 1 belicht.

CONCEPT

3. Beleidsaspecten/ Gebiedsprofiel

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Het Rijksbeleid is verwoord in het ‘Streekplan Brabant’. Er is niet gebleken van strijdigheid van het onderhavige bouwplan met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

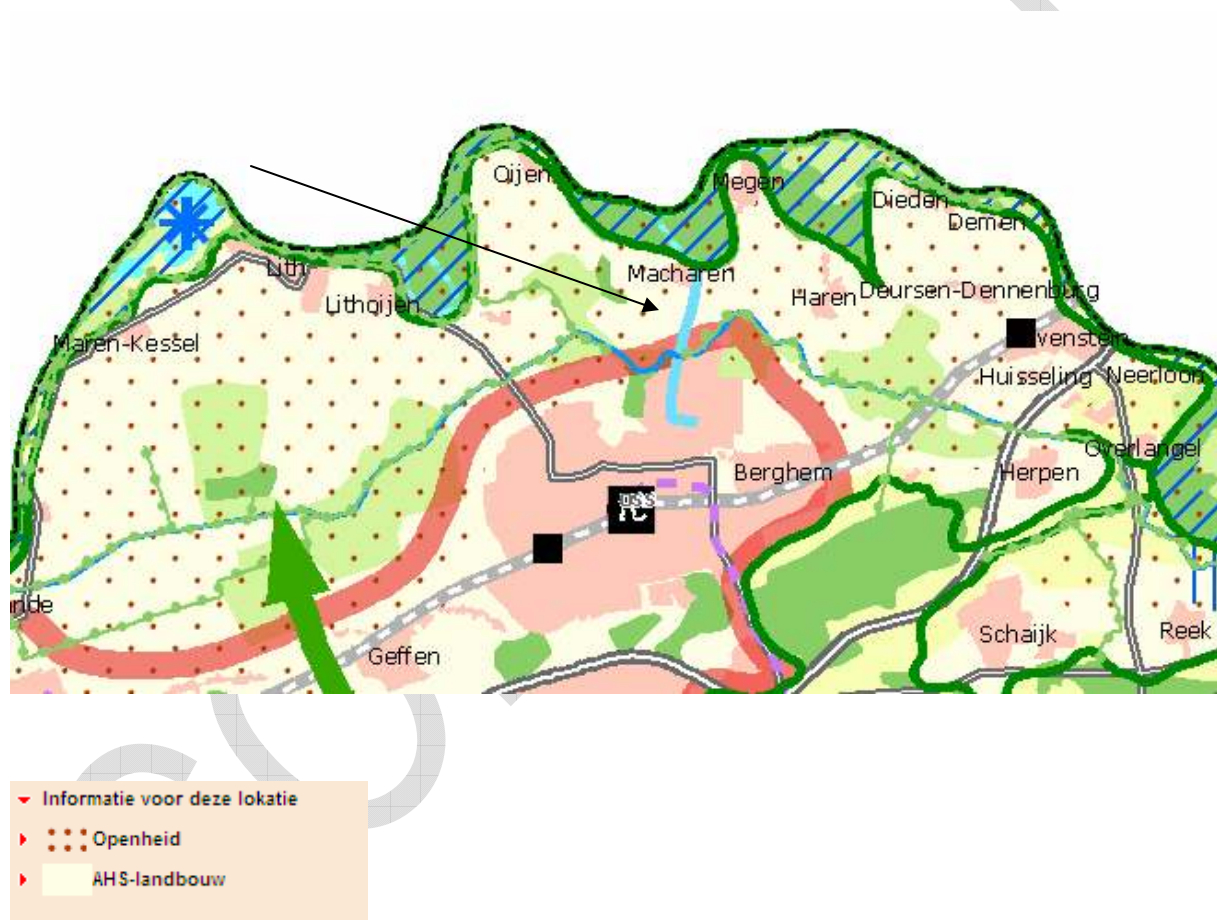
Streekplan

Per 1 juli 2008 heeft de provincie Noord-Brabant haar bestaande ruimtelijke beleid omgezet in een Interimstructuurvisie en een bijbehorende Paraplunota. De Interimstructuurvisie bevat

in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in “Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002.

Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden. Nieuw aan deze visie is de Uitvoeringsagenda 2008-2009. Deze agenda sluit aan op de prioriteiten zoals die genoemd zijn in het Bestuursakkoord 2007-2011 “Vertrouwen in Brabant”.

De Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid. De Paraplunota ruimtelijke ordening is een uitwerking van de Interimstructuurvisie en bevat alle beleidsstukken, kaarten en plannen. Op grond van deze visie is onderhavige locatie als volgt omschreven:



LEGENDA			
Stedelijke regio		Stroomweg	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)		Regionaal verbindend net (RVN)	
Ecologische verbindingzone		Hogesnelheidslijn	
GHS-natuur / in combinatie met water		Spoorweg	
GHS-landbouw		HOV-/doorstroomas	
AHS-landschap		Vaarweg	
AHS-landbouw		Intercitystation	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)		Stoptreinstation	
Robuuste verbinding *		Vliegveld	
landschapsecologische zone		Concentratiepunt waterrecreatie	
Nationaal Landschap		Attractiepark van bovenregionale betekenis	
Openheid		Militair terrein	
Winterbed		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Toekomstig winterbed		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Langetermijnreservering winterbed		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)		Plangrens	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)			

functiekaart Structuurvisie

In de structuurvisie van 1 juli 2008 is onderhavig perceel aangewezen als AHS-landbouw met openheid ligt.

In deze delen van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. Agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten.

Deze passage komt uit de Provinciale Paraplunota

De openheid van het gebied wordt niet aangetast omdat het bedrijf reeds op de locatie aanwezig is. Van openheid was op deze locatie al geen sprake meer.

Conclusie

Onderhavige ontwikkelingen betekenen een uitbreiding van een bouwblok. Deze ontwikkeling past binnen het bovenstaand provinciaal beleid.

Reconstructie

De reconstructiewet levert het wettelijk kader voor de herinrichting van het landelijke gebied. Een van de elementen hiervan is de integrale zonering van het buitengebied. In de integrale zonering wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *extensiveringsgebieden*: voor de intensieve veehouderij zijn hier geen uitbreidingsmogelijkheden;
- *verwevingsgebieden*: bestaande bedrijven kunnen binnen de huidige omvang actief blijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden en oprichting zal niet toe worden gelaten. In incidentele gevallen, bij gunstig gelegen, locaties zullen nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn;
- *landbouwontwikkelingsgebieden*: in deze gebieden wordt aan de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

In het Reconstructieplan Maas en Meijerij is het perceel aangemerkt als zijnde verwevingsgebied.

Volgens de Reconstructiewet is een dergelijk gebied dus gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit en functies niet worden beperkt door deze planontwikkeling.

Buitengebied in ontwikkeling

Met de beleidsnota "Buitengebied in ontwikkeling" hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven.

Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Door economische omstandigheden stoppen veel agrariërs met hun bedrijf, maar er zijn er ook die op zoek gaan naar een nieuwe - of nevenfunctie. Het zoeken naar inkomsten voor de agrarische sector is essentieel voor behoud en beheer van het Brabantse platteland. De nota schetst de ruimtelijke kaders voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie, maar ook voor particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken.

De bebouwingsconcentraties, waartoe ook de kernrandzones behoren, hebben een bijzondere plek gekregen. Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijft. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats.

Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling strakke richtlijnen vast te leggen van wat wel en niet mag; het Brabantse landschap met verschillende verschijnvormen vraagt om een gedifferentieerde benadering. Daarom biedt de Provincie gemeente de vrijheid om rekeninghoudend met de doelstellingen uit de nota, eigen beleid te ontwikkelen waarmee ingespeeld kan worden op de vragen uit de samenleving.

3.3 Gemeentelijk Beleid

Vigerend bestemmingsplan

In de gemeente Oss heeft deze veehouderij volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming: “Open agrarisch gebied met bouwblok”. Op grond van dit bestemmingsplan is het bouwblok voor de nieuwe ontwikkeling te klein.

Op grond van het toekomstige bestemmingplan zal de locatie de bestemming “Agrarisch” met de opmerking iv krijgen.

Tenminste, van gemeentewege is reeds aangegeven, dat de uitbreidingsvoorstellen in principe ruimtelijke aanvaardbaar zijn. Wel wil de gemeente de langgerektetheid van het landschap ter plekke handhaven en zo mogelijk versterken. De gemeente wil ook de schuine lijnen uit het landschap (landschapspatroon) handhaven.

Tot zover past alles binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Echter omdat de omvang van het nieuwe bouwblok ten opzichte van het vigerende bouwblok met meer dan 15 % wordt vergroot dient deze bouwblokvergroting ruimtelijk te worden onderbouwd.

Middels deze onderbouwing wordt aangetoond, dat een dergelijke omvang van een intensieve veehouderij ter plaatse voldoet aan de ruimtelijke regelgeving. Tevens wordt aangegeven, dat andere belangen zoals natuur, geen schade lijden door de vergroting van dit bouwblok.

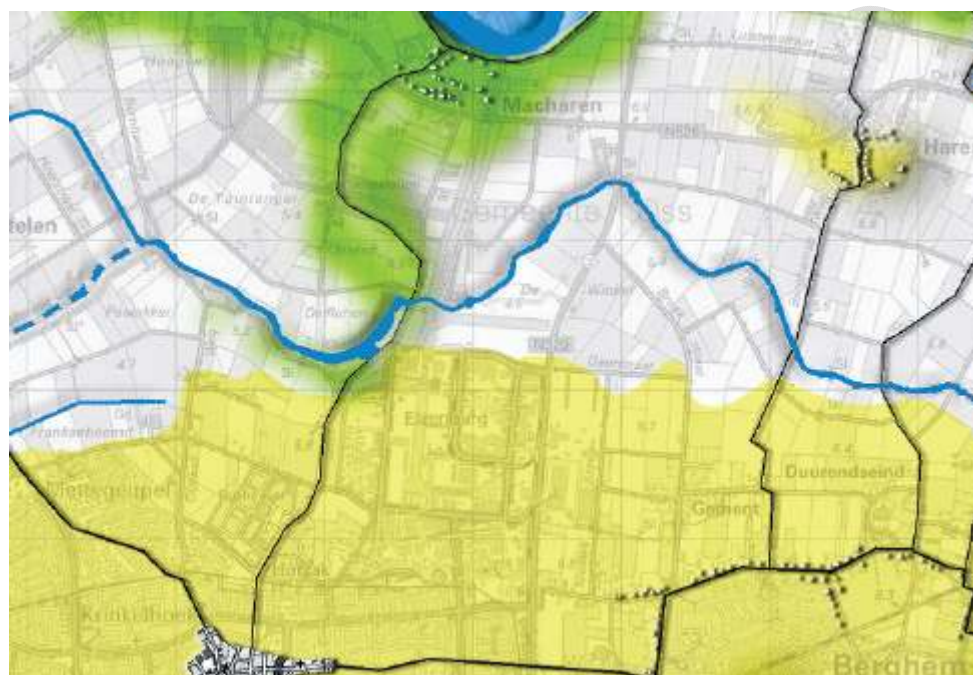
Welstandsnota

De gemeente Oss heeft op 13 mei 2004 een welstandsnota opgesteld voor het buitengebied.

Voor de bedoelde uitbreidingen van de stallen is reeds bouwvergunning verleend. Deze gebouwen zijn derhalve reeds getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

De plannen van initiatiefnemer voldoen derhalve aan deze criteria.

Structuurvisie Oss 2020



passage uit de structuurvisie

◀ Landschap



Dekzandrug en flank



Duin



Peelhorst



Uiterwaard



Rivierkom



Oeverwal



Wetering



Historische wegen en kernen

Door de gemeente Oss is een structuurvisie vastgesteld. In deze visie staat onder andere beleid ten aanzien van landschappen. Echter onderhavige locatie is niet aangewezen als een specifiek landschap.

Dit aspect staat derhalve onderhavig project niet in de weg.

CONCEPT

4. Omgevings- en milieuaspecten

4.1 Natuur en Landschap

Onderhavig bedrijf ligt buiten de zeer kwetsbare gebieden ingevolge de Wet Ammoniak en veehouderij. Het dichtstbijgelegen zeer kwetsbaar gebied ligt op ruime afstand van onderhavige locatie.



Kaart zeer kwetsbare gebieden ingevolge de WAV

4.2 Natuurbeschermingswet (Nb-wet)

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die beschermd worden.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden. De wijziging van 29 december 2008 is 1 februari in werking getreden

Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt dat vanaf 1 oktober 2005 de habitattoets plaatsvindt bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning. Het is niet meer nodig de habitattoets te doen bij het verlenen van de milieuvergunning. Voor de

Habitatrichtlijngebieden die bij de Europese Commissie waren aangemeld moet sinds 1 februari de habitatstoets ook plaatsvinden bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning.

Vogelrichtlijn

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. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

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. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Natura 2000

De Vogel- en Habitatgebieden worden ook wel de Natura 2000 gebieden genoemd.



natura 2000-gebieden site Ministerie LNV

Binnen een straal van 4 kilometer rondom de onderhavige locatie bevinden zich geen natura-2000 gebieden.

Ammoniak vormt dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie. Bovendien is een milieuvergunning verleend die minder ammoniakuitstoot opleverde dan de voorgaande milieuvergunning. Een verlaging NH₃ van ruim 1.000 kg. Dus qua ammoniak wordt de situatie beter.

ECOLOGISCH HOOFDSTRUCTUUR



Afbeelding : EHS-kaart

Onderhavige locatie ligt tegen een EHS-gebied aan. Dit EHS-gebied is bestaand bos met de gebiedsaanduiding natuurodoeltype “ bos met verhoogde natuurwaarde ”.

Echter doordat onderhavig project geen extra ammoniakuitstoot oplevert (zie paragraaf milieu), levert dit ook geen beperkingen op voor het bos.

Door de verlaging in uitstoot van ammoniak zal het zelfs een verbetering opleveren voor de natuurlijke omgeving.

Flora en Fauna

De onderhavige locatie heeft het x-coördinaat 165 en het y-coördinaat 423 .



Figuur 1: kilometerhok

Rapportage voor kilometerhok X:165 / Y:423

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1				3	goed	-	1991-2007
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	1					matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels			1			slecht	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						matig		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	slecht		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng
beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleer
bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens
meetnetgegevens
verzameld.

In dit kilometerhok zijn volgens de bestaande inventarisatiegegevens van het natuurloket 4 vaatplantensoort, 1 zoogdier en 1 broedvogel.

De locatie waar de nieuwbouw is gepland is momenteel in gebruik als grasland. Daardoor is de bovenlaag regelmatig in beroering. **Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat de planten op deze locatie niet voorkomen.** Vaatplanten kiezen bovendien voor een vochtige omgeving. Grasland voldoet niet aan dit criteria. Bovendien staat 1 vaatplant op lijst 1 van de Flora en Faunawet. Voor flora en fauna van lijst 1 is geen ontheffing van de Flora en Faunawet noodzakelijk. Het zoogdier staat ook op lijst 1 van de Flora en Faunawet, dus ten aanzien van dit dier geldt hetzelfde regiem.

De graslanden zijn bestemd voor de nodige voedselvoorziening en weidegang.

In onderhavig kilometerhok is wel één broedvogel gesignaleerd.

Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broeitijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. **De bouwwerkzaamheden zullen dan ook buiten het broedseizoen uitgevoerd worden.**

In de nieuwe situatie wordt erfbeplanting aangebracht. Het aanbrengen van deze erfbeplanting kan een positieve invloed hebben op de aanwezigheid van zoogdieren en vogels, aangezien nieuwe voedselvoorzieningen en schuilmogelijkheden worden gecreëerd. Er zal weinig tot geen verstoring van vogelsoorten plaatsvinden door de uitbreiding van het bedrijf.

.Het erfbeplantingsplan is als bijlage 4 toegevoegd aan deze onderbouwing.

4.3 Milieu

Voor het bedrijf is een milieuvergunning verleend.

Op deze vergunning staan de in tabel 1 genoemde dieren aantallen de bijbehorende kilogrammen ammoniak- en stankuitstoot. Tabel 2 geeft de voorgaande milieuvergunning weer.

De aangevraagde situatie is inmiddels vergund. Door deze vergunningverlening wordt de uitstoot van ammoniak met 1.032,6 kg NH₃ verlaagd naar 4.753,1 kg NH₃.

Nieuwe milieuvergunning

De aangevraagde situatie (per stal/gebouw aangeven)

Stal	Diercategorie	Huisvestings systeem	Aantal	Aantal	Oppervl.	Ammoniak		Geur	
Nr.		Houderij/hoktype Code (groenlabel)	dieren	dier- plaatsen	netto per dierplaats [m ²]	kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃ /jr.	Geur- emissie- factor	totaal
1	Gesp.biggen D 1.1.16.2	TR	400	400	>0,35	0,75	300,0	7,8	3120,0
1	Kraamzeugen D 1.2.18	TR	35	35		8,3	290,5	27,9	976,5
2	Kraamzeugen D 1.2.18	TR	18	18		8,3	149,4	27,9	502,2
2	Guste/dragende zeugen D 1.3.14	TR	184	190		4,2	772,8	18,7	3440,8
2	Dekberen D 2.5	TR	4	4		5,5	22,0	18,7	74,8
3	Kraamzeugen D 1.2.18	TR	29	29		8,3	240,7	27,9	809,1
3	Gesp. biggen D 1.1.16.2	TR	30	30	>0,35	0,75	22,5	7,8	234,0
4	Opfokgelten D 3.4.2	TR	72	72	>0,8	3,5	252,0	23	1656,0
4	Vleesvarkens D 3.4.2	TR	320	320	>0,8	3,5	1120,0	23	7360,0
4	Gesp. biggen D 1.1.16.2	TR	350	350	>0,35	0,75	262,5	7,8	2730,0
5	Vleesvarkens D 3.2.14.2	BWL 2007.05	970	970	>0,8	0,18	174,6	16,1	15617
6	Vleesvarkens D 3.2.14.2	BWL 2007.05	1100	1100	>0,8	0,18	198,0	16,1	17710
7	guste/dragende zeugen D 1.3.7	BWL 2005.01	120	120		1,3	156,0	13,1	1572,0
7	Zoogkoeien A 2	TR	109	109	>2,0	5,3	577,7	nvt	0,0
7	Gesp. biggen D 1.1.10.2	BWL 2005.01	320	320	>0,35	0,23	73,6	5,5	1760,0
7	vleesvarkens D 3.2.9.2	BWL 2005.01	128	128	>0,8	1,1	140,8	16,1	2060,8
						Tot. NH ₃ /jr. bedrijf	4753,1	Tot. OU/ bedrijf	59623,2

Tabel 1 Vergunde situatie

Voorliggende vergunning

Stal	Diercategorie	Huisvestings-systeem	Aantal	Aantal	Oppervl.	Ammoniak		Geur	
Nr.		Houderij/hoktype Code (groenlabel)	dieren	dier- plaatsen	netto per dierplaats [m ²]	kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃ /jr.	Geur- emissie- factor	totaal
1	Gesp.biggen D 1.1.16.2	TR	638	650	>0,35	0,75	478,5	7,8	4976,4
2	Kraamzeugen D 1.2.18	TR	18	18		8,3	149,4	27,9	502,2
2	Kraamzeugen D 1.2.14	BB 99.11.081	45	48		2,9	130,5	27,9	1255,5
2	Guste/dragende zeugen D 1.3.14	TR	23	48		4,2	96,6	18,7	430,1
2	Dekberen D 2.5	TR	4	4		5,5	22,0	18,7	74,8
3	Kraamzeugen D 1.2.18	TR	22	24		8,3	182,6	27,9	613,8
3	Gesp. biggen D 1.1.16.2	TR	90	90	>0,35	0,75	67,5	7,8	702,0
4	Opfokgelten D 3.4.2	TR	69	72	>0,8	3,5	241,5	23	1587
4	Vleesvarkens D 3.4.2	TR	320	320	>0,8	3,5	1120,0	23	7360,0
4	Gesp. biggen D 1.1.16.2	TR	350	350	>0,35	0,75	262,5	7,8	2730,0
5	Vleesvarkens D 3.2.6.1.1	GL 96.04.035V1 /00.06.093	935	970	>0,8	1,2	1122,0	17,9	16736,5
6	Vleesvarkens D 3.2.7.2.1	GL 99.02.070	1100	1100	>0,8	1,2	1320,0	17,9	19690,0
7	guste/dragende zeugen D 1.3.9.1	GL BB00.06.085V1	230	240		2,3	529,0	18,7	4301,0
7	Zoogkoeien A 2	TR	12	16	>2,0	5,3	63,6	nvt	0,0
						Tot. NH ₃ /jr. bedrijf	5785,7	Tot. OU/ bedrijf	60959,3

Tabel 2

Qua ammoniak is sprake van een aanzienlijke verbetering, zodat dit aspect bedrijfsontwikkeling ter plaatse niet belemmerd

Geur

In de nabijheid van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. De omliggende agrarische bedrijven zullen door realisatie van het voornemen niet in hun milieuruimte beperkt worden.

Voor de omliggende woningen wordt de omgeving **verbeterd**. Het aantal Odour Units daalt met 1.336,1.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor deze bedrijfsontwikkeling

4.4 Aardkundige waarden



kaart aardkundige waarden (structuurvisie)

Doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden.

Het dichtstbijzijnde aardkundig waardevol gebied ligt op meer dan 3 kilometer afstand. **Dus dit aspect levert voor de planvorming geen belemmeringen op**

Bovendien zal door het realiseren van een agrarische bebouwing op een reeds bestaand agrarisch bedrijf het ontstaan van de geschiedenis van het oppervlak niet worden aangetast.

4.5 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde locatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Kaart Indicatieve Archeologische Waarden ligt het de projectlocatie een zone met een hoge tot middelhoge verwachtingswaarde.



Kaart Indicatieve Archeologische Waarden

Door de ligging van onderhavig plan in een gebied met een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde lijkt een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

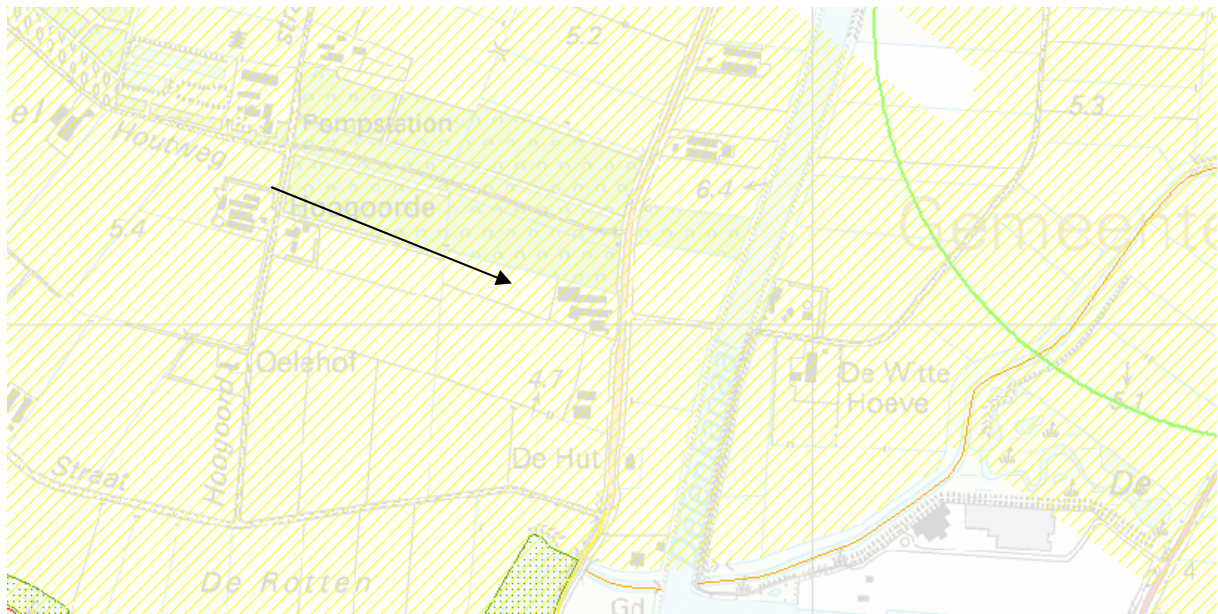
Derhalve is opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

De resultaten van het onderzoek zullen separaat worden aangeleverd.'

4.6 Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorische waarden

Uit de plankaart met cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat onderhavige inrichting ligt in een gebied met cultuurhistorische waarden. Het ligt in een gebied met "Historische geografie (vlak). De waarde is niet hoog tot zeer hoog, maar slechts redelijk hoog.

Hieromtrent is echter geen specifiek beleid ontwikkeld hoe om te gaan met projecten in de omgeving. **Het specifieke gebied wordt in ieder geval met het realiseren van dit project niet aangetast.**



Kaart cultuurhistorische waarden

- ✓ **Historische Bouwkunst**
 - MIP
 - Rijksmonument
- ✓ **Historische Stedenbouw**
 - Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog
- ✓ **Historische Geografie (vlak)**
 - /// Zeer hoog
 - /// Hoog
 - /// Redelijk hoog
- ✓ **Historische Geografie (lijn)**
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog
- ✓ **Historisch Groen**
 - ▲ Monumentale Bomen
 - Historisch Groen
- ✓ **Historische Zichtrelaties**
 - Eendenkooi
 - Molenbiotoop
 - Schootsveld
 - Zichtrelatie

Door het realiseren van een agrarische bebouwing op een reeds bestaand agrarisch bedrijf zal het landschap niet of nauwelijks worden aangetast. De bebouwing zal zoveel mogelijk landschappelijk worden ingepast o.a. door middel van erfbeplanting.

Bij het opstellen van dit beplantingsplan is rekening gehouden met de Nota Landschapsbeleid van de gemeente Oss. Op grond van dit beleid ligt onderhavige locatie in het komgebied, op de overgang met de oeverwal. In het komgebied kan de bebouwing voorzien worden van een afschermdende groene rand van gebiedseigen beplanting. De bebouwing hoeft hierbij niet geheel “ingepakt” te worden. In geval van “hoogwaardige bebouwing” kan het erf omzoomd worden met transparante bomenrijen, gecombineerd met een watergang. Een robuuste erfbeplanting heeft een breedte van 8 meter.

In het beplantingsplan is gekozen voor inheemse soorten die van nature ter plaatse thuishoren. Men heeft op erfniveau is gekeken naar een landschappelijk passende beplanting. Ter plaatse heeft de Tuin- en Landschapsarchitect gekeken welke planten reeds aanwezig zijn en welke hierbij ter aanvulling passen.

In een losse bijlage 4 is een beplantingsplan meegenomen zodat exact kan worden aangegeven hoe het onderhavige bedrijf kan worden ingepast in de landelijke omgeving.

4.7 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd. Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit ‘Niet in betekende mate’ (NIBM)
- Regeling ‘Niet in betekende mate’ (NIBM)
- Regeling ‘Beoordeling luchtkwaliteit 2007’
- Regeling ‘Projectsaldering luchtkwaliteit 2007’.

In de nieuwe wet- en regelgeving zijn de Europese normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan deze normen voldoen. Vanaf 15 november 2007 is in titel 5.2 Wm een zogenaamde flexibele koppeling opgenomen: projecten die passen in de programmatische aanpak van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de wettelijke normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer direct getoetst te worden aan de grenswaarden. Naast grenswaarden is in deze paragraaf ook de plan- en rapportageplicht genoemd.

Projecten die “niet in betekende mate bijdragen” aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de

grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In de ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Getalsmatige grenzen worden gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen. Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd. Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%.

Veehouderijen

Voor veehouderijen zijn "Emissiefactoren fijn stof voor veehouderijen" vastgelegd .

Dit aspect is overwogen in de reeds verleende milieuvergunning en heeft niet geleid tot belemmeringen voor onderhavig bedrijf.

4.8 Externe veiligheid

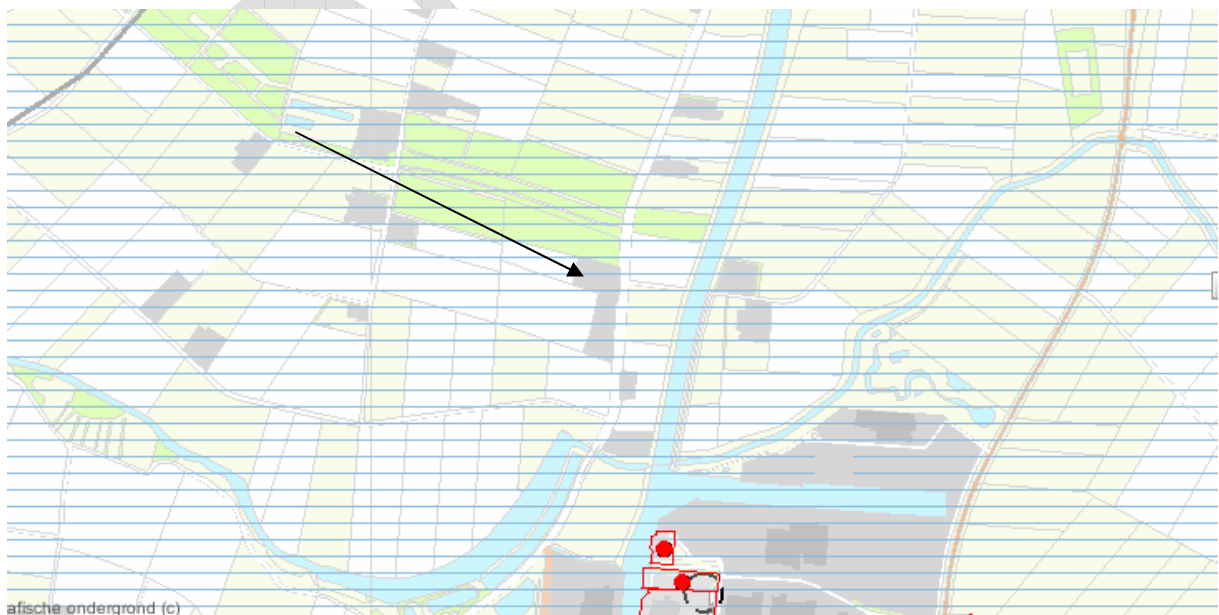
Het Bevi is in 2004 in werking getreden en verplicht de bevoegd gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen.

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf echter niet van belang.

Het bedrijf zelf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbo-wetgeving specifieke voorschriften voorschrijft.

Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied.

Volgens de Risicokaart Brabant zijn in de directe omgeving namelijk geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waarbinnen de onderhavige inrichting is gepland.



afbeelding : risicokaart brabant.

Het dichtst bijgelegen risico voor de woon- en leefomgeving is een provinciaal recyclingbedrijf. Dit bedrijf ligt op ruim 700 meter. De tweede rode cirkel is een opslagtank van de CEHAVE.

De afstanden tot deze inrichtingen zijn echter zodanig dat dit aspect geen belemmeringen oplevert voor een loods en mestbassin.

Bovendien leidt het bouwplan niet tot de bouw van kwetsbare objecten.

4.9 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Uit de voorgaande behandelde natuuraspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied. Bovendien zijn landbouwgronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd. Dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Naar archeologische waardevolle vondsten zal in een separaat onderzoek aandacht worden besteed.

Voor de bouwvergunning zal dan ook geen verkennend onderzoek worden uitgevoerd, omdat dit volgens de modelbouwverordening 1992 van de VNG alleen noodzakelijk is in die gevallen waar personen langer in de gebouwen aanwezig zijn dan 2 uur per dag.

4.10 Geluid

Het bedrijf zal met betrekking tot geluid moeten voldoen aan de geluidsnormen van de milieuvergunning.

Deze milieuvergunning is verleend, waardoor geconcludeerd kan worden dat het bedrijf, ook na uitbreiding van het bedrijf, kan voldoen aan de gestelde geluidsnormen.

Derhalve kan worden gesteld dat de bedrijfsactiviteiten voldoen aan de geluidsnormen zodat dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het project.

5 Waterparagraaf

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

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

Waterhuishoudkundige aspecten.



afbeelding : waterkaart

Uit bovenstaande plankaart blijkt dat onderhavige locatie niet is aangewezen als zoekgebied voor rivierverruiming, geen ruimte is voor beek- en kreekherstel of bronherstel en geen gebied voor rivierverruiming. De planlocatie ligt op ruime afstand van een gebied wat voorlopig is aangewezen als reserveringsgebied waterberging 2050.

Daarnaast blijkt uit het streekplan dat deze locatie:

1. geen kwel en infiltratiegebied of waterwin- attentie – bescherm gebied is (zie bijlage 3);
2. matig uitspoelingsgevoelig gebied is voor fosfaat, zware metalen en nitraat (zie bijlage 3);

Echter door het grasland te onttrekken aan de bestemming van akkerbouwland en dus van bemesting en te verharden kan geen uitspoeling van nitraat, fosfaat en zware metalen meer plaatsvinden. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisering van de loods

Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet in een gebied ligt waar problematiek speelt rondom water.

5.1 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Ossestraat 6 te Macharen.. Het betreft hier een uitbreiding van de bestaande situatie. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is “agrarische hoofdstructuur/ agrarische bedrijven”.

5.2 Voorgenomen activiteit

In de voorgenomen activiteit wordt circa 1.705 m² nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak gerealiseerd.

Tevens wordt erfverharding gerealiseerd maar dit hemelwater afkomstig van de erfverharding wordt direct in de bodem geïnfiltreerd. (loopt aan de zijkanten af).

5.3 Hydrologisch neutraal

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

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

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

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

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

- hydrologisch neutraal bouwen;

- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha; voldoet aan een regenbui T=100

Het verhard dakoppervlak van dit project zal 1.705 m² bedragen.

Uit de tekeningen in bijlage 3 blijkt, dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse GHG 80 – 100 (cm – mv) en 100 – 120 (cm – mv).

Per mail van ?? bevestigt het waterschap, dat zij kunnen instemmen met dit plan (zie bijlage 3). Een en ander mits ter plaatse een berging wordt gerealiseerd. Gekozen is voor een zaksloot tussen de dubbele rij essen in (rekening houdend met een bui van T=10+10%). Deze bergingscapaciteit wordt boven de GHG gerealiseerd.

In bijlage 4 (erfbeplantingsplan) is te zien op welke manier de infiltratievoorziening in het project wordt gerealiseerd.

5.4Schoon inrichten

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

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

6 Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is volgens het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR) berekend.

De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf (zie bijlage 5)

De financiële haalbaarheid is natuurlijk ook onderzocht en positief bevonden.

7 Planschade

Door uitvoeren van het plan is het mogelijk dat er voor omwonenden aan de Ossestraat planschade zou kunnen ontstaan.

Uitgangspunt voor het bepalen van de omvang van de planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing ex. Artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit artikel is inmiddels vervallen doch de jurisprudentie is voor omvang van de schadevergoeding blijvend bepalend.

Ingevolge de wettelijke schadevergoedingsregeling kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel als gevolg van een wijziging ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, en die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Van de eventuele waardevermindering is 2% voor eigen risico.

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend rij uitzicht
- Een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- Een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- Een beperking van de bouwmogelijkheden
- De uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)

- Een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van het realiseren van het onderhavige project en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied geen sprake. Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade ex. Artikel 6.1 Wro zal ontstaan. Dat het project geen mogelijke waardevermindering tot gevolg zal hebben van de omliggende percelen.

Op grond van afdeling 6.1 Wro kunnen Burgemeester en Wethouders met de verzoeker om wijziging van het planologische regime overeenkomen dat de schade als bedoeld in deze afdeling geheel of gedeeltelijk voor rekening van verzoeker komt. Een dergelijke overeenkomst zal door initiatiefnemer worden getekend.

8 Afweging initiatief

Dit onderhavige plan is bedoeld voor het verder ontwikkelen van een intensieve veehouderij.

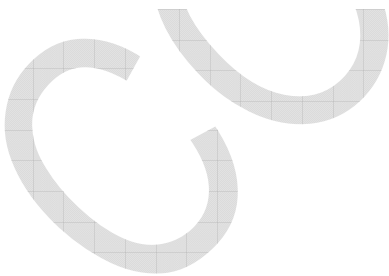
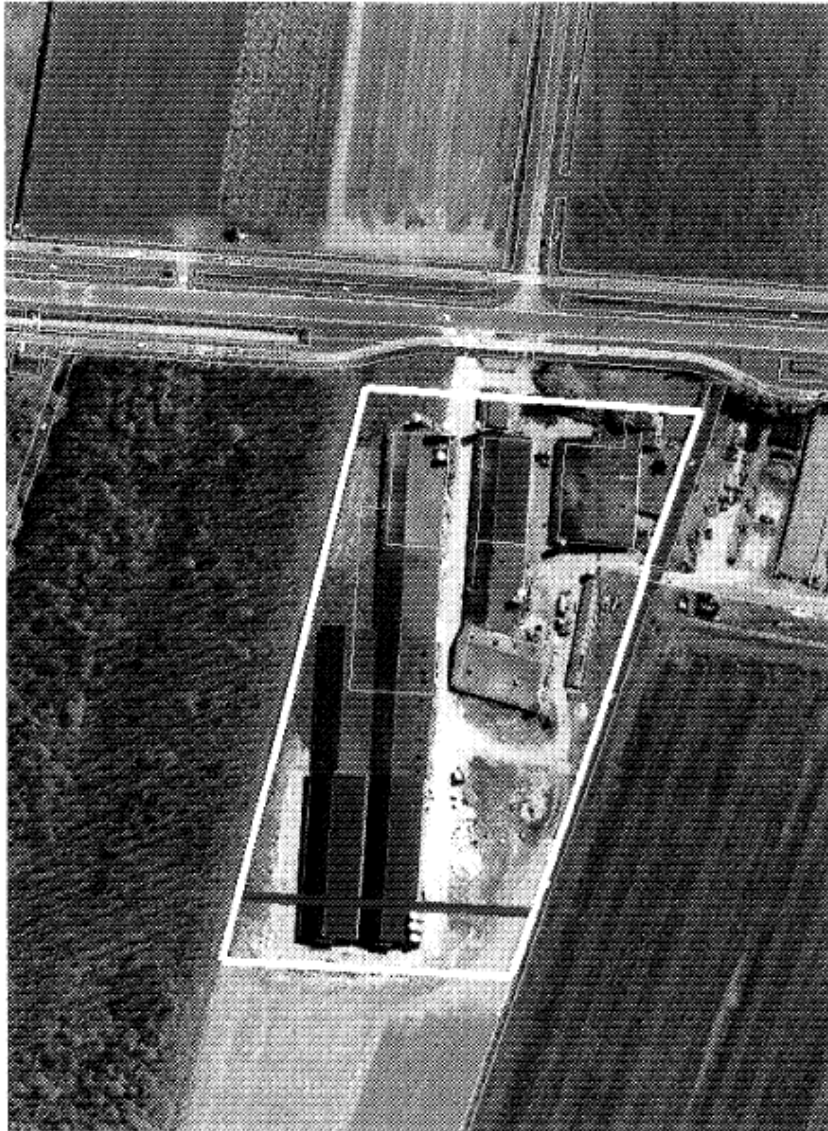
De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen de vigerende beleidskaders.
Het is een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen.

De omgeving van de locatie wordt niet onevenredig aangetast door deze plannen.

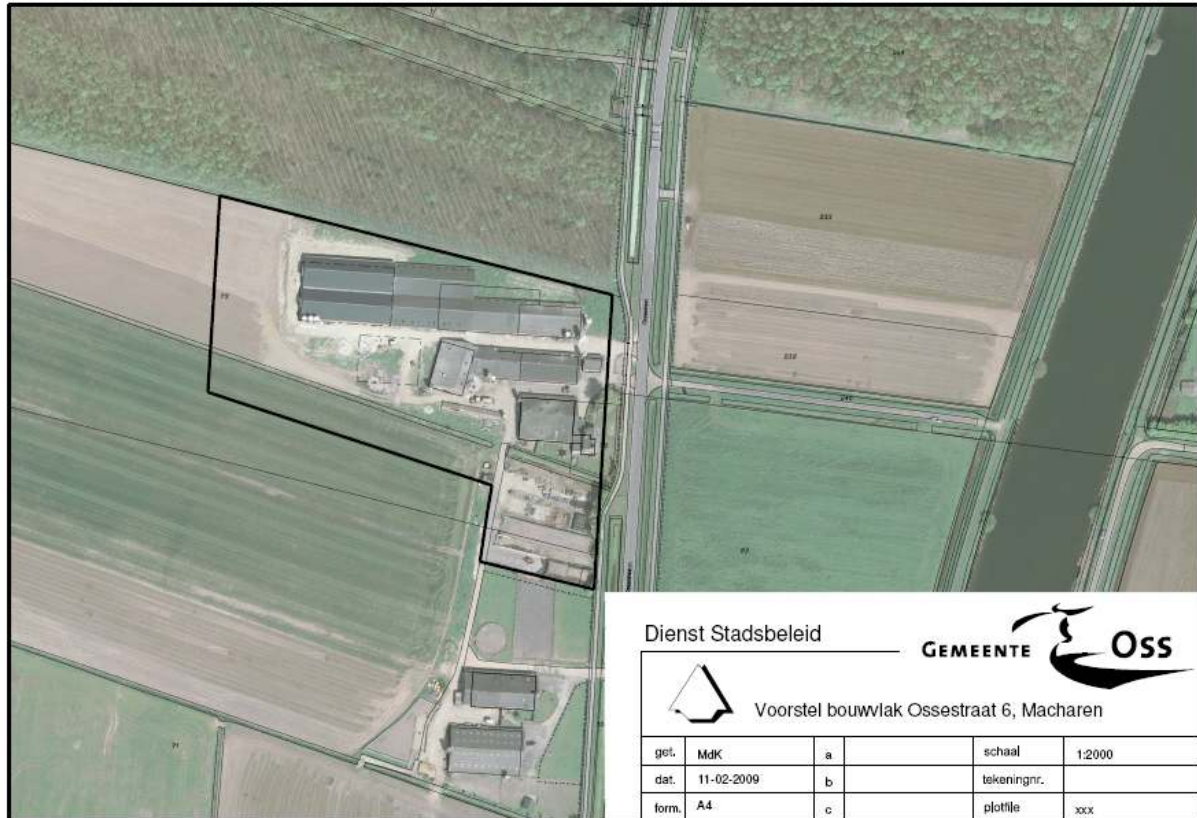
Verder ontstaat door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving geen noemenswaardige verstoring van het gebied.

CONCEPT

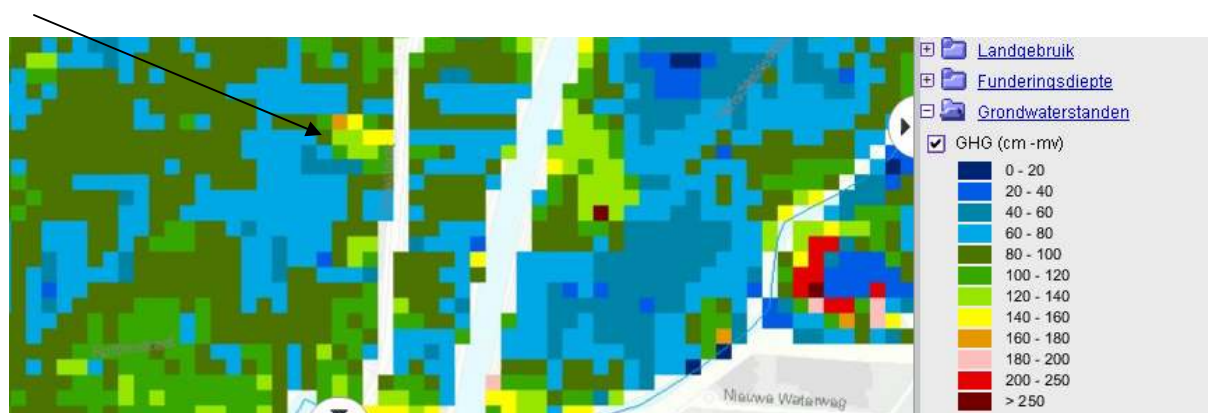
Bijlage 1: Bestemmingsplankaart Geldend bestemmingsplan



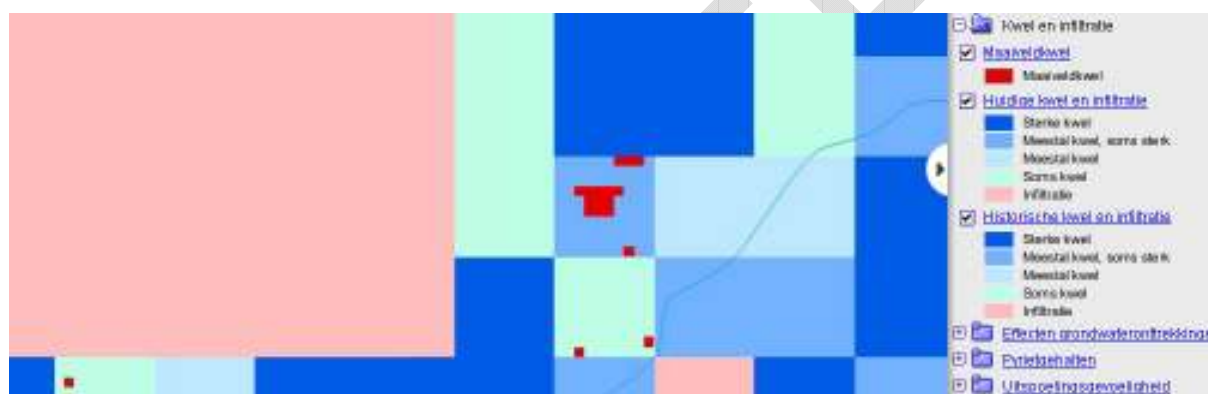
Bijlage 2: Nieuw Bouwblok



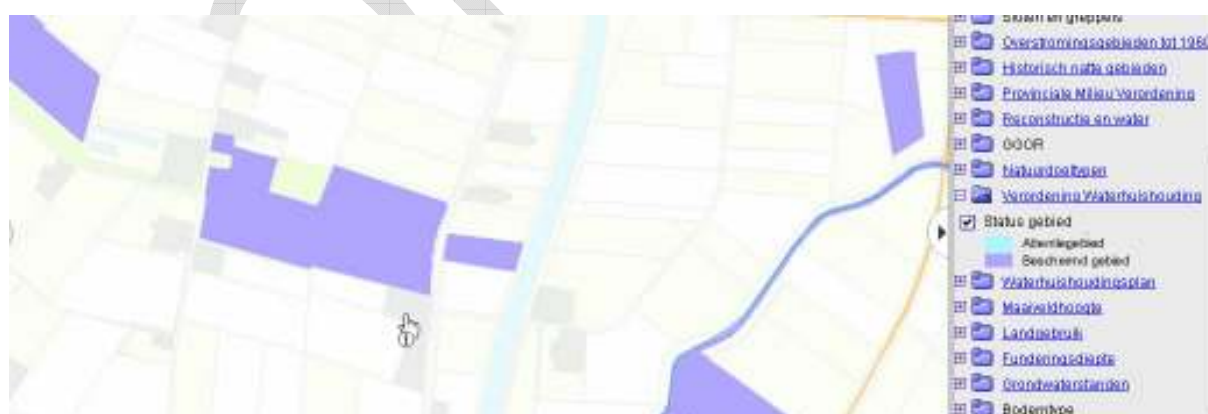
Bijlage 3 : waterplannen



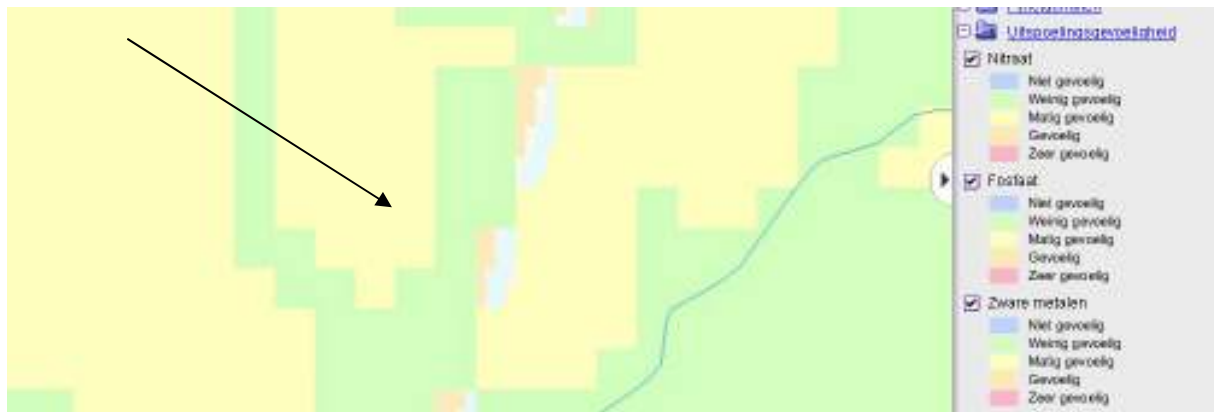
Kaart; hoogste grondwaterstand



kaart: infiltratiekaart



kaart: attentiegebied, beschermd gebied



Kaart; maaiveldhoogte

Advies Waterschap Aa en Maas

??

Bijlage 4: Erfbeplantingsplan

Gemeente Oss.

RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: v.d. Wielen-Brands BV, Ossestraat 6, 5367 NE Macharen.

PLANOPZET:

Bedrijf is gelegen in het komgebied op de overgang van de oeverwal.
Het beplantingsplan sluit aan op de wensen van de gemeente Oss, vastgelegd in de nota landschapsbeleid.

De dubbele rij essenbomen versterkt het verkaveling patroon (schuine lijnen) en in combinatie met enkele struweelgroepen wordt een robuuste doch transparante aankleding verkregen.
Aan de voorzijde is reeds een ruim siertuin aanwezig.

Ook voorlangs de kuilhoek is een afschermende beplanting aanwezig.
Door het aanbrengen van een haagbeukenhaag en enkele hoogstam fruitbomen wordt ook aan de Z.O. zijde een landschappelijk verantwoorde aankleding verkregen.

AANLEG:

GRONDBEWERKING:

Houtsingels, hagen. De te beplanten oppervlakte dient ± 30 cm diep los te worden gemaakt.
Bouwland : Cultiveren of frezen (eventueel ploegen).
Weiland/Ruigterrein: eerst frezen, dan ploegen + eventueel eggen.

Bomen. Machinaal of handmatig gaten graven van 60x60x60 cm. Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

GRONDVERBETERING:

Houtsingels. De keuze van het plantsoen is zodanig dat grondverbetering in principe niet nodig is.

Fruitbomen. Beetje oude stalmest in plantgat.

OPKUILEN: Plantsoen na aflevering direct opkuielen.

Haag + bosplantsoen. In 1 speet diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.

Bomen. Inkuilen in sleuf van ± 30 cm. diep.

UITZETTEN:

Plantafstand. Houtsingels 1.25 x 1.25 m. in driehoeksverband.
Kniphagen 4st. / m'.
Losse hagen 0.50 of 0.60 of 0.75 m. in de rij.
Bomen – Zie ontwerp.

Wettelijke bepalingen: Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.

Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.

Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (inl.bij Waterschap)

Menging. Zie plantsoenlijst.

```
+ + * * - - + + # : : - - * *  
+ x * o - - x + # # : : x - o * x  
o x x o o = = x x = = x x x o o =  
o * * - # # x : : = x * * + o - -  
- - * - - # * * : # # # * + + - -
```

+ * - # : zijn struikvormers (vnl. randplanten)(liefst 3-5 st..van dezelfde soort in groepjes planten)

x = o : zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

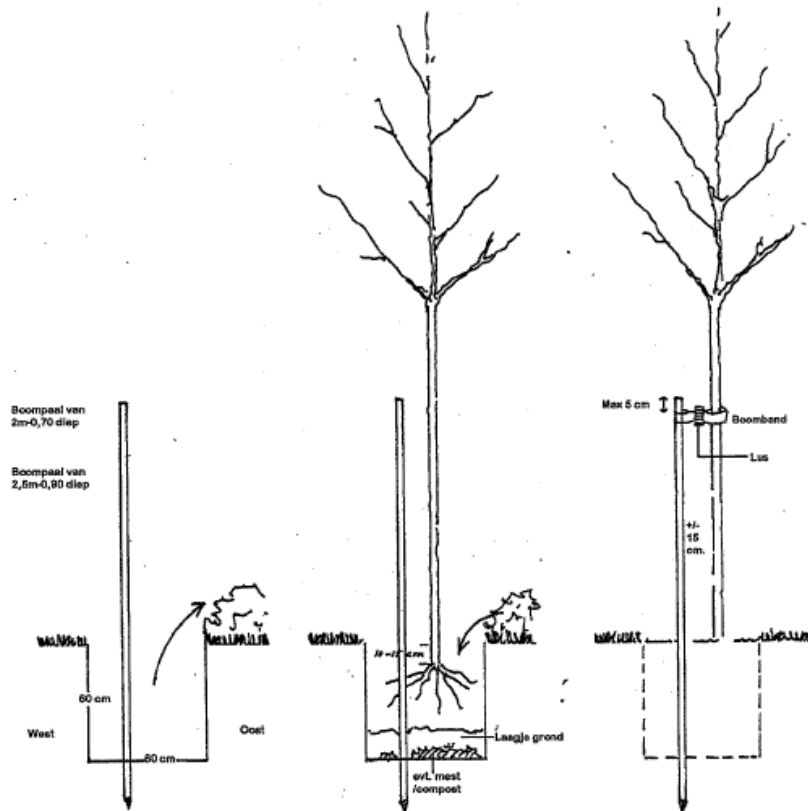
HET PLANTEN:

Houtsingels: Pootlijn uitzetten

- 1^e persoon spit plantgat (± 2 speet diep)
- 2^e persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.
- Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten (Met schraal weer geeft dit extra uitvalsrisico!).

Kniphagen: Voor de kniphagen kan eerst een ± 25 cm. diepe haagsleuf worden gegraven -evt.grondverbetering- planten erin, grond aanvullen- aanstampen.

Bomen: Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen (Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.
 Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.

ONDERHOUD/BEHEER.

Onkruidbestrijding:

De houtsingels, haagvoet en boomkransen dienen het 1^e (zonodig 2^e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").

Na het 2^e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaïen van de beplanting.
(-open plekken en randen- met bosmaaier)

Ziektebestrijding:

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten.

Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

Snoeien:

Om te voorkomen dat de beplanting te iel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de els, hazelaar, veldesdoorn en oorwilg moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen).

Ingeval van een aanwezige zaksloot of wadi is de grote snoeibeurt tevens een goede gelegenheid om deze machinaal op te schonen en of uit te diepen.

De laanbomen (es, linde) dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.

Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

Hoogstamfruitbomen : kers en pruim niet te veel snoeien – snoeitijd okt.- nov.

Appel en peer – zorgen dat kroon goed "open" blijft, waterlot wegsnoeien –snoeitijd nov.-febr.

Zieke en beschadigde takken verwijderen.

De kniphagen moeten 1-2 x per jaar worden geknipt.

Frans van Sleuwen - beplantingen

Irenestraat 11

- 5427 CV Boekel

tel. 0482 321887

fax. 0482 324722

Bankrelatie:

Rabo Bank rek. nr. 1080 11267

ontwerp
aanleg
onderhoud
subsidieaanvraag
landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor:

v.d. Wielen - Brands BV, Ossestraat 6, 5367 NE Macharen

file:

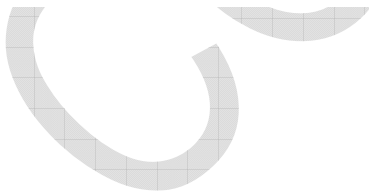
Grondsoort:

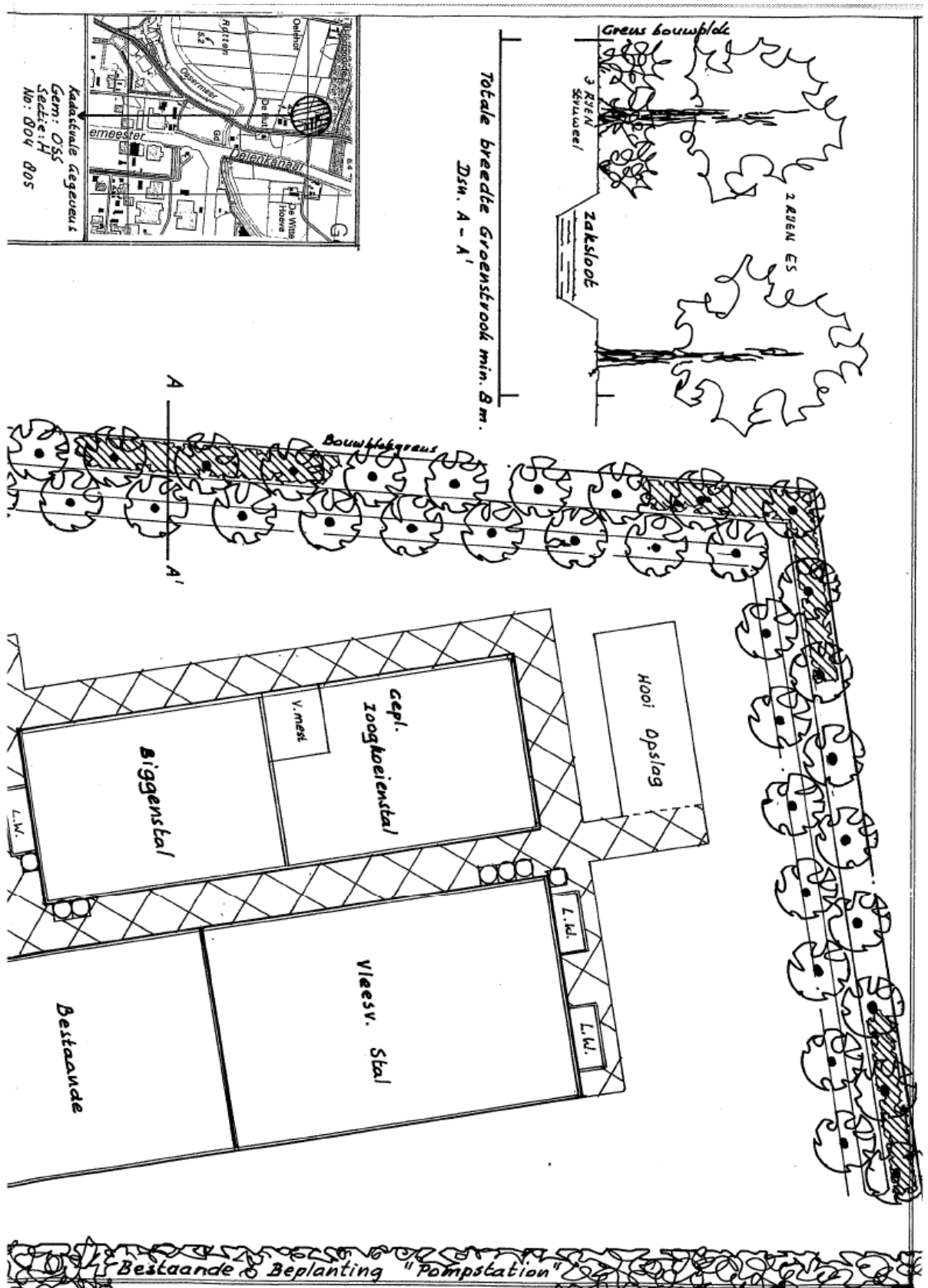
Klei

datum:

10 maart 2009

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st	prijs totaal	
50 Bomen							
42	Es gewone	Fraxinus excels.Altana		10-12	€ 26,00	€	1.092,00
3	Linde hollandse	Tilia vulgaris		10-12	€ 28,00	€	84,00
5	Fruitbomen	Hoogstam			€ 20,00	€	100,00
50	Boompalen	en banden	200 x 8		€ 6,00	€	300,00
50 m' Kniphaag 4 st./m' = 200 st.							
200	Haagbeuk	Carpinus betulis	1+2	60-80	€ 0,60	€	120,00
450 m2 Struweelbepl. 1.25 x 1.25 m. = 300 st.							
25	Els	Alnus glutinosa	1+1	60-80	€ 0,50	€	12,50
50	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€ 0,60	€	30,00
50	Hazelaar	Corylus avellana	1+2	60-80	€ 0,60	€	30,00
25	Hondsroos *	Rosa canina	1+1	60-80	€ 0,50	€	12,50
25	Kardinaalsmuts *	Euonymus europaeus	1+1	60-80	€ 0,60	€	15,00
50	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€ 0,50	€	25,00
50	Veldesdoorn	Acer campestre	1+2	80-100	€ 0,60	€	30,00
25	Oor wilg	Salix aurita	0+1	50-70	€ 0,50	€	12,50
Totaal exclusief B.T.W.				/ vracht	€	€	1.863,50
* in randen te gebruiken inboet 1e seizoen halve				prijs			





Bijlage 5 Volwaardigheid bedrijf



Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typering)

Code	Omschrijving	Aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Varkens					
237	Biggen tot 20 kg, niet meer bij de zeug	1.100,00	0,044	aantal dieren	0,00
244	Opfokzeugen, 50 kg of meer, niet gedekt	210,00	0,058	aantal dieren	12,13
246	Overige zeugen, 50 kg of meer, gult	184,00	0,261	aantal dieren	47,94
249	Zeugen, 50 kg of meer, bij biggen	202,00	0,261	aantal dieren	52,83
255	Beren, 50 kg of meer, dekrijp	4,00	0,261	aantal dieren	1,04

Op basis van de door u ingevulde gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

Totale oppervlakte cultuurgrond	0	ha
Totale bedrijfsomvang	113,75	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	161.520	euro

Met deze gegevens wordt het bedrijf bij de NEG-typering ingedeeld als **Hokdierbedrijf**.

De 8 hoofdtypen kunnen worden onderverdeeld in 41-subtypen, naar specialisatiegraad. Daarbij valt dit bedrijf in: **5011 Fokvarkensbedrijf**

U kunt resultaten van groepen soortgelijke bedrijven bekijken in Binternet **Binternet**

Dit rapport is op 19-mrt-2009 samengesteld met de Nge-rekenmodule die beschikbaar is op de internetzite van het LEI. De berekening is uitgevoerd op basis van de rubrieken en de normen die gelden voor het Landbouwtellingsjaar 2008



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oss
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling
POstbus 5
5340 BA OSS

GEMEENTE OSS							
Codennr.	1731.212						
Corr.nr.	318138						
Datum	02 OKT 2009						
Verblifnr.	SR0L						
Bestuurder							
Kopie	6	S	1	2	3	4	5

KP

Uw kenmerk
Beh. ambt.: R. van den Broek

Ons nummer
BA 7851

Datum
30 september 2009

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 25 juni 2009, inzake het verzoek van de heer J. van der Wielen, Ossestraat 6 te Macharen, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

De aanvrager heeft een leeftijd van 50 jaar. Hij exploiteert in de vorm van een BV samen met zijn echtgenote, F. van der Wielen-Brands (44 jaar), een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is gevestigd op een kavel van ruim 10 ha. Hierop zijn de gebouwencomplexen Ossestraat 6 en 8 gelegen. Aan de Ossestraat 6 is een varkenshouderijbedrijf gevestigd, aan de Ossestraat 8 worden kalveren en enige paarden gehouden.

Aan de Ossestraat 6 zijn aanwezig een woonhuis, diverse varkensstallen, biggenbungalows, een sleufsilos en drie kuilplaten. Het bedrijf is begin tachtiger jaren opgezet als een varkenshouderijbedrijf met ruim 200 zeugen en een beperkt aantal vleesvarkens. In de loop der jaren is deze bedrijfsvoering uitgebreid tot circa 340 zeugen en circa 2400 vleesvarkens. De meest recente stal (voor vleesvarkens) dateert uit 2007. De huidige bedrijfsvoering betreft een vermeerderingsbedrijf dat gebruik maakt van een driewegrotatiekruising waarmee eveneens de benodigde gelten worden gefokt zodat geen dieren op het bedrijf behoeven te worden aangevoerd. Het bedrijf is ingericht met een volautomatische droogvoerinstallatie. De meest recente stal is voorzien van centrale luchtafzuiging en luchtwassers. De biggenbungalows dateren uit eind jaren tachtig en betreffen een systeem dat nog slechts sporadisch wordt toegepast.

Aan de Ossestraat 8 zijn aanwezig een rundveestal en een bedrijfsgebouw dat gebruikt wordt als stalling/berging, paardenstal en waarin een in pandige woonvoorziening aanwezig is. Op deze locatie worden circa 200 rosé vleeskalveren gehouden. Dit betreft kalveren die worden aangevoerd op een leeftijd van 3 maanden en worden gemest tot een leeftijd van circa 9 maanden. Het voer hiertoe betreft naast eiwitrijk krachtvoer hoofdzakelijk een mengkuil van snijmaïs, ccm en perspulp. Dit kuilvoer wordt opgeslagen in de sleufsilos en op één van de kuilplaten behorende bij het bouwblok Ossestraat 6. De overige kuilplaten zijn niet in gebruik dan wel worden gebruikt voor enige buitenstalling van werktuigen.

De aanvrager heeft recent een aanvang gemaakt met de bouw van een varkensstal annex zoogkoeienstal. Doelstelling is de uitbreiding van het bedrijf van 340 tot circa 400 zeugen. Het zoogkoeiengedeelte van deze stal wordt bouwtechnisch op éénzelfde wijze uitgevoerd als het varkensgedeelte van de stal. Van dit zoogkoeiengedeelte zal namelijk te zijner tijd de milieuvergunning worden gewijzigd ten behoeve van het houden van varkens.

Tevens bestaat het voornemen om deze stal in de toekomst, conform de milieuvergunning, te verlengen. Op de milieuvergunning is verder aan de achterzijde van het bedrijf een verharde plaat van circa 250 m² ingetekend.

Het verzoek van de aanvrager omvat de vergroting van het bouwblok tot circa 40 meter uit de achterzijde van de stallen alsmede de toekenning van circa 20 meter bouwblokruimte aan de zuidzijde naast de stallen. Van de zijde van de aanvrager werd aangegeven dat op termijn de ontwikkeling van mestverwerking op het eigen bedrijf wordt overwogen. In dat kader heeft een oriëntatie plaatsgevonden. Concretisering van de plannen dient te zijner tijd nog plaats te vinden.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Op de locatie Ossestraat 6 te Macharen wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd, de bedrijfsvoering aan de Ossestraat 8 is beperkt van omvang. Momenteel vindt op deze locatie een uitbreiding van de bebouwing plaats.

Het verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwblok aan de Ossestraat 6 te Macharen

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen merkt op dat een concreet plan tot uitbreiding van de in aanbouw zijnde varkensstal aanwezig is. Deze uitbreiding is gesitueerd op de locatie van de zoogkoeienstal. Voor het overige omvat het verzoek de toekenning van algemene uitbreidingsruimte ter uitbreiding van de bedrijfsvoering.

Alles overwegende stelt de Adviescommissie voor om aan de achterzijde van het bedrijf de gevraagde uitbreidingsruimte toe te kennen en om aan de zuidzijde van het bedrijf geen uitbreidingsruimte op te nemen. Op die wijze kan aan het bedrijf een reële uitbreidingsmogelijkheid van de bedrijfsbebouwing worden geboden en kan binnen de kaders van het bestemmingsplan een verdere uitbreiding van de bebouwing plaatsvinden.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.P. Gerlings
secretaris