

Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010

Bijlage 17 - Ruimtelijke onderbouwing vergroting
agrarisch bouwvlak Oijenseweg 284 in Oss



Ruimtelijke Onderbouwing

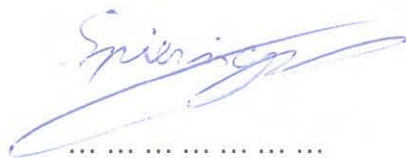
Oijenseweg 284 te Oss

Spierings vis, melkvee en landwinkel



Opdrachtgever: Familie Spierings
Oijenseweg 284
5346 JG Oss
T: 06-15092993

Handtekening:



Opgesteld door:
Exlan Consultants BV
Poort van Veghel 4949
5466 SB Veghel

Postbus 200
5460 BC Veghel

Contactpersoon: Ing. .A. van Zeeland / Ing. G.B.C. Dekkers / Ing. H. van Reijmersdal
T: 0413-382140
F: 0413-382102
E: Gaby.Dekkers@exlan.nl

Projectnummer: 06.09.010

Versie: 002

Datum en plaats: Veghel, 2 juli 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Afwijking van het bestemmingsplan	7
3. Projectprofiel	9
3.1 Situering van de projectlocatie	9
3.2 Referentiesituatie	9
3.3 Voorgenomen activiteit	10
3.4 Oppervlakte van het project	11
3.5 Gebruiksfunctie van het project	11
3.6 Ontsluiting van het project	11
4. Gebiedsprofiel	13
4.1 Omschrijving van het landschap	13
4.2 Ruimtelijke structuur omgeving	14
4.3 Te beschermen functies en waarden in het gebied	14
4.4 Infrastructuur	15
5. Beleidskader	17
5.1 Nota Ruimte	17
5.2 Intrimstructuurvisie	17
5.3 Reconstructie	18
5.4 Structuurvisie Oss 2020	19
5.5 Nota Landschapsbeleid	19
5.6 Buitengebied in beweging	20
5.7 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010	21
6. Planologisch relevante aspecten	23
6.1 Natuur en landschap	23
6.1.1. Natura-2000	23
6.1.2 Flora en Fauna toets	23
6.2 Cultuurhistorie en archeologie	24
6.3 Milieu	25
6.3.1 Wet geluidhinder	25
6.3.2 Wet geurhinder en veehouderij	25
6.3.3 Wet luchtkwaliteit	26
6.3.4 Bodem	26
6.3.5 Integrale veiligheid	26
6.3.6 Ammoniak	27
7. Watertoets	29
7.1 Beleid	29
7.2 Huidige situatie Oijenseweg 284	30
7.3 Voorgenomen activiteit	30
7.4 Locatie	31
7.5 Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen	31
7.5.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen	32
7.5.2 Bergingscapaciteit	32
7.6 Bergings- / Infiltratievoorziening	33
7.7 Bijzondere water en voorzieningen	34
7.7.1 Locatie waterberging	34
7.7.2 Ecologische verbindingzone + natte natuurparels	34
7.8 Schoon inrichting	34
7.9 Toetsingscriteria	35
7.9.1 Veiligheid	35
7.9.2 Wateroverlast	35
7.9.3 Riolering	35
7.9.4 Volksgezondheid	35
7.9.5 Grondwateroverlast	35
7.9.6 Oppervlaktewaterkwaliteit	35
7.9.7 Verdroging	35
8. Planologische afweging	37

Bijlage	39
Bijlage 1: Geomorfologie	40
Bijlage 2: Integrale zonering	42
Bijlage 3: Indicatieve Archeologische waarde	44
Bijlage 4: Stof berekening volgens RMB-model	45
Bijlage 5: GHS	46
Bijlage 6: Grondwater, kwel, infiltratie	48
Bijlage 7: Foto's planlocatie	51
Bijlage 8: Schets voorgestane bedrijfsontwikkeling	52
Bijlage 9: Luchtfoto	53
Bijlage 10: Kadastrale situatie	55
Bijlage 11: Beplantingsplan	56

1. Inleiding

De familie Spierings drijft van oudsher een melkveebedrijf dat al meer dan 150 jaar in de familie is. In de jaren 80 zochten Cor Spierings (56 jr) en zijn echtgenote T. Spierings (58) een nieuwe uitdaging. Deze uitdaging werd gevonden in een relatief onbekende sector, de viskwekerij. In 15 jaar tijd is deze tweede bedrijfstak uitgegroeid tot de huidige omvang. De kwekerij bestrijkt ongeveer 1.000 m², vanuit 22 recirculatiesystemen wordt circa 700 kuub water aangestuurd. Daarnaast beschikt de kwekerij over verschillende kweek en showbassins voor verschillende soorten siervissen. In 2001 is tevens een vijver- en aquariaspeciaal zaak geopend in het centrum van Oss. De jongste zoon Koos (26 jr) is mede verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering met betrekking tot de viskwekerij.

De melkveehouderij is altijd als eerste bedrijfstak blijven bestaan. De oudste zoon Jasper (29 jr) is momenteel verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van de melkveehouderij. In 2003 is een 3 + 0-rijige ligboxenstal gebouwd voor 86 melkkoeien. Deze ligboxen stal is voorzien van een GroenLabel systeem (sleufvloer) en een 2 x 9 stands zij-aan-zij melkstal. Het jongvee wordt gehuisvest separaat gehuisvest in een openfrontstal (1984). De oude ligboxenstal is nog gedeeltelijk in gebruik voor de huisvesting van het oudste jongvee en de droogstaande koeien. De familie Spierings heeft een milieuvergunning voor het houden van circa 113 melkkoeien en 60 stuks jongvee.

Op de locatie waar oorspronkelijk het voorste gedeelte van de oude ligboxenstal gesitueerd was is in 2007, 600 m² bedrijfsruimte nieuwgebouwd. Deze ruimte is reeds in gebruik als landwinkel, kaasmakerij, educatieruimte en opslag cq. verwerkingsruimte. Ook deze bedrijfstak valt onder de verantwoordelijkheid van Jasper. In de landwinkel worden verse streekproducten rechtstreeks aan de consument verkocht. Uniek in het assortiment is het vlees van de 'Brandrode runderen'. Momenteel heeft de familie Spierings circa 50 van deze inheemse runderen in bezit, welke zijn overgenomen van Natuurmonumenten. Met deze runderen wordt grond van Stichting Natuurmonumenten beheert. Het areaal beheersgronden zal de komende jaren flink toenemen en benodigde aantal runderen groeit daarmee. Dit staat in lijn met de plannen van de familie Spierings. Om aan de vraag naar het vlees van de Brandrode runderen te kunnen blijven voldoen en deze beter te kunnen exploiteren is groei van de kudde tot een omvang van circa 200 dieren noodzakelijk.

De Brandrode runderen worden in de winter opgesteld, de uiterwaarden waar de runderen in grazen moeten dan vrij zijn voor de functie waterberging. Het uitscharen van de dieren vindt pas plaats na afkalven (april – mei – juni). Momenteel worden de runderen gehuisvest in een gehuurde stal in Ravenstein. Voor de bedrijfsvoering is de verreweg van optimaal. Zeker met de voor ogen zijnde groei van de kudde is het van belang huisvesting te realiseren op bedrijfslocatie. Dit maakt toezicht, met name tijdens het afkalproces, beter mogelijk.

De huidige bouwkael biedt echter onvoldoende mogelijkheden voor de realisatie van een potstal t.b.v. de huisvesting van de Brandrode runderen. Uitbreiding van het huidige bouwkael is noodzakelijk. Momenteel is de Gemeente Oss bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Ter voorbereiding hierop heeft de gemeente op 30 mei 2008 een schrijven verstuurd o.a. ter inventarisatie van de individuele plannen m.b.t. het voorontwerp bestemmingplan. Familie Spierings heeft hierop een zienswijze ingediend bij de gemeente welke inging op hun plan om een potstal voor de Brandrode runderen op te richten. Op 17 november 2008 heeft de gemeente middels een brief te kennen gegeven het ingediende verzoek voorstelbaar zou kunnen zijn. Om het verzoek rechtstreeks in het bestemmingsplan Buitengebied te kunnen opnemen dient middels een ruimtelijk onderbouwing aangetoond te worden dat er geen ruimtelijk-planologische bezwaren bestaan tegen het verzoek.

2. Afwijking van het bestemmingsplan



Afbeelding 2.1: Geldend bouwvlak (oranje)

Het poldergebied ten noorden van Oss is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit plan is op 29 januari 1999 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten 14 september 1999 goedgekeurd. De gronden ten noorden van de Frankenbeemdweg hebben in dat plan de bestemming "Open agrarisch gebied". De locatie Oijenseweg 284 heeft een agrarisch bouwvlak toegewezen gekregen van ± 1 ha (zie afbeelding 2.1). De bestemming "Open agrarisch gebied" wordt in de Voorschriften bij het plan als volgt omschreven.

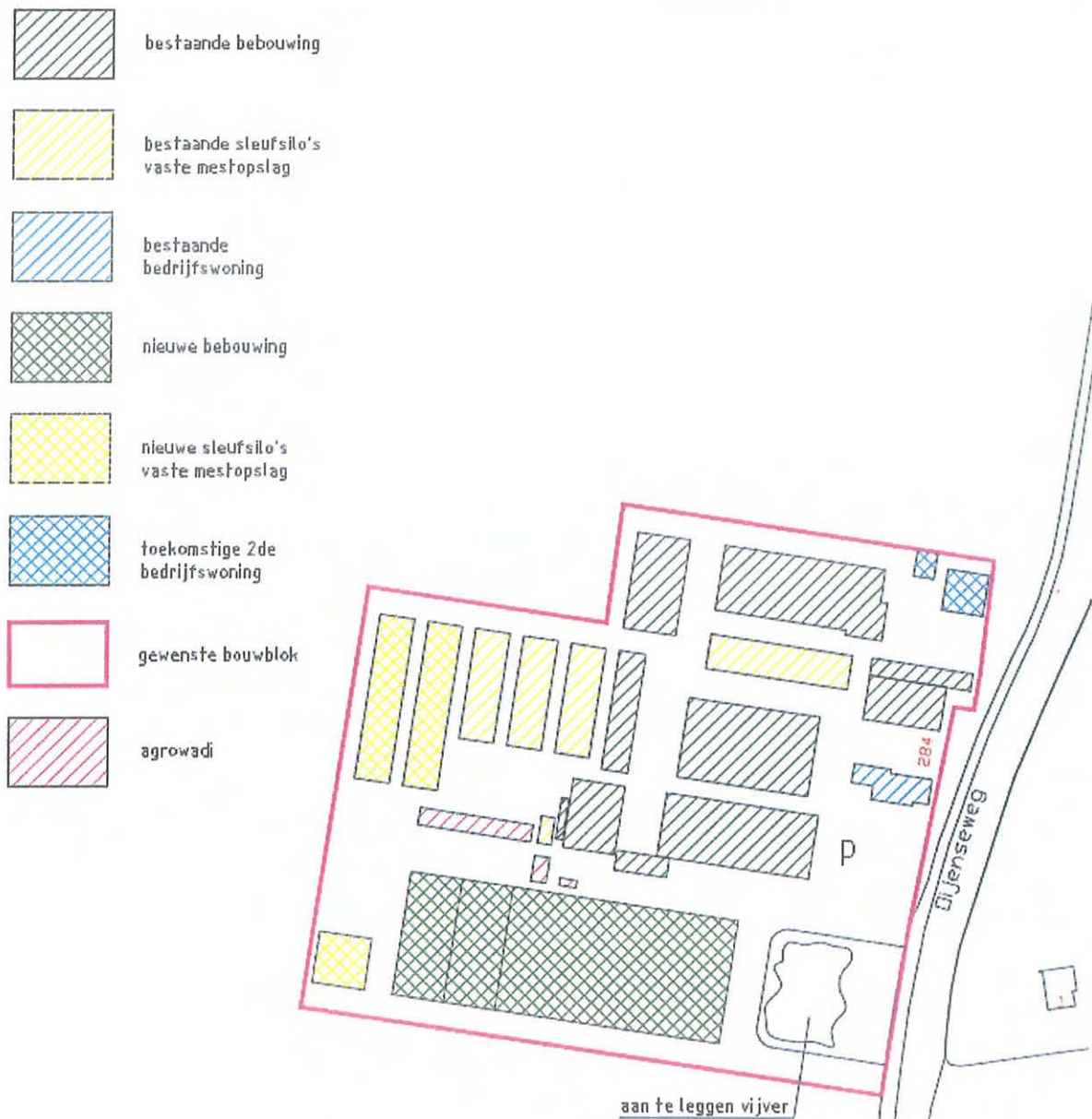
Open agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

De als "open agrarisch gebied" op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- extensief recreatief medegebruik;
- verkeersdoeleinden;
- voorzieningen van openbaar nut;
- behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden.

De agrarische bedrijfsuitoefening wordt als volgt uitgewerkt; Op de als "agrarisch bouwvlak" aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. De uitbreiding heeft betrekking op agrarisch natuurbeheer als onderdeel van een agrarisch bedrijf. Alle voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Vergroting van het bouwvlak tot de omvang van 2,5 ha is daarom noodzakelijk.



Figuur 2.1: Schets voorgestane bedrijfsontwikkeling

De formele procedure

Momenteel is de Gemeente Oss bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Ter voorbereiding hierop heeft de gemeente op 30 mei 2008 een schrijven verstuurd ter informatie richting betrokkenen m.b.t. de concept agrarische bouwvlakken en ter inventarisatie van de individuele plannen m.b.t. het voorontwerp bestemmingplan.

Familie Spierings heeft hierop een zienswijze ingediend bij de gemeente welke inging op hun plan om een potstal voor de Brandrode runderen op te richten. De stal is voorzien buiten het huidige bouwvlak (g.o.), maar ook buiten het concept bouwvlak zoals weergegeven in afbeelding 2.1. De stal is gewenst ten zuiden van de huidige inrichting, parallel aan overige bebouwing.

Op 17 november 2008 heeft de gemeente middels een brief te kennen gegeven het ingediende verzoek voorstelbaar zou kunnen zijn. Om het verzoek rechtstreeks in het bestemmingsplan Buitengebied te kunnen opnemen dient middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden dat er geen ruimtelijk-planologische bezwaren bestaan tegen het verzoek.

3. Projectprofiel

In dit hoofdstuk wordt het project nader omschreven.

3.1 Situering van de projectlocatie

De locatie Oijenseweg 284 is gelegen ten noorden van de kern Oss. Het perceel is kadastraal bekend als Oss, sectie O, nummer 6.

3.2 Referentiesituatie

In de inleiding is reeds een opsomming gemaakt van ontwikkelingen die het bedrijf de afgelopen 15 jaar heeft doorgemaakt. Deze ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat het bedrijf momenteel de bedrijfsomvang heeft zoals weergegeven in onderstaand kaartbeeld.

1. Werktuigenberging en opslagloods;
2. Viskwekerij;
3. Kas met kweek/showbassins;
4. Jongveestal;
5. Ligboxenstal melkvee;
6. Viskwekerij en opslagloods;
7. Landwinkel/kaasmakerij/ligboxenstal;
8. Sleufsilos;
9. Agrowadi;
10. Parkeerplaats bezoekers Landwinkel.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto locatie

3.3 Voorgenomen activiteit

De familie Spierings is voornemens om ten zuiden van de bestaande bebouwing, parallel aan de landwinkel, een potstal (36 mtr x 95 mtr) op te richten voor de huisvesting van Brandrode runderen. Vanwege het formaat van de stal zal in het definitieve ontwerp van de stal een geleding worden aangebracht. Tussen de potstal dient tenminste 15 meter van de bestaande bouwaf te staan in verband met de aanwezigheid van de agrowadi en de daarbij behorende voorzieningen. De locatie van de stal aan de zuidzijde van de huidige bedrijfsgebouwen is zorgvuldig gekozen. Al het rundvee, zowel de melkkoeien, jongvee als de zoogkoeien staan door de gekozen situering zo dicht mogelijk bij elkaar. Dit is van belang voor een logische routing op het bedrijf. Dit is met name van belang tijdens het voeren. Het rundvee (melk en vlees) vormen de hoofdtak op het bedrijf van de familie Spierings. De rundvee producten worden vervolgens via de Landwinkel vermarkt.

De Brandrode runderen worden ingezet voor de begrazing van de beheersgebieden van Stichting Natuurmonumenten. De familie Spierings heeft de kudde Brandrode runderen 2 jaar geleden overgenomen van Natuurmonumenten. Op dit moment bestaat de kudde uit circa 50 dieren. Om het product 'Brandrode runderen' beter te kunnen exploiteren moet de kuddeomvang groeien naar een omvang van circa 200 dieren. Daarbij zal het areaal beheersgronden naar verwachting groeien. De Brandrode runderen worden in de winter opgesteld en zullen na afkalven, doorgaans in de maanden april, mei en juni, uitgeschaard worden. De Brandrode runderen blijven vervolgens de gehele zomer in de uiterwaarden van de Maas.

Voor de opslag van het wintervoer voor de runderen worden er parallel aan de bestaande sleufsilos twee nieuwe sleufsilos (10 mtr x 32 mtr) gerealiseerd. Voor de sleufsilos dient voldoende ruimte te zijn voor het manoeuvreren met een mengvoerwagen en trekker. Door gebruik te maken van de ruimte die hier reeds voor gereserveerd is (voor de bestaande sleufsilos), wordt zo efficiënt mogelijk met de ruimte omgesprongen. Het samenstellen van de verschillende soorten voer in de mengvoerwagen is eveneens beter uit te voeren wanneer de sleufsilos bij elkaar gesitueerd zijn.

Achter de potstal wordt een mestvaalt gerealiseerd waar de vaste mest uit de potstal in opgeslagen kan worden alvorens het in het voorjaar wordt uitgereden over het land. In de toekomst is de initiatiefnemer voornemens een 'vuile weg' achter de potstal te realiseren. Dit vanuit zijn verwachting dat ook rundveebedrijven, evenals varkensbedrijven, aan het 'vuile- en schoneweg-principe' moeten voldoen. Alle erfverharding dient binnen het bouwblok gerealiseerd te worden. Het bouwblok dient zodoende aan de zuidzijde tot de aansluiting op de openbare weg door te lopen.

In figuur 2.1 is met 'P' de locatie van de parkeervoorziening weergegeven. De parkeervoorziening biedt plaats aan circa 30 auto's. Het personeel en de bezoekers van de landwinkel en de viskwekerij maken gebruik van deze parkeervoorziening. In de huidige situatie voldoet de parkeervoorziening ruim. De toevoeging van de potstal voor Brandrode runderen zal geen significante toename van de bezoekers aantallen met zich meebrengen. De huidige parkeervoorzieningen volstaan voor de toekomstige situatie.

In de situatieschets is tevens een 2^e bedrijfswoning opgenomen. Het bedrijf zal door de uitbreiding een dermate hoge toezichtsbehoefte krijgen, dat het niet reëel is deze taak op één persoon (gezin) te laten rusten. Naast de noodzakelijke filtersystemen die continu draaien in de viskwekerij, zijn er op het bedrijf 113 melkkoeien aanwezig en 150 zoogkoeien die op het bedrijf afkalven. Daarnaast is bewaking van het terrein noodzakelijk. Siervissen kunnen een aanzienlijke waarde vertegenwoordigen, wat diefstal aantrekkelijk maakt. Ook de goed geoutilleerde landwinkel zou een mogelijk doelwit van inbraak kunnen zijn.

Het voortdurende gebruik van de 2^e bedrijfswoning als bedrijfswoning is verzekerd. Er zijn twee bedrijfsopvolgers die reeds werkzaam zijn op het bedrijf. De omvang van het bedrijf is ruim voldoende om twee volwaardige inkomens uit te betrekken.

3.4 Oppervlakte van het project

Tabel 3.1: Oppervlakte voorzieningen

Bebouwing	Bestaand	Na realisatie plan
Woonhuis en garage	100 m ²	100 m ²
Werktuigenberging/loods (1)	420 m ²	420 m ²
Viskwekerij (2)	1.000 m ²	1.000 m ²
Kas met kweek/showbassins (3)	490 m ²	490 m ²
Jongveestal (4)	265 m ²	265 m ²
Ligboxenstal (5)	825 m ²	825 m ²
Viskwekerij en opslagloods (6)	285 m ²	285 m ²
Landwinkel/kaasmakerij/ligboxen (7)	765 m ²	765 m ²
Potstal brandrode runderen	- m ²	3.420 m ²
Totaal bebouwing	4.150 m²	7.570 m²
Overige voorzieningen		
Sleufsilo's (8)	1.370 m ²	1.690 m ²
Agrowadi (9)	190 m ²	190 m ²
Parkeerterrein (10)	400 m ²	400 m ²
Erfverharding	2.700 m ²	3.150 m ²
Totaal overige voorzieningen	4.660 m²	5.430 m²
Totaal	8.810 m²	13.000 m²

3.5 Gebruiksfunctie van het project

De activiteiten op de locatie richten zich op de verbrede landbouw. De nieuw te realiseren stal en opslagruimte is noodzakelijk voor de huisvesting de Brandrode runderen welke worden ingezet voor agrarisch natuurbeheer. Door de uitbreiding zal de gebruiksfunctie van de locatie niet wijzigen.

3.6 Ontsluiting van het project

De ontsluiting van de locatie Oijenseweg 284 is thans op de Oijenseweg. In deze situatie zal geen verandering te komen. De Oijenseweg sluit aan op de Frankenbeemdweg, op deze weg is tevens een tuincentrum ontsloten. De afwikkeling van het verkeer afkomstig van de inrichting van de familie Spierings is in de huidige situatie geen probleem. De toevoeging van een postal voor de Brandrode runderen zal geen extra belasting geven met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting.

4. Gebiedsprofiel

In dit hoofdstuk wordt het plangebied waarin het project is gelegen beschreven. Het plangebied ligt in buitengebied van Oss (gemeente Oss)

4.1 Omschrijving van het landschap

De projectlocatie is gelegen in de nabijheid van een overgang van middelhoge zandgronden naar rivierklei vlakte. De locatie zelf is gelegen op rivierkleigronden. Zie ook de bijlage voor de geomorfologische situatie m.b.t. de projectomgeving.



Figuur 4.1: Landschapkaart Nederland

Rivierklei

Rivierklei is gedurende het hele Quartair afgezet op de plekken waar rivieren stroomden. In de loop der tijd hebben de Rijn, IJssel, Schelde en Maas hun benedenlopen in de Hollandse Kustvlakte meerdere malen verlegd. Daardoor is in de ondergrond ook op sommige plekken waar tegenwoordig geen rivier meer stroomt rivierklei te vinden. Tegelijkertijd is een ingewikkeld netwerk van oude (zandige) stroomruggen in de ondergrond van het rivierengebied bewaard gebleven.

Komgrond of komklei bestaat uit zeer zware rivier of zeeklei. Deze gronden zijn zeer moeilijk te bewerken en zijn eigenlijk alleen geschikt voor grasland, dat komt door de geringe draagkracht van de bodem, en vooral de hoge grondwaterstand. Ontwatering is niet mogelijk vanwege klink. De vele boomgaarden in het rivierengebied komen door de grote oppervlakte aan oeverwallen, die bestaan uit zand en zware zavel wat wel prima is voor boomgaarden. Is grondbewerking noodzakelijk dan moet dat in ieder geval voor de winter gebeuren, omdat dan door inwerking van de vorst de klei kapotvriest tot prisma-achtige deeltjes.

Laaggelegen gebieden langs de rivieren werden vroeger regelmatig overstroomd. Hoe verder deze gebieden van de rivier af lagen des te kleiner was daar de stroming. Hierdoor werden zeer fijne kleideeltjes afgezet, die uiteindelijk de komgrond vormden.

4.2 Ruimtelijke structuur omgeving

De Oijenseweg ligt aan de noordzijde van Oss en begrenst de woonwijken Mette-geupel en Oijense Zij. Het poldergebied ten noorden van de Frankenbeemdweg wordt westelijk begrensd door de John F. Kennedybaan, de verbindingsweg van Oss met het aan de Maas gelegen dorp Lith. Aan de oostzijde wordt het in oenschouw te nemen polder-gebied begrensd door de Macharensseweg. De noordgrens van het poldergebied is de rivier de Maas.

Het poldergebied betreft een open landschap, overwegend als weide in agrarisch gebruik en gestoffeerd met verspreid gelegen overwegend in het kader van de ruilverkaveling Maaskant-West gestichte boerderijen. De bebouwing in de polder is pas aan de orde gekomen nadat het gebied watervrij was gemaakt door de afsluiting van de Beerse Overlaat en, door de ruilverkaveling, in de zestiger jaren het versnipperde grondbezit was gesaneerd. Daarvoor was bebouwing uitgesloten of uitsluitend op terpen of zandruggen mogelijk.

Recent is in het gebied het landinrichtingsproject “Lage Maaskant” uitgevoerd. In dit project lag de nadruk op het samenvoegen van door verkoop en vererving weer versnipperd grondeigendom (en pacht) en het versterken van natuur en landschap. Voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven is slechts zeer beperkt ruimte teneinde de openheid van het polderlandschap te consolideren. De voorgestane plannen hebben betrekking op de uitbreiding van een bestaande locatie. De locatie van de nieuwe bebouwing is zodanig gekozen dat er sprake is en blijft van een compact geheel.

4.3 Te beschermen functies en waarden in het gebied

De projectlocatie is gelegen aan de Oijenseweg 284 te Oss in een open agrarisch gebied. Deze gronden zijn bestemd voor het de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden dienen te worden behouden, hersteld en/of ontwikkeld.

In het uitwerkingsplan “Waalboss” – een ruimtelijke beleidsnota voor het gebied van Waalwijk tot en met Oss, gebaseerd op de doelstellingen van het streekplan “Brabant in balans” (2002) – is de planlocatie aangeduid als “Landelijk gebied – *landschapsbeheer*”. Het gebied ten noorden van Oss gelegen tussen de Frankenbeemdweg en de Paalakkerweg met daarin de projectlocatie is onderdeel van de stedelijke regio van het uitwerkingsplan en heeft daarin de aanduiding “landschapsbeheer” gekregen. Binnen deze strategie is mogelijkheid voor de ontwikkeling van landbouw.

Onlangs is de Nota Landschapsbeleid van de gemeente Oss verschenen. De planlocatie is gelegen in het komgebied. De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen gronden, worden begrensd door de oeverwal in het noorden en de dekzandrand in het zuiden. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door laanbeplanting, boerderijen al dan niet met erfbeplanting, waterlopen en een eendenkooi.

In de komgebieden wordt gestreefd naar het versterken van de rechtlijnige opbouw van de kommen met het duidelijke ritme van sloten, wegen en erven. Het contrast met de lossere vormen van de oeverwal en dekzandrand wordt versterkt door de karakteristieken van dit landschapstype zoals openheid, rationaliteit en grootschaligheid te benadrukken.

Het gehele complex landschappelijk ingepast worden door de toepassing van een rechtlijnige transparante bomenrijen van gebiedseigen bomen. Het beplantingsplan is bijgevoegd in de bijlage.

4.4 Infrastructuur

In het kader van deze ruilverkaveling zijn de voorheen geïsoleerde dorpen zoals Megen, Macharen, Haren, Teefelen, Dieden, Demen Overangel door de provincie ontsloten door de aanleg van betonwegen. Dit wegenstelsel – waarvan de Kennedybaan een van de drukst bereden wegen is – heeft vooral de afgelopen jaren veel sluipverkeer vanuit Oss naar 's-Hertogenbosch en naar de A50 bij Ravenstein veroorzaakt. De Frankenbeemdweg is een van die oost-westlopende wegen die zwaar belast is met sluipverkeer.

De infrastructuur ten noorden van Oss vraagt vanwege de belasting van landbouwwegen als de Frankenbeemdweg met sluipverkeer om aanpassing. De gemeente heeft inmiddels besloten de Frankenbeemdweg op te waarderen. Door dit besluit zal de afwikkeling van het verkeer vanaf de locatie Oijenseweg 284 in de toekomst verbeteren.

5. Beleidskader

5.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Duurzame en vitale landbouw

De landbouw, de grootste grondgebruiker van Nederland, zit midden in een veranderingsproces. De verwachtingen van de samenleving op gebieden als voedselveiligheid, dierenwelzijn, natuur en milieu ontwikkelen zich snel. Tegelijk heeft de liberalisering van de wereldmarkt ingrijpende gevolgen.

Een economisch vitale grondgebonden landbouw is in de ogen van het kabinet van belang voor het beheer van het buitengebied. Door teruglopende inkomsten neemt dit soort bedrijven echter in snel tempo af. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

5.2 Interimstructuurvisie

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*. De *Uitvoeringsagenda 2008-2009* sluit aan op de prioriteiten zoals die genoemd zijn in het Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant.

In de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) is een aantal belangrijke beleidsregels geformuleerd die ook van toepassing zijn op de locatie van de initiatiefnemer. Voor het buitengebied, waarbij de hoofdfuncties landbouw, natuur en recreatie zijn, is een zonering aangebracht in Groene Hoofdstructuur (GHS) en Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Beide zijn weer onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw. Per hoofdzone zijn er weer 3 of meer subzones. De locatie aan de Oijenseweg 284 is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) van het Streekplan 2002 van de provincie Noord-Brabant, onderdeel Landbouw subzone overig.

De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwproductie-gebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een provinciale aanduiding

achterwege is gelaten. Voor de plannen van de initiatiefnemer zijn enkele ruimtelijke ingrepen noodzakelijk. Het bouwblok moet worden uitgebreid. In de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat uitbreiding en nieuwvesting van een agrarisch bedrijf mogelijk is. Agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten.

5.3 Reconstructie

Het Reconstructieplan is vastgesteld door Provinciale Staten en goedgekeurd door de Minister. Het plan is op 29 juli 2005 gepubliceerd in de Staatscourant en daarmee in werking getreden. De integrale zonering is daarbij een verplicht onderdeel. De reconstructiewet bepaalt dat het reconstructiegebied ingedeeld moet worden in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

Legenda

Integrale zonering (planologische doorwerking)

Extensiveringsgebied

Natuur

Overig

Landbouwontwikkelingsgebied

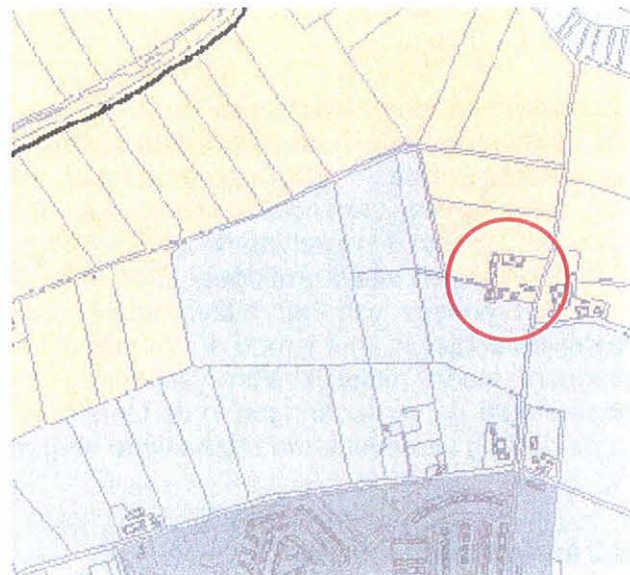
Primair

Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen

Secundair

Verwevingsgebied

Stedelijk gebied (geen integrale zonering)



• Figuur 2: Plankaart reconstructieplan

Het bedrijf is gelegen in de zone verwevingsgebied van het reconstructieplan Maas en Meierij. Een verwevingsgebied wordt in de Reconstructiewet omschreven als: "ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied 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."

De uitbreiding is grotendeels gepland in extensiveringsgebied. Doel van de extensiveringsgebieden is het behouden en versterken van waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie. Daarnaast is er ruimte voor wonen (op bestaand locaties), grondgebonden landbouw, kleinschalige en extensieve recreatie.

De plannen van de familie Spiering hebben betrekking op een grondgebonden veehouderij welke gecombineerd wordt met verbrede landbouw. De reconstructie legt uitsluitend beperkingen op aan de vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. De bedrijfsvoering bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden veehouderij in combinatie met niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. De reconstructie vormt zodoende geen belemmering voor de uitbreidingsplannen van de familie Spierings.

5.4 Structuurvisie Oss 2020

De structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020) en de keuzes die daarbij gemaakt worden. Het is de ruimtelijke vertaling en onderlinge afstemming van de ambities van de gemeente op een groot aantal sectorale beleidsterreinen, zoals het wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur, natuur, recreatie, landbouw en landschap. De structuurvisie biedt daarmee een integraal ruimtelijk beleidskader.

Kerdoel Landelijk gebied

Een impuls voor de recreatie in het landelijk gebied, naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijk gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap. Een blijvende ruimte voor de landbouw, met name in het komgebied.

Overwegingen

Het landelijk gebied van Oss strekt zich uit van Macharen in het noordwesten tot Keent in het zuidoosten van de gemeente. Het omvat een reeks van aantrekkelijke en open landschappen: van oeverwal tot dekzandrug. De reconstructie is richtingbepalend voor het buitengebied. Mogelijkheden voor de landbouw en versterking van de natuurlijke waarden zijn daarbij belangrijk. Het landelijk gebied verandert langzaam maar ingrijpend van karakter. Naast de agrarische productiegebieden is er ruimte voor natuur, recreatie en water. Het gaat erom de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied, met de rust en ruimte, te behouden en te versterken. Naast de landbouw is er behoefte aan nieuwe economische dragers in het landelijk gebied.

De familie Spierings heeft reeds in de jaren 80 de keuze gemaakt voor verbreding van de agrarisch activiteiten. Het bedrijf aan de rand van de kern Oss omvat een melkveehouderij, sierviskwekerij, landwinkel, kaasmakerij en agrarisch natuurbeheer. Op deze manier heeft de familie Spierings zelf een manier gevonden om de landbouw op het bedrijf en in het gebied te behouden in combinatie met verbreding van de activiteiten. De familie heeft daarmee al invulling gegeven aan de behoefte aan nieuwe economische dragers in het landelijk gebied.

5.5 Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijk gebied. De toekomstvisie van de gemeente Oss 'Oss op weg naar 2020' geeft aan dat het bewaren van het landschap, en de kostbare plekken in dit landschap, van groot belang is. Ook in de, in 2005 vastgestelde, structuurvisie wordt het belang van een mooi landschap onderkend. Voor het landschap (excl. Natuurgebieden) bestaat behoefte aan invulling van op strategisch niveau geformuleerde uitgangspunten naar concrete beleidskaders waarmee sturend kan worden opgetreden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om in deze behoefte te voorzien is de Nota Landschapsbeleid opgesteld. In de Nota Landschapsbeleid zijn de volgende doelen geformuleerd:

- behoud, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit van het Osse landschap;
- consistent en samenhangend beleid op het gebied van landschap waarbij de bestaande (strategische) visies ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en landschap zijn uitgewerkt naar concrete, gebiedsgerichte beleidskaders;
- bouwstenen te leveren voor de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied;
- leveren van heldere randvoorwaarden c.q. een helder beoordelingskader voor ruimtelijk relevante ingrepen vanuit de optiek van landschapskwaliteit.

De gemeente Oss bestaat landschappelijk gezien uit twee delen. Het noorden bestaat uit het laaggelegen, natte, rivierenlandschap van de Maas. Het zuidelijke deel bestaat uit het hooggelegen, droge dekzandlandschap. Binnen deze twee deelgebieden is een verdere differentiatie te zien. Deze verschillende landschapstypen leveren een gevarieerd landschap op. De Maas speelt, als grootschalig landschapselement, een belangrijke rol in de identiteit van het Osse landschap. De landschappelijke kwaliteiten van het Osse landschap liggen met name in de grote contrasten tussen de verschillende landschappelijke eenheden die op korte afstand van elkaar liggen. De onderscheiden landschapstypen zijn uiterwaard, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug. Binnen deze landschapstypen is er sprake van een verdergaande differentiatie en verfijning.

De locatie van de fam. Spierings is gelegen in het komgebied. De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen gronden, worden begrensd door de oeverwal in het noorden en de dekzandrand in het zuiden. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door laanbeplanting, boerderijen al dan niet met erfbeplanting, waterlopen en een eendenkooi.

In de Nota Landschapsbeleid is een SWOT analyse vastgesteld. In het landschap is ontwikkeling van het cultuurlandschap duidelijk afleesbaar (sterkt). De ontwikkeling van grootschalige eenzijdige landbouw wordt echter als zwakte gezien. Het landschap wordt momenteel eenzijdig gebruikt, recreatieve uitloop vanuit Oss-noord wordt gezien als kans voor het gebied. In overeenstemming met dit kader kan de bedrijfsvoering van de fam. Spierings allerminst éénzijdig genoemd worden en trekt burgers naar het buitengebied.

De openheid van de kom is de belangrijkste kwaliteit van het gebied. In de ontwikkelingsvisie wordt met name gestreefd naar het versterken en behoud van de openheid en de rechtlijnige opbouw van de kommen. Er wordt ingezet op het behoud van een vitale veeteeltsector. Schaalvergroting van de aanwezige grondgebonden en intensieve bedrijven is onvermijdelijk. Rendabele, grootschalige grondgebonden landbouwbedrijven zullen de beheerders van het landschap blijven. Verbreiding van de bedrijfsvoering door middel van bijvoorbeeld groene en blauwe diensten en extensieve vormen van recreatie is mogelijk.

Aan de bouw van stallen en loodsen worden randvoorwaarden gesteld die passen bij het landschapstype. Veel erven hebben, door geleidelijke groei en ontwikkeling, een enigszins rommelig karakter. De bebouwing kan in dergelijke situatie voorzien worden van een afschermende groene rand van gebiedseigen beplanting. De bebouwing hoeft hierbij niet geheel ingepakt te worden. Indien de bebouwing qua vorm, architectuur, materiaal- en kleurkeuze als hoogwaardig kan worden bestempeld, kan van het afschermende principe afgeweken worden. Er kan dan worden uitgegaan van een erf omzoomd met transparante bomenrij(en), gecombineerd met een watergang.

5.6 Buitengebied in beweging

De gemeenteraad van Oss heeft op 25 september 2008 de ontwikkelingsvisie "Buitengebied in beweging" vastgesteld. Dit document is het nieuwe, geactualiseerde beleid van de gemeente Oss met betrekking tot het buitengebied opgenomen. Zo heeft een aanpassing plaatsgevonden aan het reconstructieplan en het streekplan van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkelingsvisie vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van inventarisatie, de gebiedsbeschrijving en de visie zijn ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied voor het thema landbouw o.a. de volgende keuzes gemaakt:

- agrarische bedrijven worden in beginsel conform bestaande rechten bestemd, waarbij in principe alle gebouwen binnen het bouwvlak worden gebracht;
- alle voorzieningen van een bedrijf zoals erfverhardingen, sleufsilo's e.d. dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd;
- wel worden onderscheiden grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderijbedrijven;
- ook bijzondere agrarische bedrijven worden onderscheiden (veelal niet-grondgebonden agrarische bedrijven) anders dan intensieve veehouderij; het betreft viskwekerijen, tuinders, maden en wormkwekerijen, glastuinbouw enzovoort;
- de zonering uit de Interim-Structuurvisie provincie Brabant is leidend voor de mogelijkheden voor nieuwsvestiging, hervestiging, uitbreiding en omschakeling van agrarische bedrijven, uitgezonderd de intensieve veehouderijbedrijven waarvoor de integrale zonering intensieve veehouderij leidend is;
- in het plangebied kunnen agrarische bedrijven zich duurzaam ontwikkelen: Wel gelden bijzondere voorwaarden bij initiatieven tot uitbreiding. De bijzondere voorwaarden hangen samen met het beleid uit het reconstructieplan, de Interim-Structuurvisie, maar ook met de specifieke waarden van landschappen;

De gemeente Oss heeft in het kader van een principeverzoek van de initiatiefnemer reeds een eerste beoordeling gemaakt op basis van het beleid in de ontwikkelingsvisie. Een uitgebreide toelichting op de ontwikkelingsvisie zal daarom achterwegen blijven. Hierna volgt de conclusie zoals de gemeente Oss deze geformuleerd heeft.

“Wij komen tot de conclusie dat het door u ingediende verzoek voorstelbaar zou kunnen zijn op basis van onze eerste toets aan de beleidskaders van de notitie “Buitengebied in beweging. Om uw verzoek rechtstreeks in het bestemmingsplan Buitengebied te kunnen opnemen, dient u aan te tonen dat er geen ruimtelijke-planologische bezwaren bestaan tegen het verzoek.”

5.7 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010

In samenwerking met het bureau BügelHajema heeft de gemeente Oss een zogenaamd voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied gemaakt. Dit voorontwerp ligt ter inzage van 25 mei 2009 tot 6 juli. Hiermee krijgt iedereen van Oss de gelegenheid in een vroegtijdig stadium hun mening kenbaar te maken.

Het voorontwerp bestaat uit een toelichting, de planregels en de plankaarten. In de toelichting worden in paragraaf 3.5.2. de agrarische bestemmingen behandeld. Complex vraagstuk bij het bepalen van bouwvlakken is het feit dat het reconstructieplan leidend is voor de toewijzing van bouwvlakken aan de intensieve veehouderij, en dat het bestemmingsplan hier ook aan moet voldoen, terwijl voor de bepalingen voor de overige agrarische bedrijven teruggevallen moet worden op de Interim-structuurvisie. Om deze redenen is een stroomschema opgesteld welke de leidraad heeft gevormd bij het afwegen van de bouwvlakken en stapsgewijs de criteria voor een agrarisch bouwvlak behandelt. Het stroomschema is toegevoegd in de bijlage. Voor de onderhavige locatie komt men na het doorlopen van het stroomschema uit op een bouwvlak op maat van maximaal 2,5 ha.

Met betrekking tot een tweede bedrijfswoning maakt de toelichting melding van het de in het plan opgenomen ontheffingsregeling voor de realisering van een tweede agrarische bedrijfswoning. Aan de bevoegdheid is een aantal strikte voorwaarden verbonden, waaronder de voorwaarde dat aangetoond dient te zijn de sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten. Een en ander is reeds behandeld in hoofdstuk 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

6. Planologisch relevante aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologisch relevante aspecten die voor het project van toepassing zijn.

6.1 Natuur en landschap

6.1.1. Natura-2000

Het bedrijf is niet gelegen in de buurt van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Uiterwaarden Waal, is gelegen op een afstand van ruim 8 km. Deze afstand kan gezien worden als zeer ruim evenals de kritische depositie van het gebied.

Uiterwaarden Waal

Oppervlakte:	5.525 ha
Provincie:	Gelderland
Gemeente:	Beuningen, Druten, Neder-Betuwe, Maasdriel, Neerijnen, Nijmegen, Overbetuwe, Tiel, West Maas en Waal, Zaltbommel
Korte karakteristiek:	Oude meanders en oeverwanden
Sitecode:	NL2003041 (Rijswaard en Kil van Hurwenen) NL2000011 (Waal)
Kritische depositie:	(Rijswaard en Kil Hurwenen) 1.300 mol N/ha/jaar

Tot begin 2008 stond het Toetsingskader ammoniak en Natura 2000 uitbreiding toe tot maximaal 5% van de kritische depositie. Na het onderuit gaan van dit toetsingskader is er door de taskforce 'Trojan' gewerkt aan het rapport '*Stikstof/ ammoniak in relatie tot Natura 2000*'. Het kabinet zal in het najaar van 2008 reageren op dit rapport.

Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. De handreiking biedt handvatten waarmee het bevoegd gezag vergunningaanvragen kan beoordelen voor uitbreiding of oprichting van veehouderijbedrijven. De handreiking is niet een tot in detail ingevulde handleiding. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Tot die tijd dient voor een vergunning steeds een afzonderlijke toets uitgevoerd te worden van de effecten op het Natura 2000-gebied. Bij de vergunning wetmilieubeheer welke te zijner tijd ingediend dient te worden zal hier verder naar gekeken worden. Mogelijk is er dan een helderder en eenduidiger beleid omtrent Natura-2000 gebieden de daarvoor benodigde vergunningen.

6.1.2 Flora en Fauna toets

De relevante wetgeving voor dit onderwerp bestaan uit de Flora- en Faunawet. Deze wet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Belangrijk daarbij zijn de volgende verbodsbepalingen. Het is verboden;

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. (art 8 Flora- en Faunawet);
- Dieren; behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen. (art 9 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten. (art 10 Flora- en Faunawet);

- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. (art 11 Flora- en Faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (art. 12 Flora- en Faunawet).

De voorgenomen activiteiten mogen niet leiden tot een overtreding van de bovengenoemde verboden.

Via de provincie Brabant zijn de gegevens opgevraagd van de betreffende kilometerhokken waarbinnen het plangebied zich bevindt. Het plangebied bevindt zich binnen het kilometerhok $x=164/y=422$. De voorgestane uitbreiding heeft tevens betrekking op de kilometerhokken $x=163/y=422$ en $x=164/y=421$. Voor een volledig beeld van de omgeving is ook van kilometerhok $x=163/y=421$ de rapportage opgevraagd. De rapportage zijn in de bijlage bijgevoegd. Uit deze gegevens blijkt dat in de directe omgeving (<50m) van het plangebied geen beschermde diersoorten zijn aangetroffen. De aangetroffen flora en fauna bevindt zich verder van de bedrijfsgebouwen.



Ten aanzien van de voorgestane plannen hoeft er geen sloot meer te worden gedempt. Er gaat dan ook geen leefgebied voor amfibieën en vissen verloren. Potentieel broedbiotoop voor weidevogels wordt mogelijk wel aangetast. Echter, aangezien weidevogels een zekere minimum afstand tot gebouwen en andere opgaande elementen in acht nemen, zullen zij in de huidige situatie al een afstand van enkele honderden meters tot het plangebied aanhouden. Daarbij is in de directe omgeving van het plangebied voldoende vervangende broedbiotoop aanwezig. Om strijdigheid met het artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen, is het van belang de bouwwerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen van de weidevogels (half maart – half juli).

De initiatiefnemer is voornemens om na realisatie van de nieuwbouw erfbeplanting aan te brengen. Dit zal een positieve bijdrage leveren aan de foerageer- en schuilmogelijkheden voor struweelvogels. De voorgestane plannen hebben zodoende een positieve bijdrage aan de diversiteit van het flora- en faunabestand.

6.2 Cultuurhistorie en archeologie

Op de indicatieve archeologische waardenkaart, welke is vastgesteld door de gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d. 15 januari 2002, is aangegeven dat er een lage waarde geldt voor het plangebied. Ofwel in het plangebied zijn weinig tot geen archeologische waarden te verwachten. Dit komt overeen met de gegevens van 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Oss' (d.d. 22-04-2008). Nader onderzoek bij realisatie van de bouwwerken wordt daarom ook niet nodig geacht (zie bijlage 3). Wel is men verplicht toevallsvondsten te melden bij het bevoegde gezag.

6.3 Milieu

6.3.1 Wet geluidhinder

Het aspect verstoring richt zich op de uitstraling van verstoringen die de rust van het gebied aantasten. De geluidsproductie zal in hoofdzaak afkomstig van volgende bronnen zijn:

- Transportbewegingen, laden, lossen;
- Motoren t.b.v. (voeder)installaties en/of verpompen van mest;
- Ventilatoren.

Aan de hand van de richtwaarden voor de desbetreffende woonomgeving zoals aangegeven in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening wordt een inrichting getoetst. Hierin zijn de volgende geluidsvoorschriften opgenomen:

Het geluidsniveau, veroorzaakt door de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag ter plaatse van woningen van derden, andere geluidsgevoelige bestemmingen en, voor zover binnen een afstand van 50 m van de inrichting geen woningen van derden of andere geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, op enig punt op 50 m van de inrichting niet meer bedragen dan:

- 40 dB(A) gedurende de dagperiode tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
- 35 dB(A) gedurende de avondperiode tussen 19.00 uur en 23.00 uur;
- 30 dB(A) gedurende de nachtperiode tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Het piekgeluidsniveau L_{Amax} veroorzaakt door de inrichting, gemeten in meterstand "fast", mag nabij gevels van woningen, niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) gedurende de dagperiode tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
- 65 dB(A) gedurende de avondperiode tussen 19.00 uur en 23.00 uur;
- 60 dB(A) gedurende de nachtperiode tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Voor de uitbreiding is reeds een milieuvergunning verleend. De voorgestane uitbreiding brengt vrijwel geen extra verkeers- en transportbewegingen met zich mee. In de winterperiode, wanneer de Brandrode runderen opgesteld staan, zal de duur van de in de inrichting te verrichte werkzaamheden toenemen (voeren, opstrooien). Ten tijden van het opstallen en uitscharen van de Brandrode runderen zal het aantal transportbewegingen wel toenemen. Het betreft echter geen structurele transportbewegingen. De uitbreiding vindt daarbij plaats op 100 meter van de dichtstbijzijnde woning, dit betreft de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf aan de Noordstraat 1. De afstand van 100 meter zorgt dat de geluidsbelasting op deze woning miniem is.

6.3.2 Wet geurhinder en veehouderij

De uitbreiding heeft betrekking op zoogkoeien en overig rundvee die worden gehouden in het kader van natuurbeheer. Voor deze diercategorieën zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissienormen opgenomen. Zoogkoeien en overig rundvee vallen zodoende onder de 'vaste afstand' dieren. Ten opzichte van de bebouwde kom dient een afstand van minimaal 100 meter aangehouden te worden. Voor de geurgevoelige locaties buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van tenminste 50 meter. Het nieuw te bouwen dierverblijf is gepland op een afstand van 100 meter van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Er wordt zodoende ruimschoots voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

6.3.3 Wet luchtkwaliteit

De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld die door Nederland ook zijn opgenomen in de nationale wetgeving: de Wet Luchtkwaliteit 2007 (Stb. 2007, 434). Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is samen met de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 in werking getreden (Stb. 2005, 398). De Wet Luchtkwaliteit geeft kwaliteitsnormen voor de luchtverontreiniging door de stoffen stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden (Nox), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), koolmonoxide (CO), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Grenswaarden geven het niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn bereikt moet worden.

Voor de inrichting aan de Oijenseweg 284 te Oss is in hoofdzaak alleen fijn stof van belang. Daarbij geldt dat in artikel 20 van het besluit is aangegeven dat voor zwevende deeltjes (PM₁₀) de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens onderstaande waarden gelden:

- 40 microgram per m³ als max. jaargemiddelde concentratie
- 50 microgram per m³ als max. vierentwintiguurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Ten behoeve van de milieuvergunning (2002) is geen emissietoets voor fijnstof uitgevoerd. Het Besluit Luchtkwaliteit (2005) en de Wet Luchtkwaliteit (2007) is immers pas nadien in werking getreden. Om een beeld te krijgen van de huidige en toekomstige fijnstofemissie is gebruik gemaakt van het beperkte rekenmodel van het RMB. Het rapport van deze berekening is bijgevoegd in de bijlage. Hieruit bleek dat de inrichting ook na uitbreiding voldoet aan de gestelde grenswaarden.

6.3.4 Bodem

Ten opzichte van de vergunde situatie vindt er een uitbreiding plaats ten aanzien van bodembedreigende processen. Hierbij kunnen worden genoemd, de opslag van vaste mest, en krachtvoer. In het kader van de Wet milieubeheer zijn en worden er in de voorschriften bodembeschermende maatregelen opgenomen. Voor wat betreft de opslag en vertappen van milieugevaarlijke stoffen, zoals dieselolie, afgewerkte olie en smeermiddelen, wordt er getoetst aan de NRB (Nederlandse Richtlijn Bodembescherming). De opslagvoorzieningen voor vaste mest worden voorzien van een vloeistofkerende vloeren.

Het te realiseren bouwwerk is een agrarisch gebouw (lichte industrie functie) waarbij vanuit gegaan kan worden dat men er minder dan 2 uur per dag verblijft, waardoor een eventueel bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

6.3.5 Integrale veiligheid

Integrale veiligheid is een verzamelnaam voor alles wat bedrijven ondernemen om de veiligheid en gezondheid van mens en milieu te beschermen. Door middel van het naleven van de voorschriften van de milieuvergunning wordt er binnen de inrichting verantwoord omgegaan met deze aspecten. De te gebruiken producten voor de voeding van de dieren leveren geen enkel risico op omdat deze geen gevaarlijke componenten bevatten. Alle voeders die gebruikt worden voldoen aan de kwaliteitsstandaard GMP-HACCP gesteld en gecontroleerd door het Productschap Diervoeders. Ook de technologie die gebruikt wordt bij de voerinstallaties levert hier geen risico op. De activiteiten die binnen het agrarisch bedrijf plaatsvinden hebben bij een normale bedrijfsvoering geen extra risico van ongevallen als gevolg. In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich geen pompstations ed.

6.3.6 Ammoniak

Voor de inrichting is reeds eerder een milieuvergunning verleend. De uitbreiding heeft betrekking op de uitbreiding met dieren welke worden gehouden in het kader van natuurbeheer. De Wet ammoniak en veehouderij geeft aan dat uitbreiden met dieren in het kader van natuurbeheer onbeperkt mogelijk is. Beperkingen vanuit dit punt zijn dan ook niet te verwachten. De inrichting is niet gelegen in een kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen.

7. Watertoets

7.1 Beleid

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 op de waterhuishouding (art. 1 Wwh). Zowel het oppervlakte water 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 watertoets is het gehele proces van plantoetsing en wateradvies. Wat veelal de watertoets wordt genoemd is in feite het wateradvies dat het waterschap aan de gemeente geeft. Deze paragraaf is bedoeld om een zo duidelijk mogelijk beeld te schetsen van de aard van het bedrijf, de uitbreiding en de gevolgen voor de waterhuishouding.

De inrichting is gelegen ten noorden van de kern Oss in het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas.

Rijksbeleid: Vierde Nota Waterhuishouding

De hoofddoelstelling van de Vierde Nota Waterhuishouding is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land door het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Gezonde en veerkrachtige watersystemen betekenen dat een duurzaam gebruik ervan voor nu en in de toekomst gewaarborgd blijft. De veerkracht van watersystemen kan worden versterkt door het waterbeheer op een natuurlijke wijze uit te voeren, zodat de wezenlijke waarden en kenmerken van het watersysteem zo veel mogelijk intact blijven.

Waterschap Aa en Maas (=bron)

Het waterbeheer richt zich op het realiseren van het voor de toegekende waterhuishoudkundige functies gewenste waterbeheer (oppervlaktewater en ondiep grondwater).

In december 2002 hebben de Provinciale Staten de partiële herziening Waterhuishoudingplan, 2003-2006 (WHP2+), vastgesteld. Het WHP2+ legt de verschillende doelstellingen per deelfuncties voor water en watersysteem vast: welke doelstellingen moeten op welke plaats worden gerealiseerd. Voor de deelfuncties is vervolgens een meer of minder strikt beschermingsbeleid geformuleerd. Bij het toekennen van deze deelfuncties is rekening gehouden met het ruimtelijk beleid, zoals de groene en agrarische hoofdstructuur uit het Streekplan, de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR) en met name ook de Reconstructie zandgronden Noord-Brabant.

Het in het WHP2+ per deelfunctie aangegeven beschermingsbeleid is doorvertaald naar de Keur oppervlaktewateren en is in Gebiedsgericht vergunningen- en ontheffingenbeleid nader uitgewerkt.

Aangezien water zich niets aantrekt van de grenzen van de in het Streekplan en WHP2+ aangegeven functiegebieden kunnen activiteiten in de verschillende gebruiksfuncties elkaar onbedoeld over grote afstanden beïnvloeden. Het uitgangspunt is er naar te streven dat maatregelen/activiteiten ten behoeve van het ene belang niet leiden tot schade voor andere belangen: het 'goede burencprincipe'. Het huidige beleid van het waterschap is met name gericht op het halen van de doelstellingen vernoemd in het WHP2+ en de reconstructieplannen.

Voor de besluitvorming naar aanleiding van vergunning- en ontheffingaanvragen is het van belang in welk type keurgedied een activiteit of werk plaatsvindt. Het plangebied is gelegen in een keurgedied 'overige'. In de overige gebieden geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

In overige gebieden is het beheer en de inrichting van oppervlaktewateren vooral gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het landbouwkundig gebruik van de gebieden dan wel het realiseren van de gewenste ontwateringbasis in stedelijk gebied. Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat ingrepen t.b.v. de landbouw en het stedelijk gebied geen onevenredig nadelig effect hebben op de aanwezige natuurwaarden en de gewenste natuurontwikkelingsmogelijkheden.

7.2 Huidige situatie Oijenseweg 284

De huidige inrichting aan de Oijenseweg 284 heeft in de referentiesituatie een oppervlakte van ongeveer 4.150 m² dakoppervlak en ca. 4.470 m² (semi) (erf) verharding. In 2006 is het bedrijf geselecteerd voor het project "Agrowadi's". In totaal wordt er 1.230 m² erfverharding, 1.248 m² dakoppervlak en 1.280 m² overige verharding afgestroomd naar het zuiveringssysteem. Het hemelwater afkomstig van de overige daken en erfverharding stroomt via erfriolering naar het oppervlaktewater.

Het erfafspoelwater wat via het zuiveringssysteem wordt afgevoerd, wordt in eerste instantie opgevangen in een buffersysteem (nuttige inhoud 11,8 m³) waar slibafvang en hydraulische buffering plaatsvindt. Dit buffersysteem is voorzien van een overstort naar oppervlaktewater. Middels een pompput wordt het water uit de buffer overgepompt naar de agrowadi (max 3,6 m³ per dag). De agrowadi heeft een inhoud van 182 m³ en bestaat uit een folie, waarin een filtratiebed wordt aangebracht, met bovenin een verdeelsysteem en onderin een drainagesysteem. De drainagebuizen komen samen in een effluentput. Vanuit deze effluentput stroomt het gezuiverde afvalwater onder vrijerval naar het oppervlaktewater.

7.3 Voorgenomen activiteit

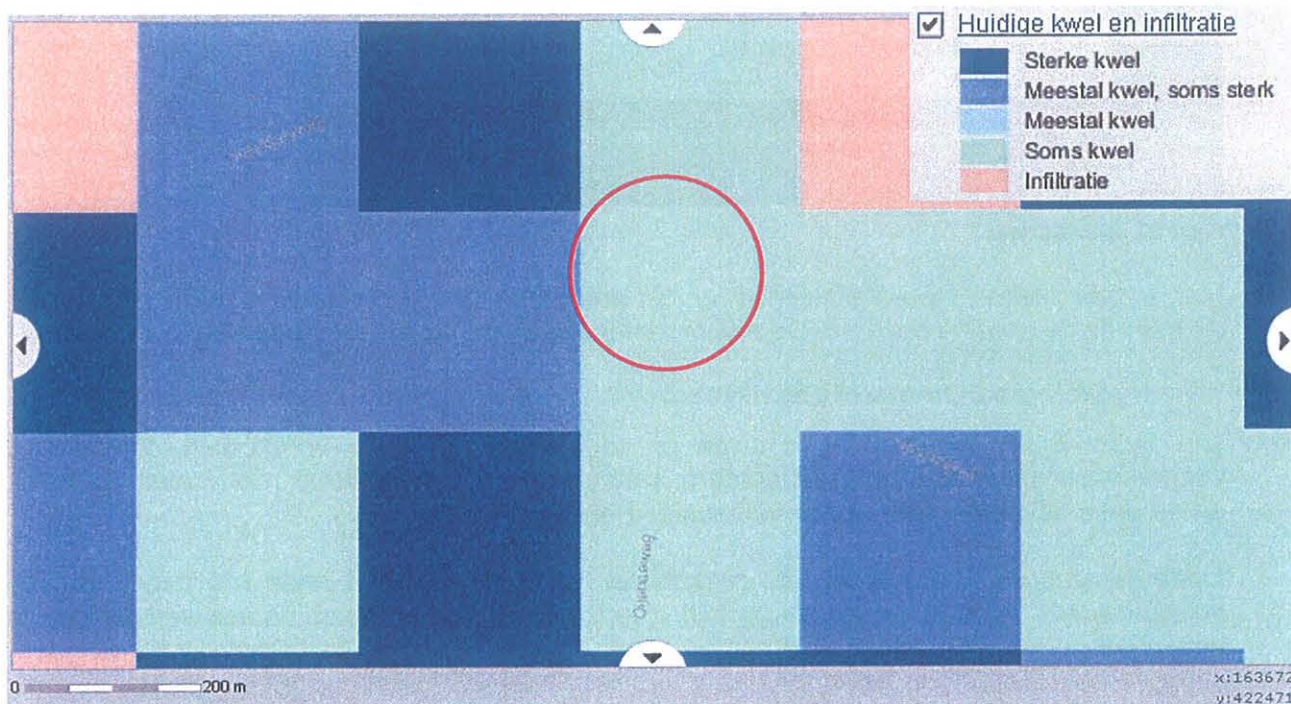
Door realisatie van het plan zal het verharde oppervlakte met 4.190 m² toenemen. Het erfafstroomwater van de sleufsilos zal afstromen richting de agrowadi. Zodoende dient er rekening gehouden te worden met 3.870 m² extra verhard oppervlak.

Tabel 7.1: Toename verhard oppervlak

Bebouwing	Bestaand	Na realisatie plan
Totaal bebouwing	4.150 m ²	7.570 m ²
Sleufsilos	1.370 m ²	1.690 m ²
Parkeerterrein	400 m ²	400 m ²
Erfverharding	2.700 m ²	3.150 m ²
Totaal	8.620 m²	12.810 m²

7.4 Locatie

De locatie aan de Oijenseweg 284 is gekenmerkt als soms kwel (Wateratlas Brabant) tot intermediair gebied (RLG-atlas). Een intermediair gebied is een overgangsgebied tussen kwel- en infiltratiegebieden. Het grondwater fluctueert per seizoen. In droge tijden infiltreert de neerslag gemakkelijk en in natte perioden wordt de overtollige neerslag afgevoerd. In droge periode kan dan ook goed geïnfilteerd worden, in natte perioden zijn die mogelijkheden beperkt. Verwacht wordt dat op de locatie de mogelijkheden voor infiltratie doorgaans matig zijn. Dit komt overeen met de praktijkervaringen van familie Spierings



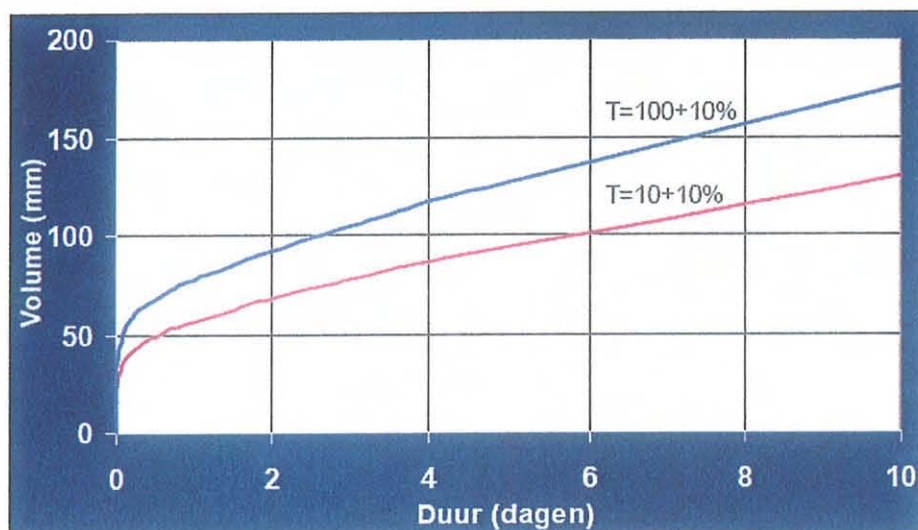
Figuur 7.1: Kwel en infiltratie (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

De GHG binnen het plangebied bedraagt 60 tot 80 cm – mv. Er moet uitgegaan worden van de gemiddeld hoogste grondwaterstand, in dit geval 60 cm – mv. De grondwaterklasse wordt daarmee gekwalificeerd als 'Midden'. De afvoercoëfficiënt in deze klasse bedraagt 0,67 l/s/ha. Deze coëfficiënt dient vermenigvuldigd te worden met de factor 1,3 door de aanwezigheid van klei in de bovenlaag van de bodem. De afvoercoëfficiënt bedraagt 0,871 l/s/ha.

7.5 Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

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).

Het watersysteem in het landelijke gebied is veelal ontworpen op een (afvoer)gebeurtenis met een herhalingstijd van 10 jaar ($T=10$). Er dient getoetst te worden aan de maatgevende neerslaggebeurtenis volgens de regenduurlijn $T=10$. Door de klimaatsveranderingen nemen de neerslagintensiteiten in komende decennia mogelijk toe. De neerslagvolumen van de regenduurlijnen worden daarom vooraf met 10% verhoogd.



Figuur 7.2: regenduurlijnen

Met de specifieke afvoercoëfficiënt voor het gebied en de regenduurlijn ($T=10+10\%$) wordt de benodigde berging bepaald. De afvoercoëfficiënt in het plangebied bedraagt 0,871 l/s/ha.

7.5.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, worden de volgende waterkwantiteitsrits gehanteerd, waarbij de optie 'hergebruik' het meest wenselijk is en de optie 'afvoeren naar oppervlaktewater' het minst wenselijk is.

Optie 'hergebruik': hergebruik van regenwater vindt niet plaats binnen het bedrijf van de initiatiefnemer. Binnen de inrichting zijn geen mogelijkheden deze hemelwatertoevoer te verwerken of hergebruiken.

Optie 'vasthouden': geconcludeerd kan worden dat op basis van de grondwaterstanden (GHG 0,6 m -0,8 m – mv) en de wisselende infiltratiemogelijkheden ter plaatse, de bodem redelijke mogelijkheden biedt voor de berging en infiltratie van hemelwater.

7.5.2 Bergingscapaciteit

Versnelde afvoer door de geplande uitbreiding dient voorkomen te worden. Door het nieuwe verharde oppervlak zal het water versneld afstromen. Dit effect kan opgevangen worden door deze versnelde afvoer te compenseren middels een waterberging (retentie). De benodigde waterberging kan bepaald worden door de regenduurlijnen $T=10+10\%$ in relatie te brengen met de maatgevende afvoer (afvoercoëfficiënt 0,871 l/s/ha). Er wordt geen rekening gehouden met infiltratie bij de situatie $T=10$.

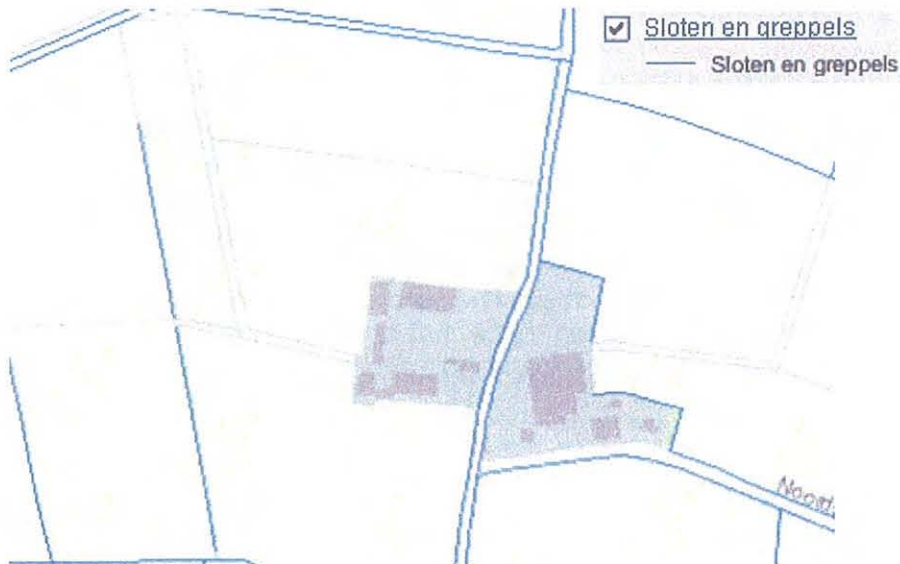
Tabel 7.2: Bepalen benodigde berging

Tijdsduur	Neerslag hoeveelheden $T=10+10\%$ (mm/ha)	Maatgevende afvoer (mm/ha)	Benodigde berging (mm/ha)
6 uur	42,9	1,881	41,02
8 uur	45,4	2,508	42,92
12 uur	48,8	3,763	45,08
24 uur	56,5	7,525	49,01

Op de tijdsduur van 24 uur is het verschil tussen de neerslaghoeveelheid en de maatgevende afvoer het grootst. Dit verschil bepaald de benodigde berging. Er moet 49,01 mm berging gecreëerd op 3.870 m². De benodigde totale inhoud van de buffer bedraagt $0,04901 \times 3.870 \text{ m}^2 = 190 \text{ m}^3$.

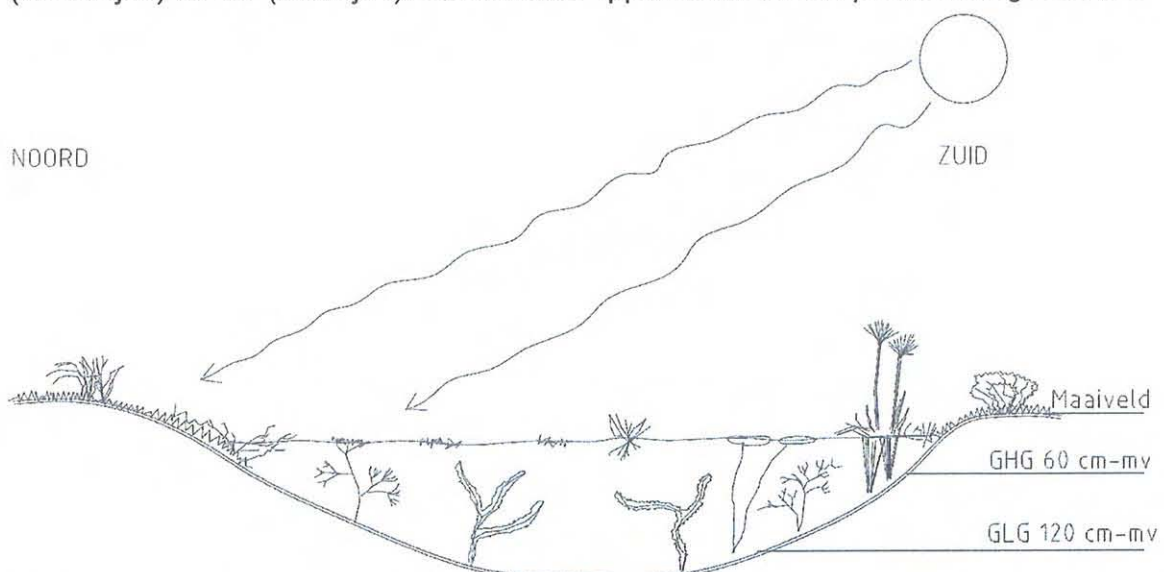
7.6 Bergings- / Infiltratievoorziening

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt infiltratie toegepast. Infiltratiemogelijke binnen het plangebied zijn wisselend. Binnen het plangebied zijn geen bestaande waterlopen aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater ligt op 50 meter afstand parallel aan de Oijenseweg. Er zal een nieuwe voorziening voor de opvang van water binnen het plangebied worden gerealiseerd. Deze voorziening wordt in de vorm van een poel gerealiseerd.



Figuur 7.3: Sloten

De GHG-hoogte binnen het plangebied bedraagt circa 60 - 80 cm-mv. Voor het berekenen van de buffercapaciteit, moet rekening worden gehouden met deze hoogte. De waterbuffer krijgt hierdoor een nuttige diepte van 0,60 m – mv. De bovenste 10 centimeter van de waterbuffer is onbruikbaar als buffer, omdat deze als waakhoogte zal dienen. Dit betekent dat er per saldo 50 cm waterbuffer overblijft. Er is sprake van een taludhelling variërend van 20° (noordzijde) tot 35° (zuidzijde). De minimale oppervlakte van de poel bedraagt 380 m².



Figuur 7.4: principe doorsnede poel

7.7 Bijzondere water en voorzieningen

7.7.1 Locatie waterberging

Ten oosten van de geplande waterberging ligt op een afstand van 8 meter het dichtstbijzijnde oppervlaktewater. Deze sloot heeft geen bijzondere waarde. Het gehele plangebied is niet in een attentiegebied gelegen. Het realiseren van bebouwing binnen het plangebied speelt geen rol bij bergingstekort in de omgeving.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingszone (zie bijlage 6).

7.7.2 Ecologische verbindingszone + natte natuurplek

Het waterschap legt o.a. in Noord-Brabant de natte ecologische verbindingszones (EVZ's) aan. In de praktijk komt het neer op het realiseren van brede, natuurvriendelijke oevers bij bestaande watergangen. Ze worden bij voorkeur aangelegd aansluitend bij de bestaande Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en andere natte natuur en gecombineerd met de vereiste waterberging in het landelijk gebied ("waterbergingsoevers").

Het plangebied wordt niet doorkruist door een ecologische verbindingszone. Het plangebied ligt eveneens niet in een bufferstrook van een natte natuurplek. Het realiseren van bebouwing binnen het plangebied zal geen nadelige effecten op de ecologische verbindingszone met zich meebrengen.

7.8 Schoon inrichting

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

Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar gezuiverd en geïnfiltreerd d.m.v. de agrowadi of afgevoerd naar de nieuw te realiseren bergingsvoorziening. Afhankelijk van het afstroomgebied wordt het erafspoelwater middels straatkolken en afvoerleidingen of persleiding richting de buffer afgevoerd. Eén en ander staat nauwkeurig beschreven in het rapport 'Emissiereductie met behulp van een agrowadi' van waterschap Aa en Maas. Het dakafspoelwater van de nieuw te realiseren potstal wordt middels afvoerleidingen richting de poel afgevoerd.

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.

7.9 Toetsingscriteria

De watertoets bestaat uit de onderstaande toetsingscriteria. Punt voor punt wordt afgewogen of het verantwoord is om de voorgenomen activiteit te realiseren.

7.9.1 Veiligheid

De waarborging dat bij extreme neerslag de hoeveelheid water ook daadwerkelijk kan worden afgevoerd is aanwezig. De buffer zal zodanig groot zijn dat de capaciteit voldoende is bij $T=10+10\%$.

Voor een situatie van $T=100+10\%$ zal er overloop zijn naar omliggende gronden, deze zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Er zal geen sprake zijn van overlast bij derden.

7.9.2 Wateroverlast

De wateroverlast wordt zoveel mogelijk beperkt om via de waterbuffer het hemelwater te laten infiltreren. Het oppervlaktewater wordt hierdoor door de grond opgenomen, waardoor eventuele wateroverlast beperkt blijft. Alleen bij extreem weer zal door middel van een overstort water op het oppervlaktewater worden geloosd, waardoor eveneens eventuele wateroverlast beperkt blijft.

7.9.3 Riolering

Het bedrijf is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater wasplaats, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders.

7.9.4 Volksgezondheid

Het hemelwater wat via de buffer wordt geïnfiltreerd, vormt geen risico voor zowel de volksgezondheid als voor collega veehouders in verband met het eventueel overbrengen van dierziekten. De meeste bekende dierziekten kunnen niet worden overgebracht via het oppervlaktewater. Al het bedrijfsafvalwater verdwijnt in de mestkelders waar het biologisch wordt afgebroken en daarna verantwoord wordt uitgereden op het land en dus nooit het oppervlaktewater kan vervuilen.

7.9.5 Grondwateroverlast

Bij berging in de waterbuffer is geen sprake van invloed op het grondwater omdat er geen structurele peilverhoging ontstaat. De nieuwbouw heeft geen consequenties voor een eventuele bodemdaling.

7.9.6 Oppervlaktewaterkwaliteit

Het hemelwater wat infiltreert, bevat geen verontreinigingen zoals meststoffen en dergelijke, en levert daardoor geen negatieve bijdrage aan het oppervlaktewater. Doordat het hemelwater wat infiltreert geen schadelijke stoffen bevat heeft dit ook geen negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater.

Het heeft de voorkeur van het Waterschap om geen gebruik te maken van uitlopende materialen als zink, koper, lood en zacht pvc. De initiatiefnemer is niet van plan om deze materialen te gebruiken voor de nieuwe bebouwing.

7.9.7 Verdroging

Doordat er geen grondwater aan de bodem wordt onttrokken heeft de exploitatie van dit bedrijf ook geen invloed op de verdroging.

8. Planologische afweging

De initiatiefnemer familie Spierings verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwvlak tot $\pm 2,5$ ha t.b.v. de realisatie van een potstal voor de huisvesting van Brandrode runderen en de daarbij benodigde voorzieningen (sleufsilo's, opslag). Momenteel is de gemeente Oss bezig met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Om de plannen van de familie Spierings hierin op te kunnen nemen dient aangetoond te worden dat er geen ruimtelijk-planologische bezwaren bestaan tegen het verzoek. Derhalve is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In dit rapport zijn tal van aspecten aan bod gekomen om te beoordelen hoe het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden die binnen het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast is ingegaan op alle relevante planologische aspecten van het project. Dit alles is samengevat / weergegeven in onderstaande tabel.

	Past	knelpunt	Korte toelichting
<u>GEBIEDSPROFIEL</u>			
Nota Ruimte	x		Schaalvergroting en verbreding noodzakelijk voor de grondgebonden landbouw als belangrijkste beheerder van het buitengebied.
Interimstructuurvisie	x		AHS-landbouw. Uitbreiding en nieuw vestiging agrarische bedrijven mogelijk.
Reconstructie	x		Verwevingsgebied/extensiveringsgebied. Reconstructie legt geen beperkingen op aan de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor NIET intensieve veehouderij.
Nota Landschapsbeleid	x		Middels een erfbeplantingsplan wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan landschappelijke inpassing zoals voorgesteld in de Nota Landschapsbeleid
Buitengebied in beweging	x		(niet) grondgebonden agrarische bedrijven beoordelen a.d.v. interim structuurvisie → bouwvlak op maat, maximal 2,5 ha.
Bestemmingsplan		x	Gronden zijn bestemd voor duurzame uitoefening van het agrarisch bedrijf. De huidige agrarische bouwkvael is ontoereikend voor de geplande bedrijfsontwikkeling.
Infrastructuur	x		Levert geen problemen op. Ontsluiting via Frankenbeemdweg op provincial weg (N625).

PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN			
Natura 2000	x		Geen Natura-2000 gebieden in de omgeving. (> 8 km)
Flora en Fauna	x		Geen verstoring van vogelsoorten en waarschijnlijk geen rode lijst soorten op de bouwlocatie te verwachten
Wet geluidhinder	x		Geen problemen te verwachten. Toename t.o.v. bestaande situatie gering.
Wet luchtkwaliteit	x		Geen problemen te verwachten.
Bodem	x		Via milieuvergunningvoorschriften geregeld
Integrale veiligheid	x		Via milieuvergunningvoorschriften geregeld
Cultuurhistorie / archeologie	x		Lage archeologische waarde. Nader onderzoek bij aanvang bouwwerkzaamheden op het terrein niet noodzakelijk.
Mobiliteit	x		Locatie is goed ontsloten.
Water	x		Voldoende berging aanwezig.

De te realiseren plannen passen binnen de locatie Oijenseweg 284 te Oss. Een vergroting van het agrarische bouwvlak levert geen conflicten op met betrekking tot de Intrimstructuurvisie, reconstructieplan en de bestemming "open agrarisch gebied". Bovendien zijn er geen knelpunten t.a.v. de relevante planologische aspecten.

De initiatiefnemer dient wel de volgende aspecten in het oog te houden:

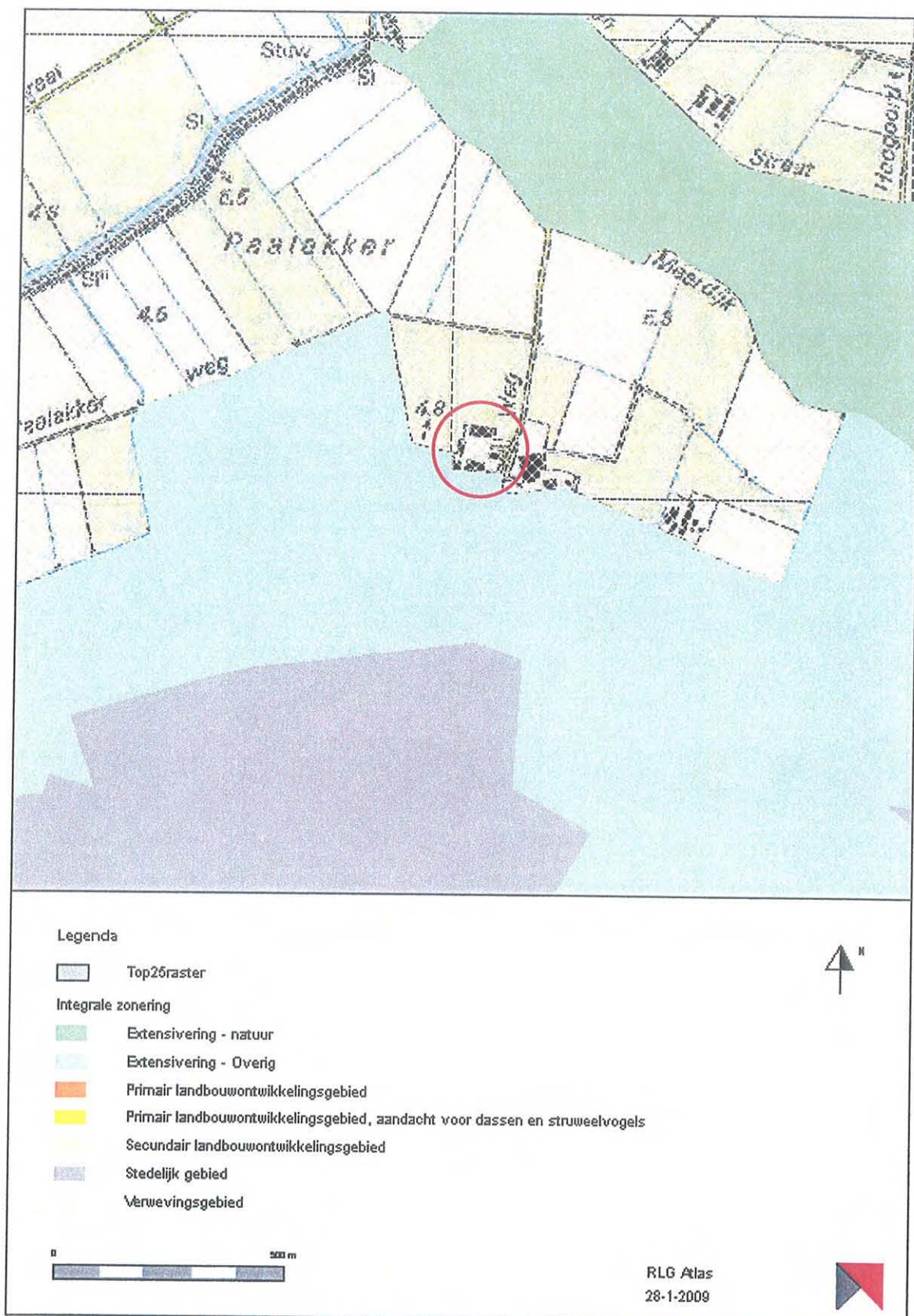
- Na realisatie van de bouwwerken, erfbepanting aanbrengen i.v.m. landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing staat weergegeven in het beplantingsplan in de bijlage;

Bijlage

Bijlage 1: Geomorfologie



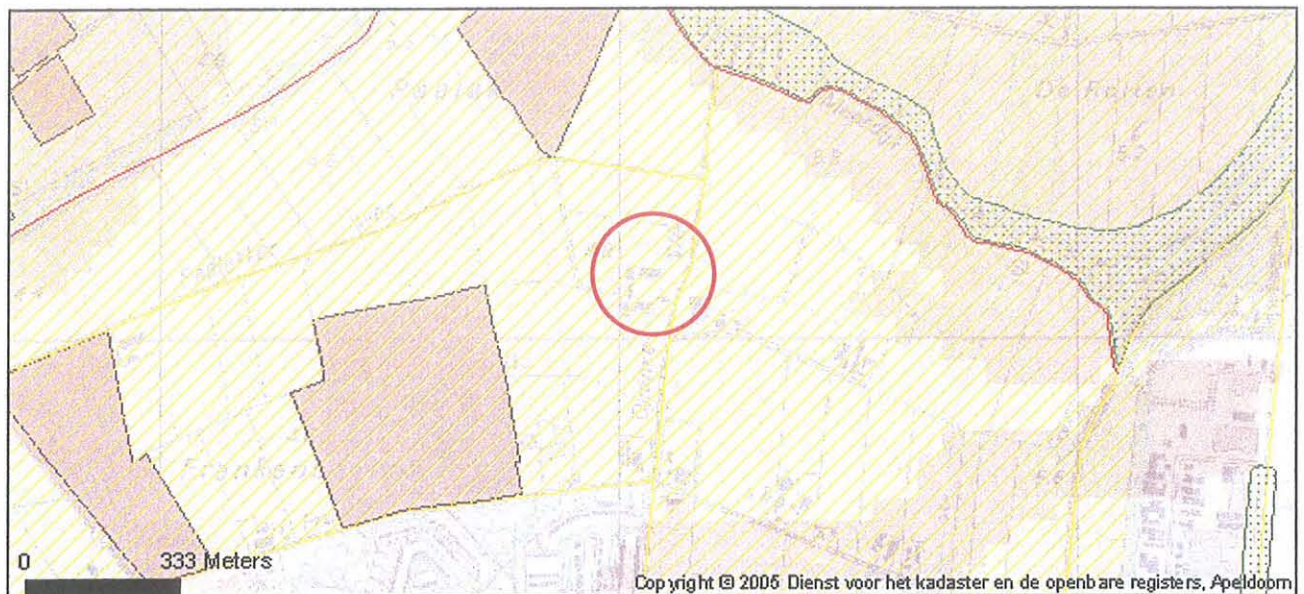
Bijlage 2: Integrale zonering



Bijlage 3: Indicatieve Archeologische waarde

Provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart



Legenda

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

-
-
-

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Bijlage 4: Stof berekening volgens RMB-model

Beperkte immissietoets Besluit luchtkwaliteit - fijn stof

Spierings, Oijenseweg 284, Oss



emissie aangevraagde situatie:	0,01037541	kg/uur	
emissie huidige situatie:	0,00513370	kg/uur	
verschil aangevraagde/huidige situatie:	0,00524172	kg/uur	
afstand tot emissiebron:	75,00	m	
gemiddelde hoogte emissiebron:	1,50	m	
stal met lengteventilatie?	nee		
immissiewaarde bij emissie 1 kg/uur:	68,46	ug/m3	

versie 3.2

achtergrondconcentratie:	22,5	ug/m3
achtergrond aantal dagen overschrijding 24uurgem:	13	

Toets voldoen aan luchtkwaliteitsnormen aangevraagde situatie

werkelijke immissie:	0,71	ug/m3	
werkelijke totale immissie:	23,21	ug/m3	☐
werkelijk aantal dagen overschrijding 24uurgem.:	15		☐

Toets geen significante bijdrage verschil aangevraagde - huidige situatie

werkelijk immissieverschil:	0,359	ug/m3	
immissieverschil in % van grenswaarde:	0,90	%	☐

Er is gerekend met de tabel uit de IPO Luchtkwaliteitstoets van 19 maart 2007, die door het RMB is aangevuld voor kleine afstanden en hoogtes.

Omdat er bij agrarische bedrijven sprake is van een grote gebouwinvloed, terwijl dit niet is verdisconteerd in de beperkte immissietoets,

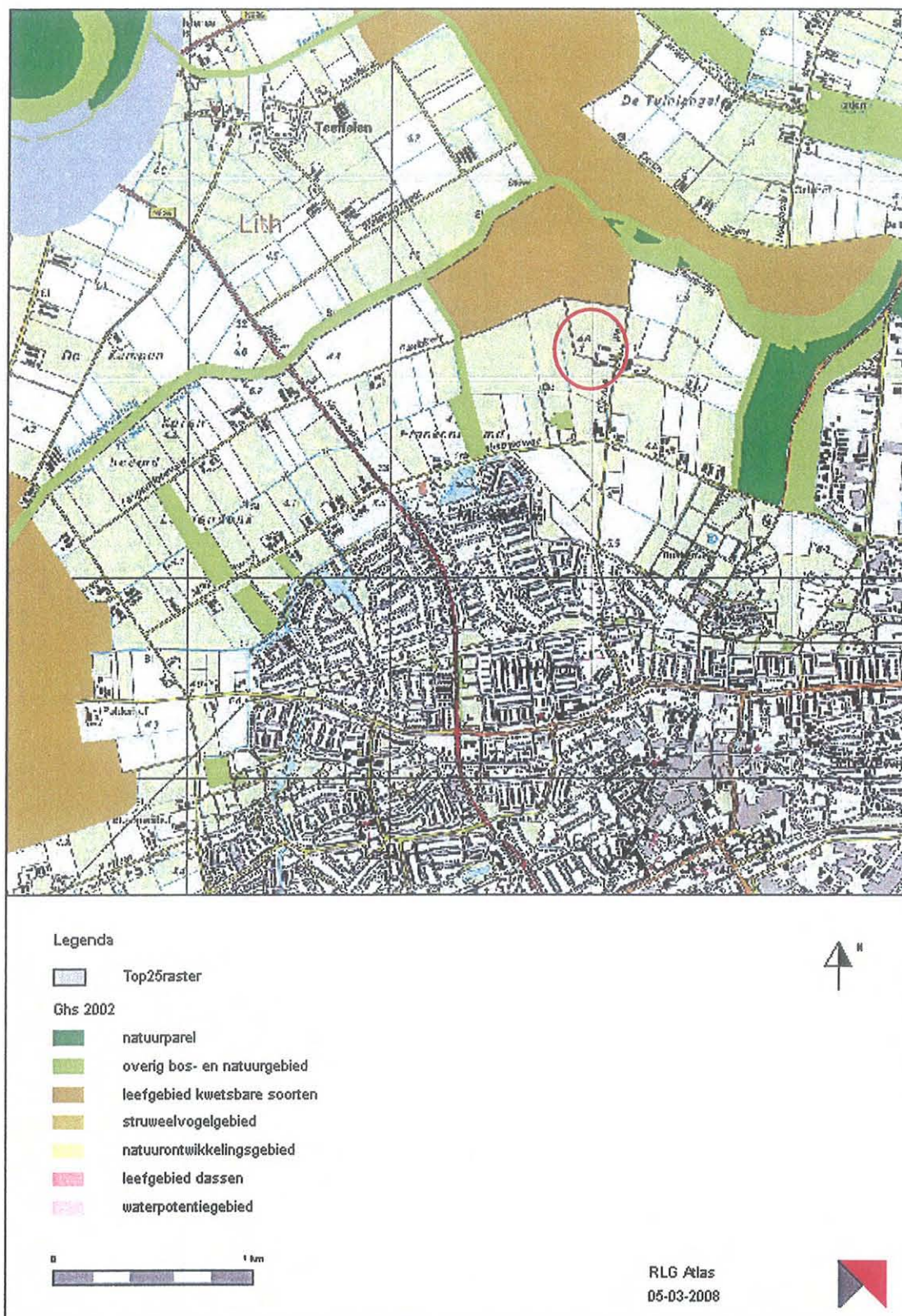
wordt de ingevoerde gemiddelde hoogte van de emissiebron vermenigvuldigd met een factor 0,4.

Bij stallen met lengteventilatie geeft de IPO-tabel te gunstige resultaten. Daarom wordt de immissiewaarde bij emissie 1 kg/uur vermenigvuldigd

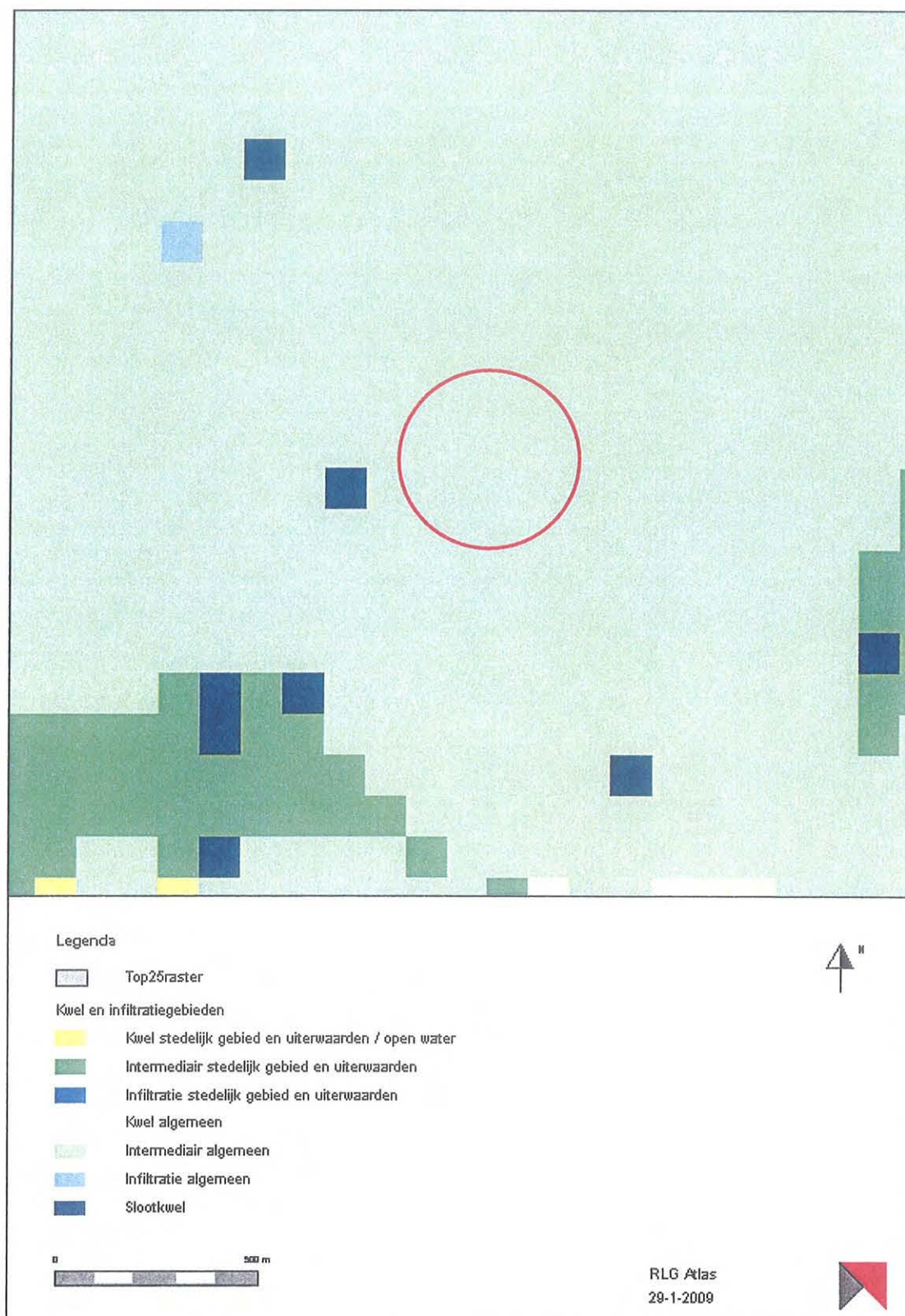
met 1,25 (dus met 25% opgehoogd).

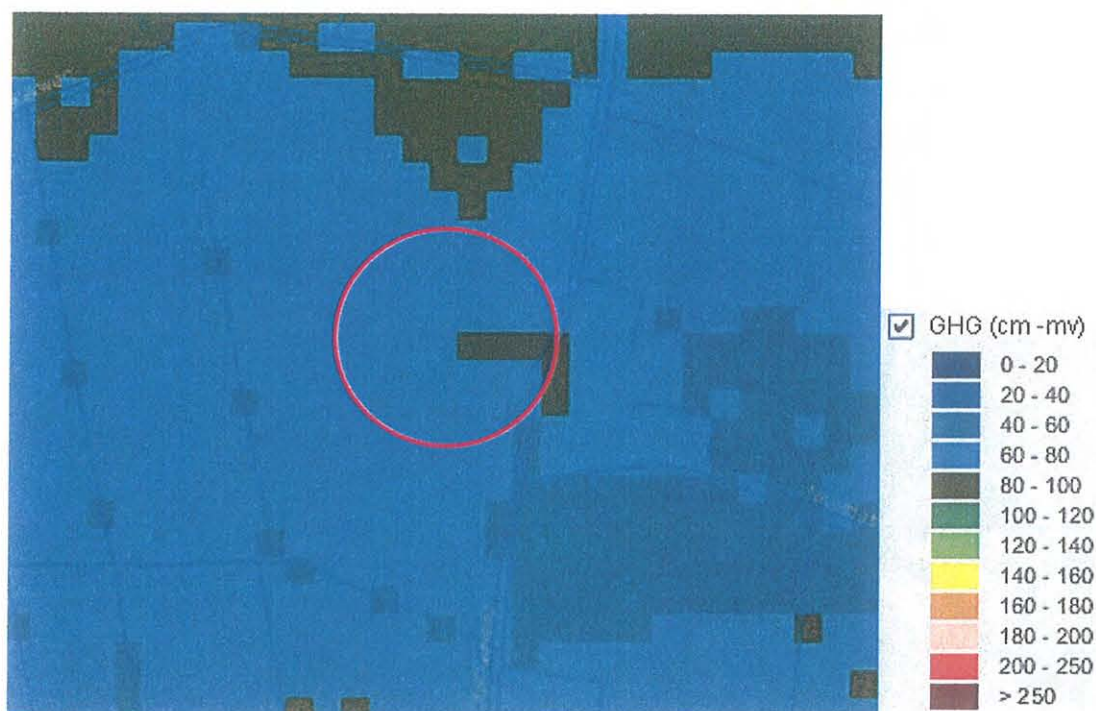
Bijlage 5: GHS

Groene hoofdstructuur

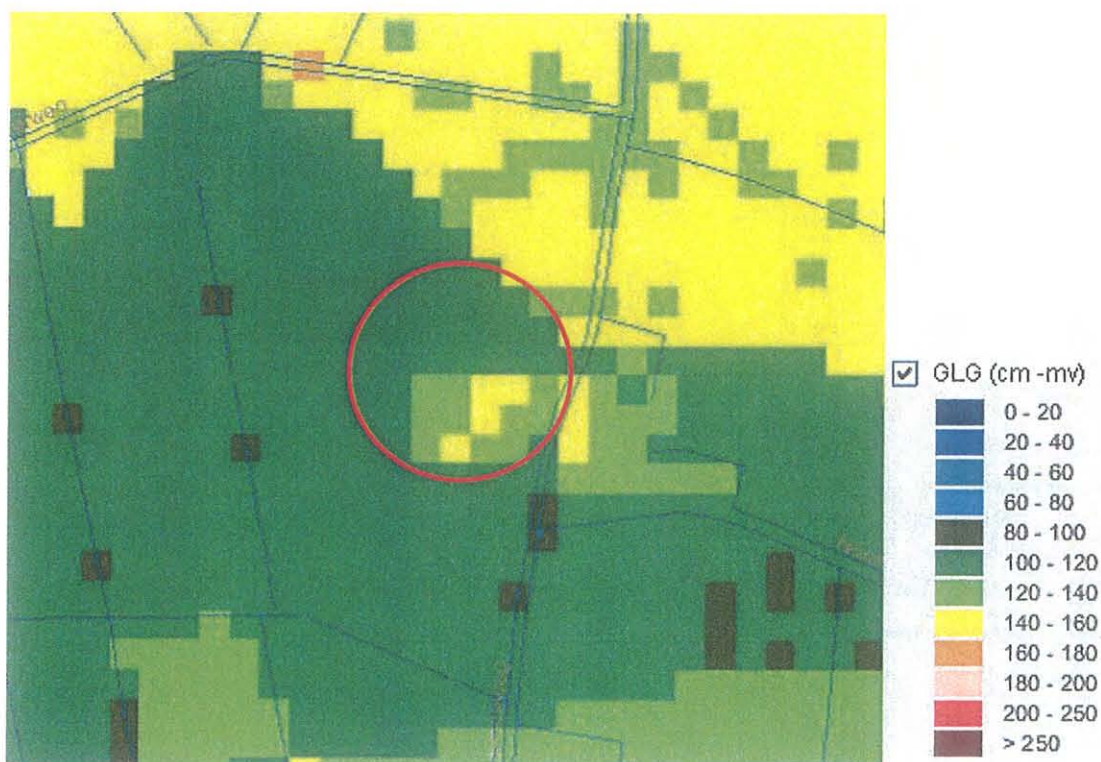


Bijlage 6: Grondwater, kwel, infiltratie

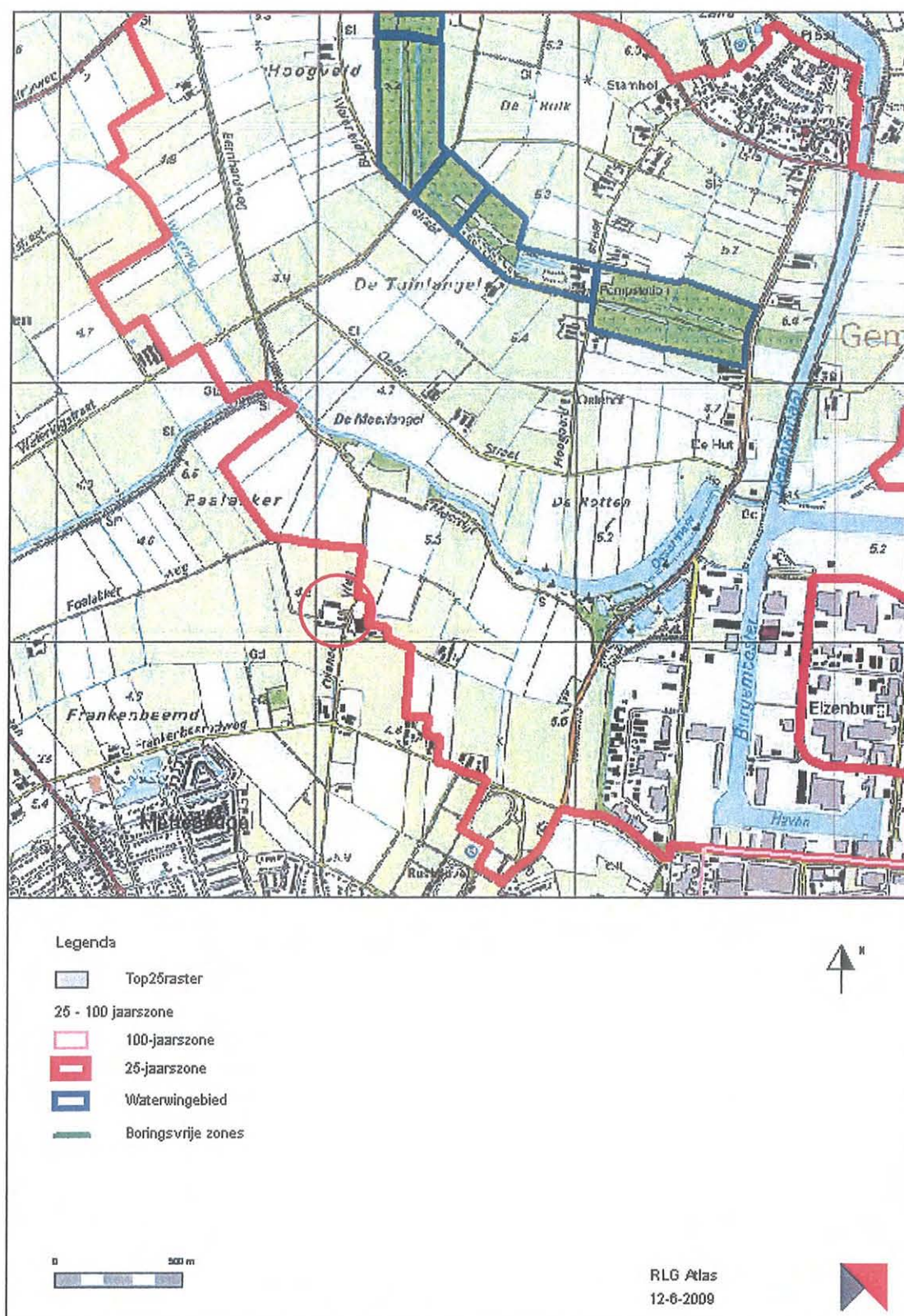




• Figuur 3: GHG (bron: Provincie Noord-Brabant)



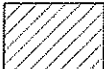
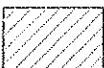
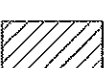
• Figuur 4: GLG (bron: Provincie Noord-Brabant)

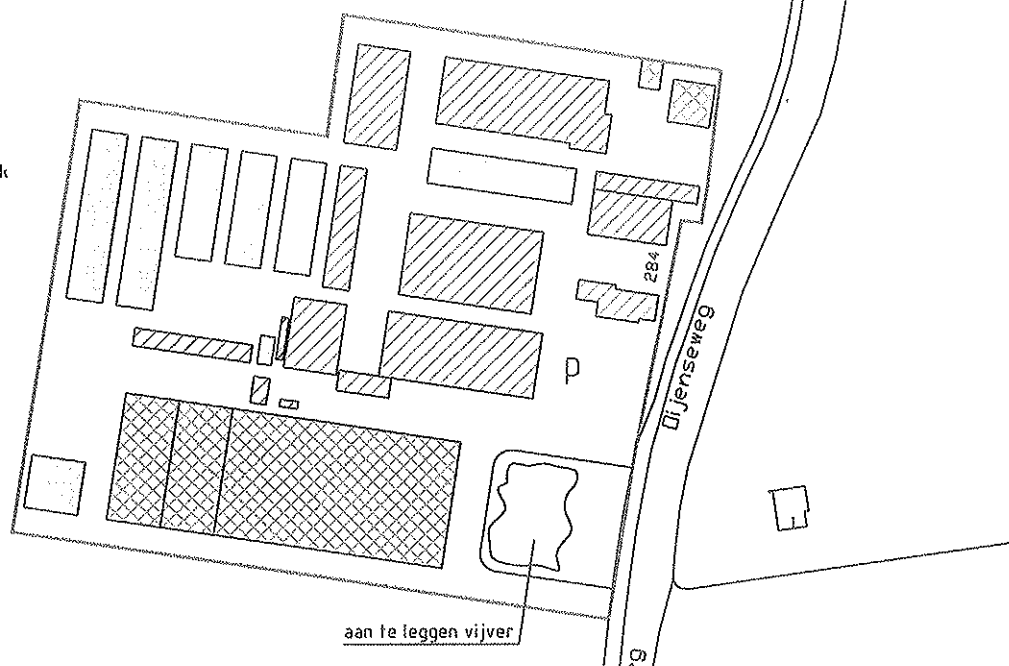


Bijlage 7: Foto's planlocatie



Bijlage 8: Schets voorgestane bedrijfsontwikkeling

-  bestaande bebouwing
-  bestaande sleufsilo's
vaste mestopslag
-  bestaande
bedrijfswoning
-  nieuwe bebouwing
-  nieuwe sleufsilo's
vaste mestopslag
-  toekomstige 2de
bedrijfswoning
-  gewenste bouwblok
-  agrowadi



getekend: Hre
 datum: 21-01-09
 proj.leid.: A.v. Zeeland
 dos.nr.: AZ.09.010.01
 schaal: 1:2000

gewijzigd:
 a: 29-01-09 d: -
 b: 02-02-08 e: -
 c: - f: -
 werk. nr.:

onderwerp:

Gewensl bouwblok 2,5 ha

project:

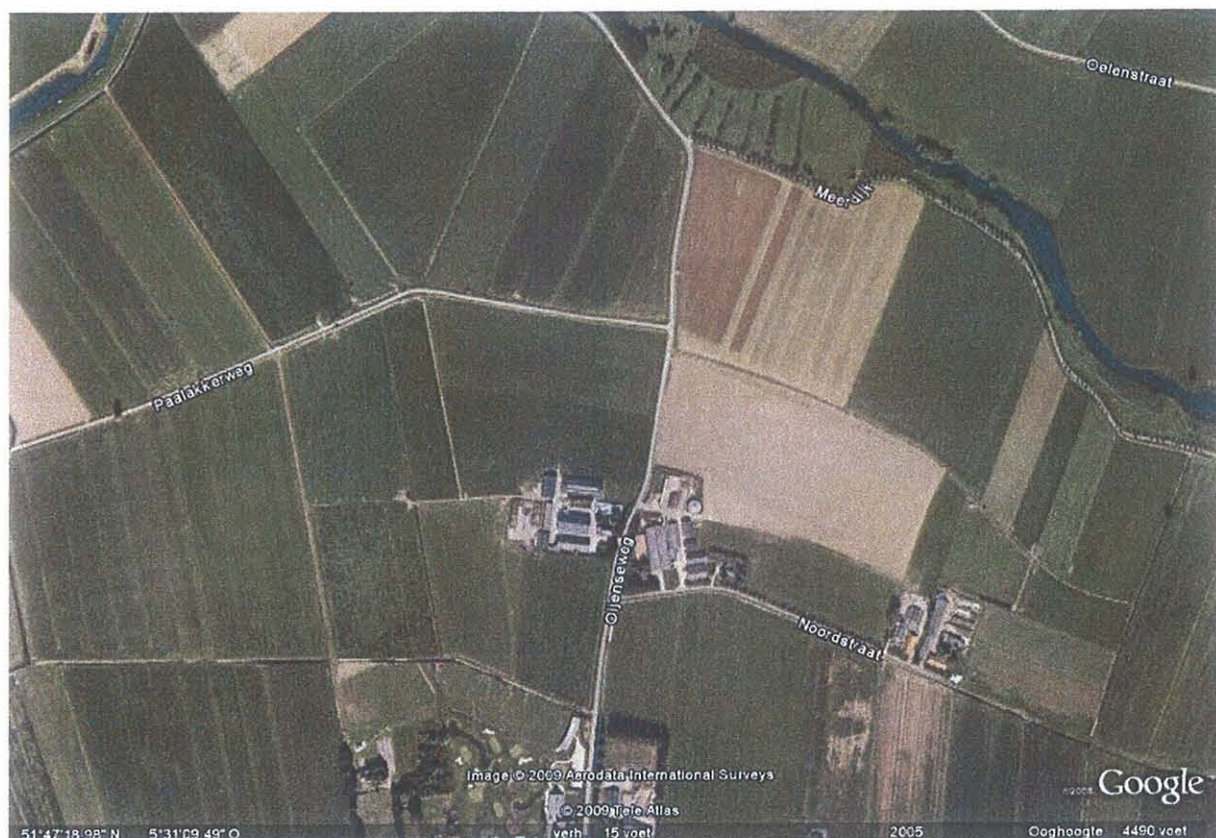
Melk- en vleesveehouderij, Landwinkel en
 Viskwekerij, Oijenseweg 284, Oss

opdrachtgever:

adres: Paart van Veghel 4949
 postadres: Postbus 200
 p.c./plaats: 5460 BC Veghel
 telefoon: 0413-382140
 fax.: 0413-382102

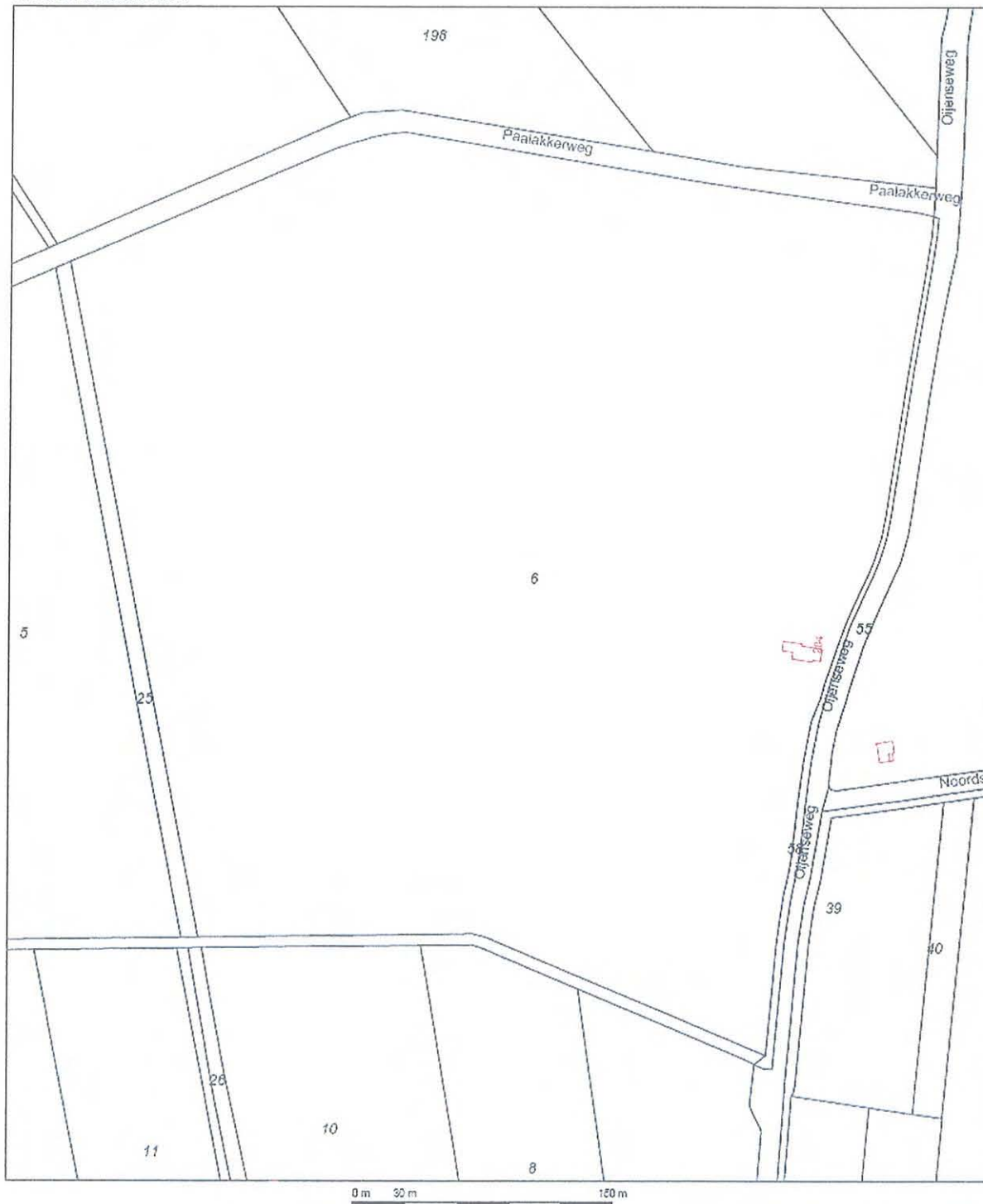


Bijlage 9: Luchtfoto



Bijlage 10: Kadastrale situatie

Uittreksel Kadastrale Kaart



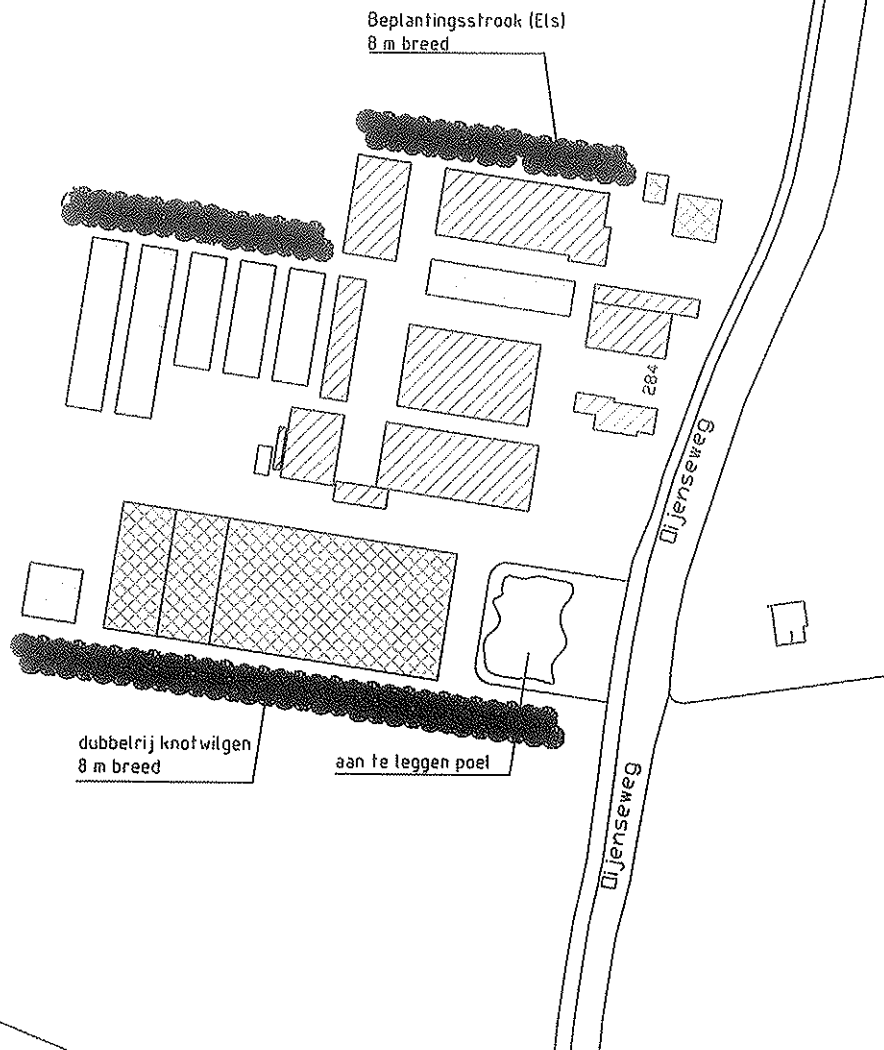
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:3000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	OSS
25 Huisnummer	Sectie	O
Kadastrale grens	Perceel	6
Bebouwing		
Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 29 januari 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bijlage 11: Beplantingsplan



getekend: Hre
 datum: 21-01-09
 proj.leid.: A.v. Zeeland
 dos.nr.: AZ.09.010.01
 schaal: 1:2000

onderwerp:

Beplantingsplan

project:

Melk- en vleesveehouderij, Landwinkel en
 Viskwekerij, Dijenseweg 284, Oss

opdrachtgever:

gewijzigd:
 a: 29-01-09 d: -
 b: - e: -
 c: - f: -
 werk. nr.:



adres: Poort van Veghel 4949
 postadres: Postbus 200
 p.c./plaats: 5460 BC Veghel
 telefoon: 0413-382140
 fax.: 0413-382102

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA OSS

GEMEENTE OSS							
Codenr.	1731.212						
Corr.nr.	320966						
Datum	26 OKT 2009						
Verblijfpl.	3ROL						
Bestuurder	H						
Kopie	B	S	1	2	3	4	5

Uw kenmerk
314950, R. van den Broek

Ons nummer
BA 7918

Datum
22 oktober 2009

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 2 september 2009, inzake het verzoek van familie Spierings, Oijenseweg 284 te Oss, delen wij u het volgende mede.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat zij over de bedrijfsvoering van betrokkenen reeds eerder heeft geadviseerd, laatstelijk bij brief van 11 november 2008. Korthedshalve verwijzen wij daarnaar. Naar aanleiding van uw huidige verzoek heeft de Adviescommissie de actuele situatie onderzocht. Op basis van dat onderzoek, overleg met Jasper en Koos Spierings, en de door u toegezonden stukken komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Voorliggend verzoek heeft betrekking op twee aspecten, te weten de uitbreiding van het bouwblok en de bouw van een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf.

Ten behoeve hiervan is door Exlan Consultants een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf.

Het verzoek gaat uit van de uitbreiding van het bouwblok tot 2.50 ha. In dat kader zullen de bestaande, buiten het vigerende bouwblok gesitueerde, voeropslagen binnen het bouwblok worden gesitueerd en zullen twee extra sleufsilo's worden gebouwd. Verder wordt uitgegaan van de bouw van een bedrijfsruimte van 36 x 95 meter en de bouw van een vaste mestopslag.

Een gedeelte van 30 x 36 meter aan achterzijde van de te bouwen bedrijfsruimte zal gebruikt worden voor de stalling van werktuigen en de opslag van hooi en stro. Een gedeelte van 36 x 65 meter aan de voorzijde van de te bouwen bedrijfsruimte zal worden ingericht als hellingstal, waarbij aan beide zijden van een in de lengterichting gelegen voergang hokken van ruim 15 meter diep zullen worden gemaakt.

Bij een hellingstal wordt het gedeelte achter het voerhek ter breedte van circa 4 meter uitgevoerd met een vlakke vloer. Het liggedeelte is dan 11 meter diep en wordt uitgevoerd met een helling zodat de dieren de mest zelf naar het voerhek trappen. De voorgestelde uitvoering kent een aanzienlijk dieper liggedeelte dan frequent toegepast, waardoor de toe te passen helling en een voldoende hoge dierbezetting in verband met het naar beneden trappen van de mest aandacht behoeven.

De aangegeven opslagplaat voor vaste mest is gelegen aan de achterzijde van het gebouw waardoor de mest vanuit de stal hier niet rechtstreeks naartoe geschoven kan worden. Medegedeeld werd dat met een afstortgedeelte zal worden gewerkt van waaruit de mest met loader/verreiker zal worden getransporteerd naar de aan de achterzijde gelegen vaste mestopslag.



Betrokken lichtten toe momenteel over een vijftigtal brandrode runderen te beschikken welke geweid worden op gronden van Natuurmonumenten. Dit betreft een dertigtal oudere dieren en een twintigtal jongere dieren. Een gedeelte van de koeien zijn zoogkoeien die jaarlijks worden gedekt en afkalven. Een ander gedeelte van de koeien betreft weidekoeien die, bijvoorbeeld gelet op de leeftijd ervan, niet afkalven maar enkel worden gehouden voor beweiding.

In de winterperiode worden de dieren gestald in een gehuurde ligboxenstal. Betrokkenen gaven aan dat ze ook op die gehuurde locatie afkalven.

In de rapportage van Exlan wordt een doorkijk gemaakt naar een toekomstige bedrijfsvoering met 245 stuks brandrode runderen. Deze veestapel zal dan bestaan uit 150 volwassen koeien, 30 stiertjes en 30 vaarsjes jonger dan 1 jaar, en 25 vleesstieren en 10 stuks vrouwelijk jongvee ouder dan 1 jaar. Toegelicht werd dat het geschetste aantal dieren noodzakelijk zal zijn voor de beweiding van de gronden van Natuurmonumenten. Ten aanzien van het relatief geringe aantal dieren jonger dan 1 jaar ten opzichte van het aantal koeien werd aangegeven dat dit verband houdt met de voorgenomen verkoop van kalveren.

De huidige melkveestapel omvat circa 70 melkkoeien met bijbehorend jongvee. De melkproductie bedraagt circa 650.000 kg op jaarbasis. In het schrijven van betrokkenen van 1 juli 2009 wordt aangegeven dat eind 2010 het bedrijf zal zijn uitgebreid tot 1.000.000 kg melk (110/115 melkkoeien). In dit stadium is echter niet duidelijk wanneer deze uitbreiding zal worden gerealiseerd.

De bedrijfsvoering is inmiddels verbreed met het maken van kaas. Aangegeven werd dat circa een kwart van de melk wordt verwerkt tot kaas.

Daarnaast is een landwinkel aanwezig van waaruit een breed scala aan producten wordt verkocht.

Ten aanzien van de viskwekerij werd toegelicht dat de huidige zuurstofvoorziening gebaseerd is op zuurstofopname uit de lucht middels een filter aangezien op die wijze bij de gehanteerde dierbezetting voldoende zuurstof wordt opgenomen door het water. Door betrokkenen werd ingegaan op de mogelijkheid van toediening van pure zuurstof, zoals in andere viskwekerijen plaatsvindt, als noodmaatregel in het geval storing optreedt. Ze gaven aan dat als gevolg van de investering daartoe de kosten zouden toenemen, om welke reden ze een dergelijke investering onhaalbaar en onrealistisch achten.

Voorts werd toegelicht dat klanten van 's morgens vroeg tot 's avonds laat het bedrijf bezoeken met zieke vissen die onderzocht en behandeld moeten worden, alsmede dat in het seizoen meerdere keren per week 's nachts vis wordt ingepakt.

Benadrukt werd dat het ziekterisico van Koikarpers erg groot is. Aangegeven werd dat het werken met 22 verschillende waterbakken met een eigen pomp meer toezicht vergt dan het werken met 1 of een beperkt aantal grotere systemen.

Ten aanzien van de bedrijfsvorm werd toegelicht dat het onroerend goed toebehoort aan C. Spierings senior. Door de ouders is zowel met Koos als met Jasper afzonderlijk een maatschapovereenkomst afgesloten zodat in financieel opzicht sprake is van twee separate bedrijfsvoeringen. In deze maatschappen is het onroerend goed van het betreffende bedrijfsonderdeel ingebracht. In de maatschapovereenkomst is aan ieder van de zonen het recht toegekend om het in de maatschap ingebrachte onroerend goed over te nemen bij beëindiging van de maatschap. Bij overname zal derhalve het bedrijf geen eigendom worden van de broers gezamenlijk maar aan ieder voor een deel toebehoren.

Betrokkenen gaven aan dat, ondanks deze financieel, fiscaal en in de toekomst qua eigendom gescheiden opzet van de betreffende bedrijfsonderdelen, beide broers de intentie hebben om het bedrijf gezamenlijk voort te zetten. Ze gaven aan zich te conformeren aan het gegeven dat ter plaatse slechts één bouwblok aanwezig is waarop één agrarisch bedrijf gevestigd kan zijn.

Tot slot wezen betrokkenen de sociale component. Momenteel bewonen de ouders de bedrijfswoning en is Jasper inpandig in een bedrijfspand woonachtig. Ze benadrukten dat voor een evenredige taakverdeling tussen de beide broers en het ondernemen op basis van gelijkheid beide broers ter plaatse woonachtig dienen te zijn. Ze benadrukten dat daartoe ten behoeve van Koos een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is zodat Jasper de huidige bedrijfswoning kan betrekken, waarbij de ouders een woning te Oss zullen betrekken.

Samenvattend wordt in de rapportage van Exlan weergegeven dat "het bedrijf door de uitbreiding een dermate hoge toezichtbehoefte zal krijgen, dat het niet reëel is deze taak op één persoon (gezin) te laten rusten." Uitgegaan wordt van het houden van 113 melkkoeien en 150 zoogkoeien die jaarlijks zullen afkalven. De aandacht wordt gevraagd voor het toezicht op de siervissen, de filtersystemen en op het risico van diefstal en inbraak. Benadrukt wordt dat aangezien twee opvolgers aanwezig zijn het voortgezet gebruik als agrarische bedrijfswoning verzekerd is.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwblok en op de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Allereerst merkt de Commissie aangaande de bedrijfsvoering het volgende op.

De huidige melkveestal heeft een capaciteit voor 86 ligplaatsen voor melkgevende dieren. Gelet hierop kunnen in totaal circa 100 koeien (melkgevende en droogstaande) worden gehouden. Bij huisvesting van melkkoeien in een andere dan de melkveestal kan uitbreiding tot het in de milieuvergunning genoemde aantal plaatsvinden. Deze bedrijfsontwikkeling dient nog plaats te vinden.

De zoog- en weidekoeien worden in de winterperiode gehuisvest in een elders gehuurde ligboxenstal. Van de zijde van betrokkenen wordt aangegeven dat de huidige onderbezetting in de stallen aan de Oijenseweg niet (ten dele) bruikbaar is voor de huisvesting van brandrode runderen. Derhalve dient eerst stalcapaciteit te worden gerealiseerd vooraleer de brandrode runderen op de bedrijfslocatie kunnen worden gehuisvest.

De verveelvoudiging van de veestapel brandrode runderen tot de voorgestelde omvang zal, uitgaande van een organische groei van de veestapel en het relatief beperkte aantal vaarskalveren dat jaarlijks wordt geboren, een groot aantal jaren vergen. Ook de bouwplannen voor de weergegeven bedrijfsruimte verkeren in een pril stadium en moeten nog worden uitgewerkt.

Ten aanzien van de viskwekerij merkt de Adviescommissie op dat voor de monitoring van technische systemen de aanwezigheid van meet- en regelapparatuur en een daaraan gekoppeld waarschuwingsstelsel essentieel is. Voorbeeld hiervan is dat de recente storing in de steurkwekerij overdag plaatsvond als gevolg van een elders op het erf kapot getrokken grondkabel.

Vastgesteld moet worden dat van ondernemerszijde is gekozen voor een zeer eenvoudige vorm van beveiliging van de kwekerij. In combinatie daarmee is gekozen voor risicobeperking middels het uitrusten van de waterbakken in de koikwekerij met een afzonderlijke waterpomp.

De Adviescommissie benadrukt dat niet het aantal bedrijfswoningen maar een alerte alarmering van technische storingen middels monitoringsapparatuur primair van belang is.

Ten aanzien van het argument dat ook 's morgens vroeg en 's avonds laat klanten met zieke vissen de bedrijfslocatie bezoeken vraagt de Commissie zich af hoe dit zich verhoudt tot het eveneens beargumenteerde hoge ziekterisico in de kwekerij. Ter vergelijking merkt de Commissie op dat het in andere dierhouderijsectoren ondenkbaar is om zieke dieren van derden op een productielocatie, zelfs in een daartoe afgescheiden ruimte, te ontvangen.

Ten aanzien van de openingstijden moet worden opgemerkt dat ook in de communicatie van het bedrijf wordt gewerkt met strikte openingstijden.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft kennis genomen van de toelichting van betrokkenen, hun brief van 1 juli 2009, de door Exlan opgestelde ruimtelijke onderbouwing en het schrijven van 10 december 2008 van ZLTO-Advies. Tevens heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met de heer H. Bardoel, werkzaam als agrarisch schade expert in het verzekeringswezen.

Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat, vanuit een langere termijn perspectief, uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk is ten behoeve van de ontwikkelingsmogelijkheden van de rundveehouderij op onderhavige locatie. Middels de voorgestelde vergroting tot 2.50 ha kunnen ruime mogelijkheden worden geboden voor de ontwikkeling van het bedrijf gedurende de komende planperiode.

Aangaande het verzoek voor een tweede bedrijfswoning merkt de Adviescommissie op dat de argumentatie zoals door Exlan weergegeven dat de toekomstige bedrijfsomvang een dermate hoge toezichtbehoefte zal krijgen dat een tweede bedrijfswoning redelijkerwijs noodzakelijk is, valide is.

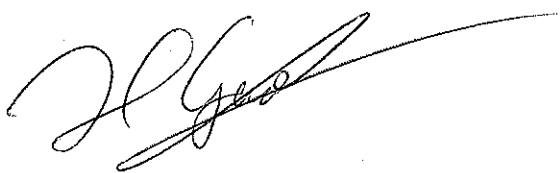
De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is, alles overwegende, van oordeel dat, op basis van de verstrekte gegevens en op basis van de huidige inzichten, de in de ruimtelijke onderbouwing geschetste bedrijfsomvang vordert dat ter plaatse een tweede bedrijfswoning beschikbaar zal zijn.

Gelet op de eerder gegeven toelichting en het langere termijnperspectief van de bedrijfsontwikkeling kan de Adviescommissie uw College geen nader inzicht verschaffen omtrent het tijdspad dat met de ontwikkeling hiervan gepaard zal gaan.

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