

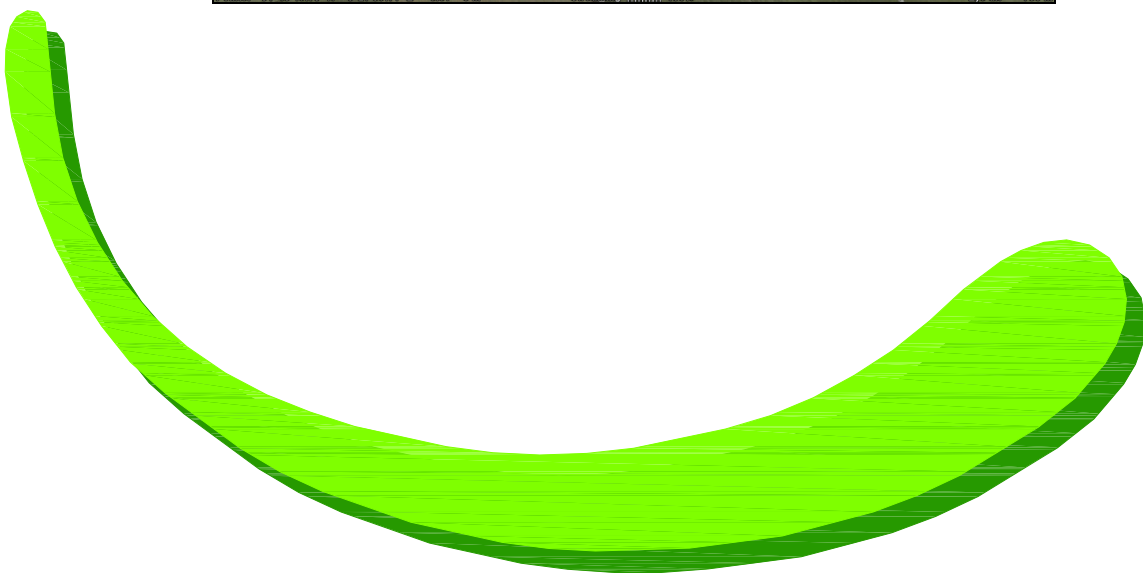
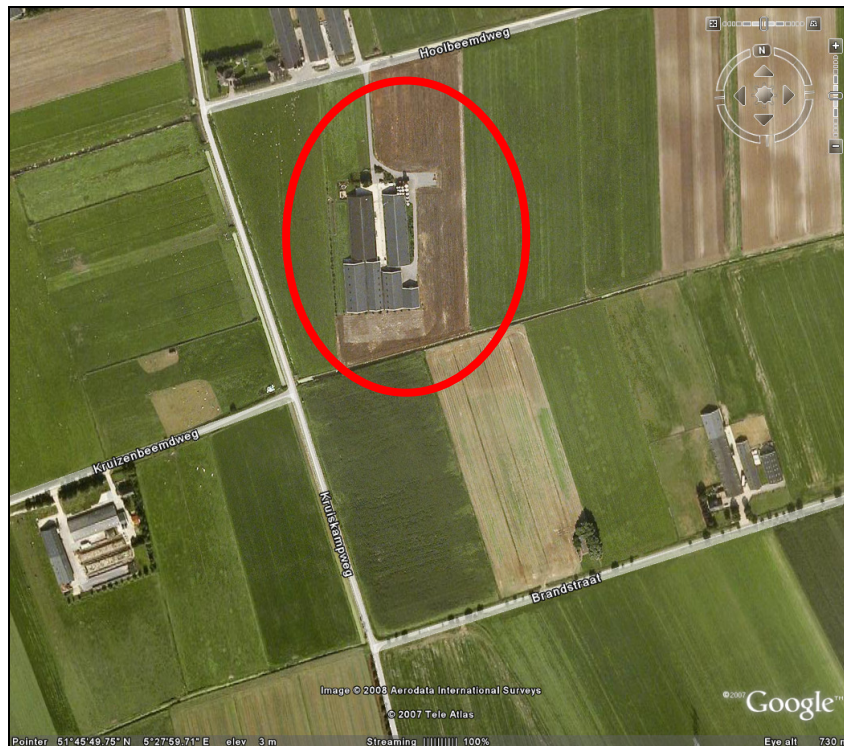
Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010

Bijlage 27 - Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding
agrarisch bedrijf Hoolbeemdweg 52 in Oss





Gemeente Oss
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. realisatie uitbreiding bouwblok
Hoolbeemdweg 52 te Oss middels een artikel 3.10 Wro procedure



Gemeente Oss
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. realisatie uitbreiding bouwblok
Hoolbeemdweg 52 te Oss

Naam initiatiefnemer

Dhr. G.J.A Bouwens
Hoolbeemdweg 52
5345 DZ Oss
Tel: 0412 622169

Kadastrale gegevens locatie

Locatie bedrijf: Hoolbeemdweg 52 te Oss
Situatie: Gemeente Oss
Sectie: N nummer: 98

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Sommers BBA
Kerkstraat 74
5411 BC Zeeland
0486-450160
info@vangerwenadvies.nl

Zeeland, 5 juni 2009
Aangepast: 3 september 2009
Aangepast: 9 oktober 2009

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	4
1.1	INLEIDING	4
1.2	AANLEIDING	4
2.	PROJECTPROFIEL	4
2.1	BESTAANDE SITUATIE	4
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.3	SITUERING EN OPPERVLAKTE VAN HET PROJECT	6
2.4	BOUWPLAN	7
2.5	ONTSLUITING	8
3	BELEIDSASPECTEN	9
3.1	PROVINCIAAL NIVEAU	9
3.1.1	<i>Interim structuurvisie en paraplunota</i>	9
3.1.2	<i>Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij</i>	11
3.2	REGIONAAL NIVEAU	11
3.2.1	<i>Reconstructieplan Maas en Meijerij</i>	11
3.2.2	<i>Uitwerkingsplan Maaskant</i>	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
3.3.1	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	14
3.3.2	<i>Afwijking bestemmingsplan</i>	14
3.3.3	<i>Advies Agrarische Bouwaanvragen</i>	14
4.	GEBIEDSPROFIEL	16
4.1	VERDERE OMGEVING	16
4.2	DIRECTE OMGEVING	18
4.3	RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT	20
5.	MILIEU	21
5.1	GELUID	21
5.2	FIJN STOF/LUCHTKWALITEIT	22
5.3	GEUR	22
5.4	AMMONIAK	22
5.5	ENERGIE	23
5.6	BODEM	24
5.7	INTEGRALE VEILIGHEID	24
6.	PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN	24
6.1	VOGEL-, HABITATRICHTLIJN- EN/OF NATUURGEBIED.	24
6.2	KWETSBAAR GEBIED	24
6.3	FLORA- EN FAUNAWET	24
6.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
6.4.1	<i>Cultuurhistorie</i>	26
6.4.2	<i>Archeologie</i>	27
7.	WATERPARAGRAAF	28
8	BELEMMERINGEN	31
8.1	PLANSCHADE	31
9.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
10.	MOTIVERING PROJECTBESLUIT	32
11.	PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN	32

Bijlagen:

Bijlage 1: Gewenst bouwblok

Bijlage 2: Bestemmingsplangegevens

Bijlage 3: Duurzame locatietoets

Bijlage 4: Beplantingsplan

Bijlage 5: Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Bijlage 6: Schetsplan stallen

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor een projectbesluitprocedure ex artikel 3.10 WRO ten behoeve van de uitbreiding van het bouwblok aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss, gemeente Oss.

1.2 Aanleiding

De aanleiding voor het volgen van deze procedure vormt het verzoek van de heer Bouwens aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss tot medewerking aan het toekennen van een bouwblok van 1,5 ha.

Dit om de gewenste nieuwe biggen- en zeugenstal te kunnen realiseren aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss. Het eigenlijke doel van de heer Bouwens was om deze plannen te realiseren ten tijden van de rechtstreekse doorwerking uit het reconstructieplan.

De locatie is gelegen in het buitengebied.

2. PROJECTPROFIEL

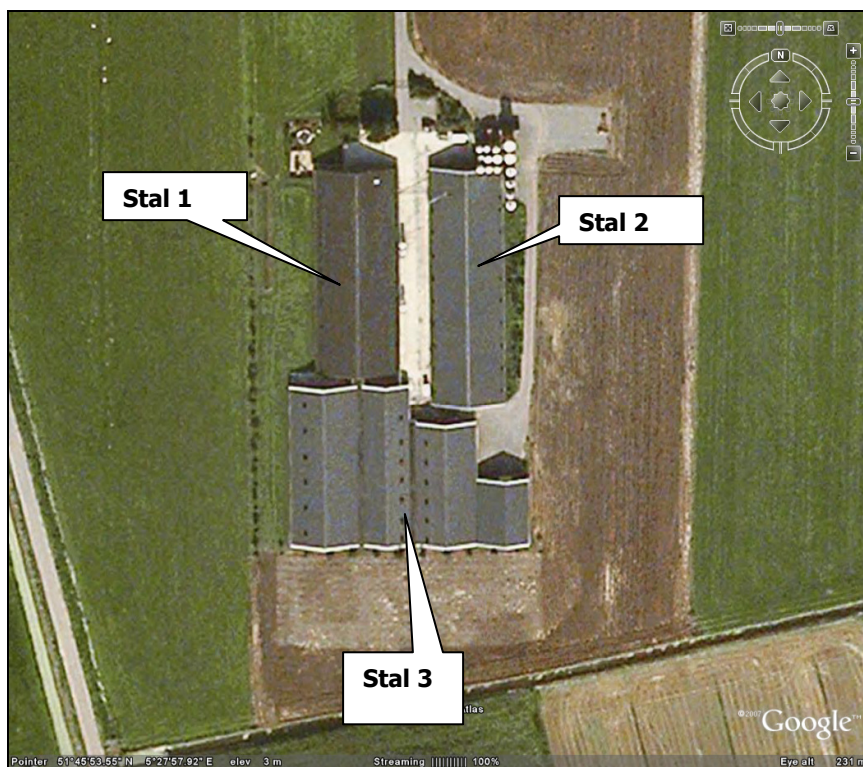
2.1 Bestaande situatie

De heer Bouwens exploiteert in het buitengebied van Oss, op de Hoolbeemdweg 52 te Oss een varkensbedrijf. Hier worden 1.970 biggen op 2.160 dierplaatsen, 148 kraamzeugen op 160 dierplaatsen, 556 guste/dragende zeugen op 580 dierplaatsen, 1 beer op 1 dierplaats, 30 opfokzeugen op 30 dierplaatsen en 1.320 vleesvarkens op 1.440 dierplaatsen gehouden.

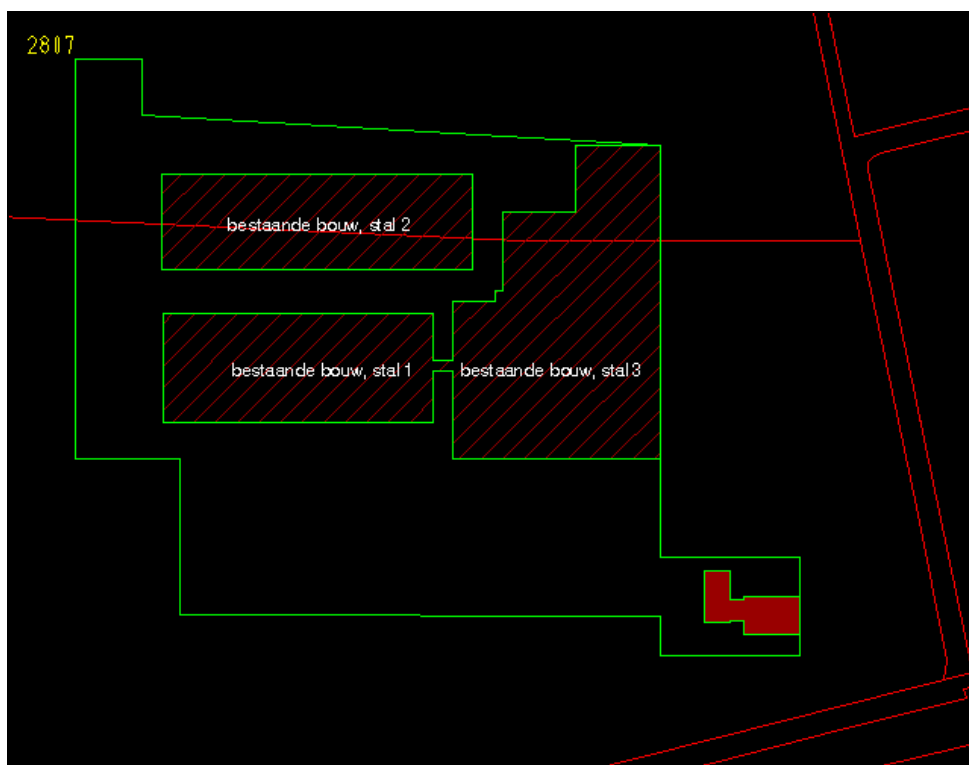
Het perceel aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss bestaat in de huidige situatie totaal uit 5.872,8 m² aan bedrijfsbebouwing. Op het bedrijf zijn momenteel de volgende gebouwen aanwezig:

- Stal 1: Dit is een bestaande zeugen- en biggenstal (1.555 m²);
- Stal 2: Dit is een bestaande vleesvarkensstal (1.547,8 m²);
- Stal 3: Dit is een bestaande zeugen- en biggenstal met een gebouw wat dient voor de berging/opslag van vaste mest (2.743 m²);
- Een bedrijfswoning.

Zie onderstaande figuren.



Figuur 1



Figuur 2

2.2 Toekomstige situatie

Om voldoende toekomstperspectief te kunnen behouden is uitbreiding van de huidige bedrijfsomvang van groot belang. Mogelijke problemen welke nu en in de nabije toekomst ontstaan, zijn ondermijning van de concurrentiepositie van het bedrijf. Met name ten opzichte van buitenlandse bedrijven welke tegen een lagere kostprijs kunnen produceren. Een oplossing hiervoor is schaalvergroting. Wanneer de beoogde activiteiten niet uitgevoerd kunnen worden zal de ontwikkeling van het bedrijf en de bedrijfsexploratie op termijn in gevaar komen.

Het doel is om het bestaande bedrijf te vergroten tot 1.590 zeugen, hetgeen een uitbreiding betekent met 856 zeugen.

Bestaande varkensstallen:

Om de geplande uitbreiding te kunnen realiseren zullen de bestaande varkensstallen worden aangepast.

Nieuwbouw guste/dragende zeugenstal:

Er wordt een nieuwe stal gerealiseerd voor de huisvesting van 658 guste/dragende zeugen.

Nieuwbouw gespeende biggenstal:

Er wordt een nieuwe stal gerealiseerd voor de huisvesting van 4.608 gespeende biggen.

Het gehele bedrijf wordt voorzien van emissie-arme stalsystemen.

Op grond van de rechtstreekse doorwerking uit het reconstructieplan kon vrijstelling worden verleend voor de uitbreiding van het bouwblok tot 2,5 ha. Door een uitspraak van de Raad van State is deze rechtstreekse doorwerking niet meer van toepassing.

De uitbreiding en aanpassing van de bedrijfsbebouwing is niet mogelijk omdat Gedeputeerde Staten aan het bouwblok aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Oss goedkeuring heeft onthouden. Dit is de reden waarom een projectprocedure wordt doorlopen om de uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha te kunnen realiseren.

2.3 Situering en oppervlakte van het project

De projectlocatie is gelegen op het adres Hoolbeemdweg 52 te Oss.

De projectlocatie omvat het kadastrale perceel, gemeente Gemeente Oss
Sectie: N, nummer: 98

De oppervlakte van het kadastrale perceel bedraagt 89.400 m².

2.4 Bouwplan

Het bouwplan betreft:

Nieuwbouw guste/dragende zeugenstal:

een nieuwe emissie-arme stal voor de huisvesting van in totaal 658 guste/dragende zeugen. Deze stal bestaat uit een totale oppervlakte van 1.819,26 m² (32,75 m x 55,55 m). De goothoogte bedraagt 2,625 meter en de nokhoogte 5,305 meter.

Nieuwbouw gespeende biggenstal:

Er wordt een emissie-arme stal gerealiseerd voor de huisvesting van 4.608 gespeende biggen. Deze stal bestaat uit een totale oppervlakte van 2.294,82 m² (41,8 m x 54,9 m). De goothoogte bedraagt 2,59 meter en de nokhoogte 6,045 meter.

Zie onderstaande figuur 3.

Bestaande varkensstallen:

In stal 1 en 3 worden de bestaande afdelingen voor gespeende biggen omgebouwd ten behoeve van huisvesting voor kraamzeugen. Daarnaast worden wijzigingen in emissie-arme technieken doorgevoerd; stal 1 wordt voorzien van een centraal afzuigkanaal in combinatie met een chemisch luchtwassysteem 95% (BWL 2008.08.V1) en in stal 3 blijft het spoelgotensysteem intact, echter zonder aanzuren.

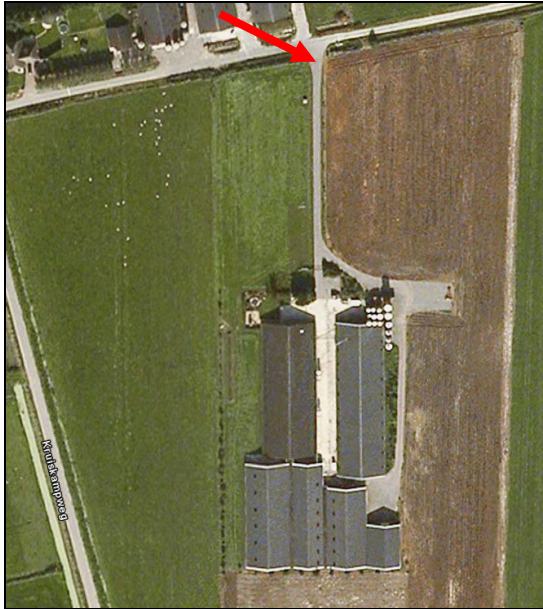
Stal 2 zal worden voorzien van een centraal afzuigkanaal in combinatie met een chemisch luchtwassysteem 70% (BWL 2008.06.V1).



Figuur 3

2.5 Ontsluiting

Het bedrijf wordt ontsloten middels 1 inrit op Hoolbeemdweg te Oss. Bezoekers en transportvoertuigen ten behoeve van aan en afvoer van goederen kunnen op het bedrijf parkeren. Door de uitbreiding zal het verkeer van en naar het bedrijf niet noemenswaardig toenemen.



Figuur 4

3 BELEIDSASPECTEN

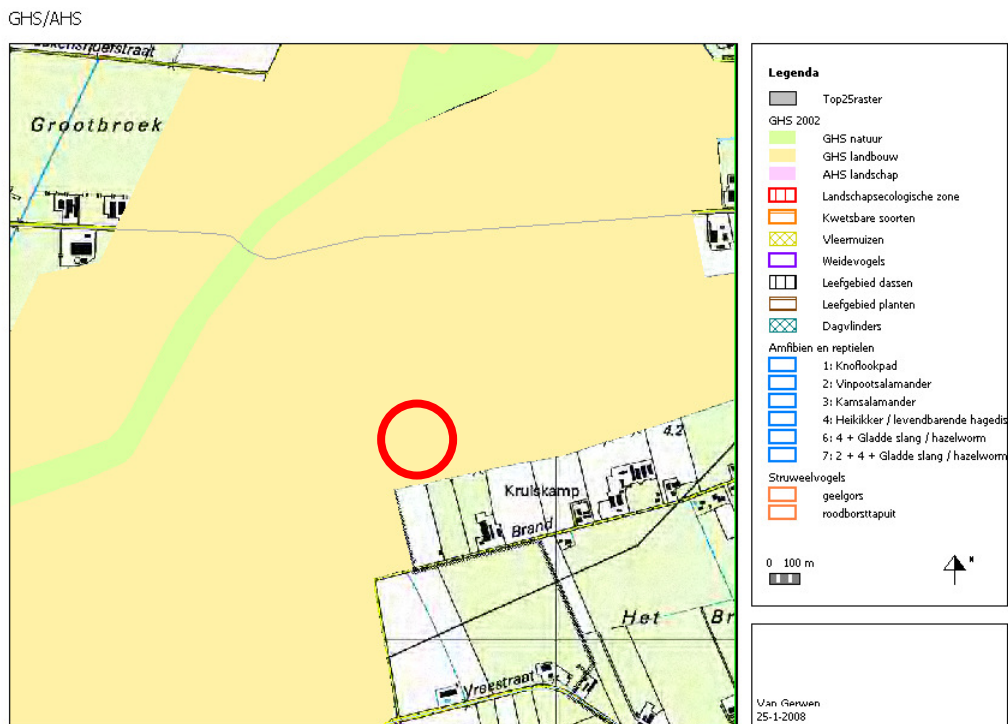
In dit hoofdstuk wordt in het kort de relevante beleidsaspecten met betrekking tot onderhavige ontwikkeling toegelicht. In dit hoofdstuk komt achtereenvolgens het beleid aan de orde op:

- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Provinciaal niveau

3.1.1 Interim structuurvisie en paraplunota

Op 22 februari 2002 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het Streekplan Noord-Brabant 2002 vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Binnen de nieuwe wet vervalt het Streekplan en hiervoor in de plaats treedt de Interim structuurvisie Noord Brabant en de paraplunota. De Hoolbeemdweg 52 te Oss is gelegen in de GHS-Landbouw (groene hoofdstructuur landbouw) met subzone leefgebied kwetsbare soorten (weidevogelgebied), zie figuur 5 en 6.



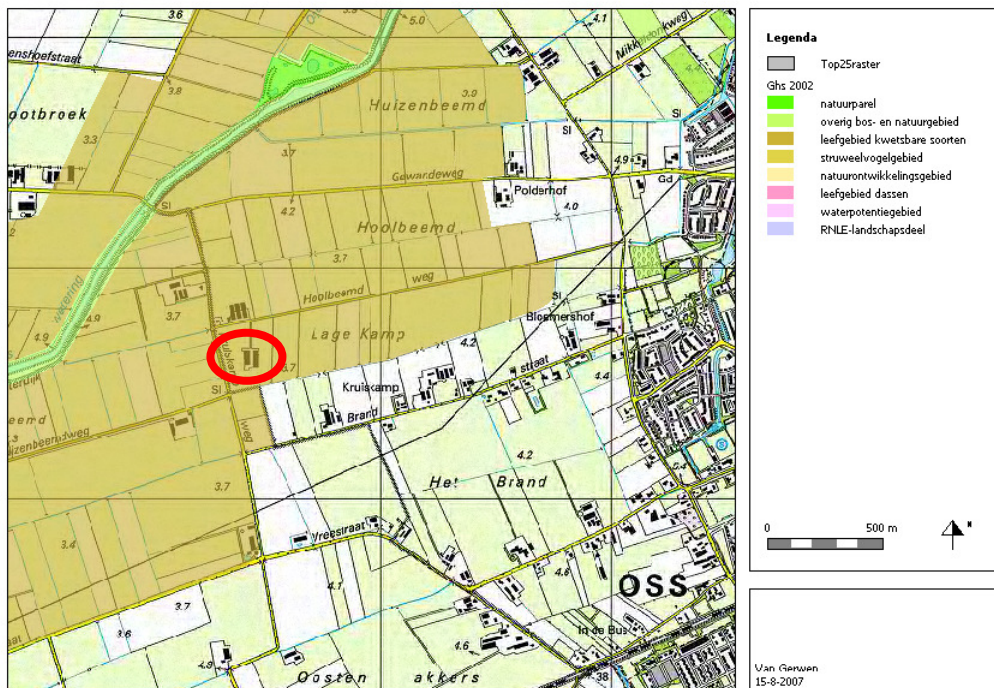
Figuur 5

De GHS is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie wil

de (potentiële) natuurwaarden en de hiermee samenhangende landschappelijke waarden in de GHS planologisch beschermen. (*paragraaf 4.4.2 Interim structuurvisie*)

In *paragraaf 4.7.3 van de Paraplunota* staat dat overige niet-grondgebonden (intensieve veehouderij) bedrijven gelegen in de GHS-landbouw het bouwblok in beginsel niet mogen uitbreiden.

Hoolbeemdweg 52, Oss



Figuur 6

In *paragraaf 4.3.4 Leefgebied kwetsbare soorten in de Paraplunota* is het onderstaande opgenomen:

4.3.4 Leefgebied kwetsbare soorten

Het leefgebied kwetsbare soorten omvat landbouwgronden en andere gronden - met name defensie terreinen - waarop zeldzame planten of dieren voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving, of waarop het voorkomen van zulke planten of dieren wordt nagestreefd in de zogenaamde begrensde beheersgebieden van de EHS, zoals opgenomen in de *Natuurgebiedsplannen en het beheersgebiedsplan voor de EHS* (2006 e.v.). Het gaat hier onder meer om weidevogels, ganzen en zwanen, om amfibieën en reptielen en om bijzondere planten. Rust, beslotenheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied zijn belangrijke bestaansvoorwaarden voor deze dieren en planten. In het leefgebied kwetsbare soorten moeten landbouw, recreatie en andere activiteiten deze voorwaarden respecteren.

3.1.2 Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij

In de Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij welke als bijlage 5 is opgenomen in het Reconstructieplan Maas en Meijerij staat dat intensieve veehouderijen in de subzone leefgebied weidevogels (onderdeel van leefgebied kwetsbare soorten) van de GHS-landbouw op duurzame locaties voor intensieve veehouderij hun bouwblok mogen uitbreiden tot maximaal 2,5 ha.

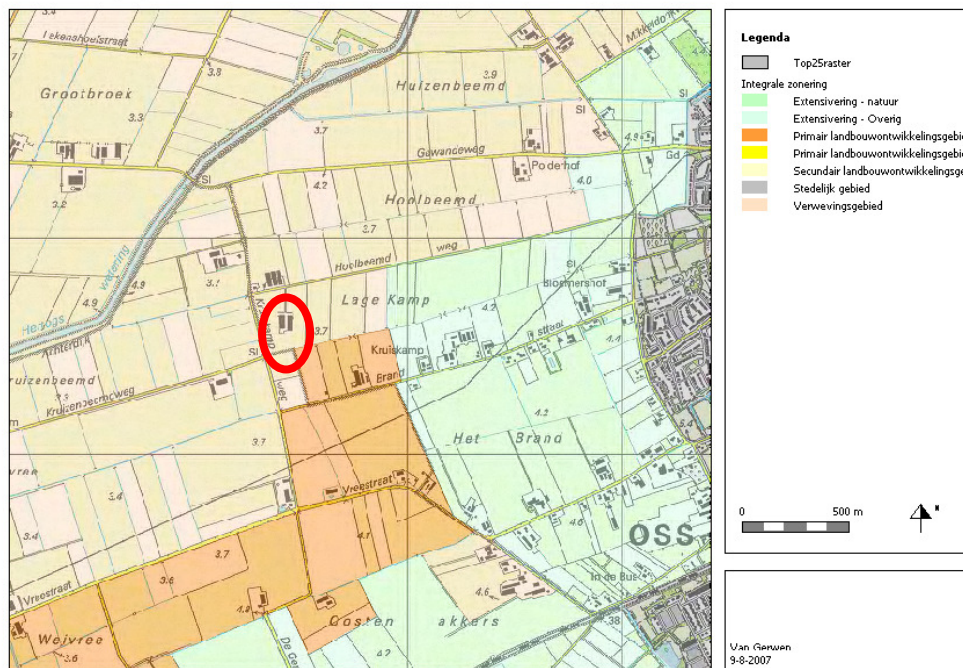
De randvoorwaarde behorende bij de subcategorie weidevogels is dat de handhaving van rust, openheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied gewaarborgd dienen te zijn.

3.2 Regionaal niveau

3.2.1 Reconstructieplan Maas en Meijerij

De Hoolbeemdweg 52 te Oss valt binnen het reconstructiegebied Maas en Meijerij en ligt in het verwevingsgebied, zie figuur 7.

Een verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet "een ruimtelijk begreemd 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. Wanneer de ruimtelijke kwaliteit en de functies zich er niet tegen verzetten is de uitbreiding van het bouwblok naar 1,5 ha aan de Hoolbeemdweg 52 mogelijk.



Figuur 7

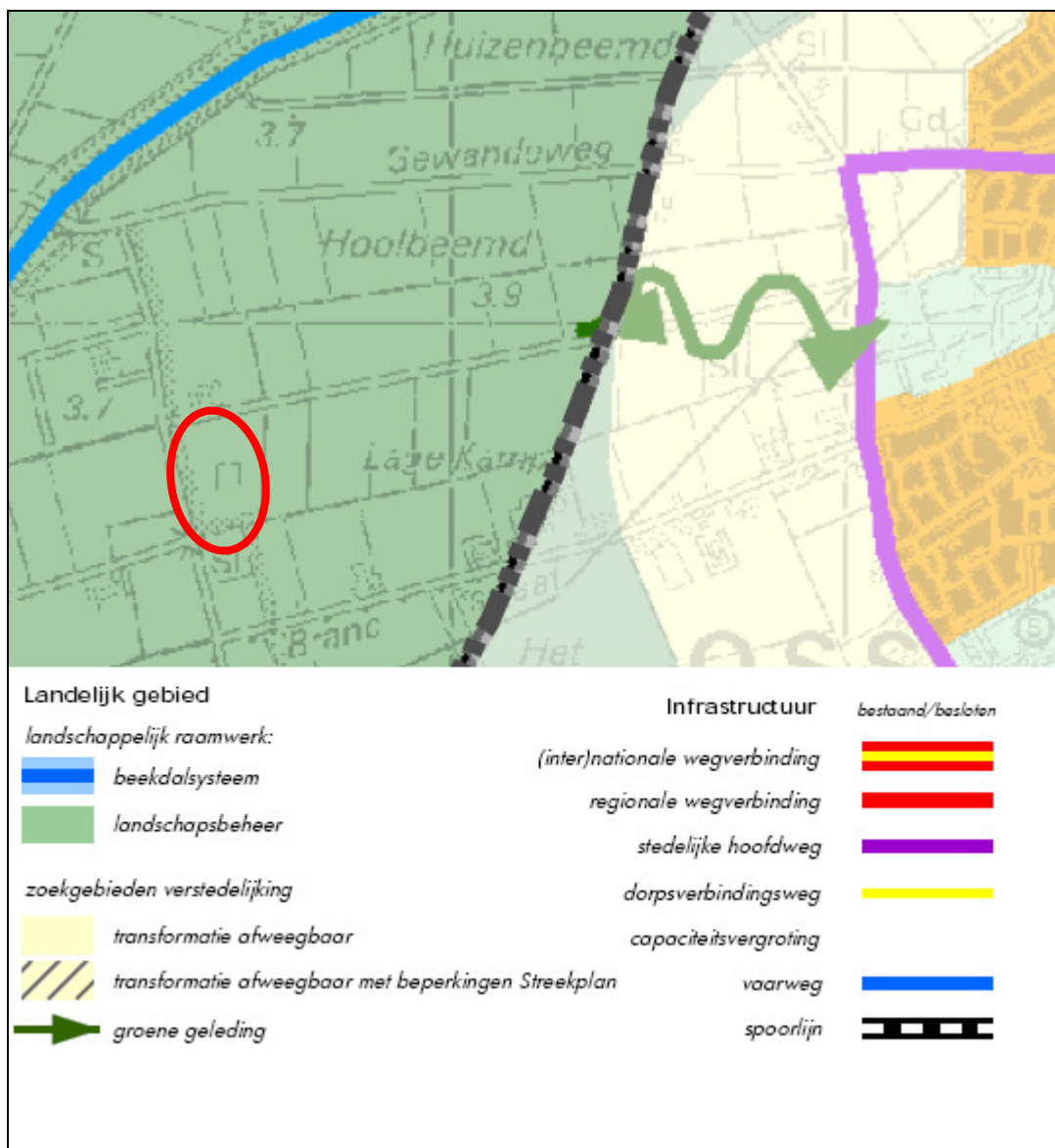
Duurzame locatie:

Voor de uitspraak van de Raad van State van d.d. 30 mei 2007 (*zaaknummer: 200506292/1*) kon rechtstreeks medewerking worden verleend, op basis van het Reconstructieplan, om het bouwblok te vergroten tot 1,5 ha, mits het bouwblok was gelegen binnen het verwevingsgebied en aangemerkt kon worden als een duurzame locatie. Een locatie is duurzaam wanneer het vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt verantwoord is om het bouwblok te laten groeien tot maximaal 2,5 hectaren. Uit de duurzame locatietoets in de bijlage en uit het besluit van 21 november 2006 van het college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Oss blijkt dat de locatie duurzaam is, zowel vanuit milieuoogpunt als uit ruimtelijk oogpunt.

3.2.2 Uitwerkingsplan Maaskant

Het door GS op 21 december 2004 vastgestelde uitwerkingsplan voor de landelijke regio Maaskant is de feitelijke toetssteen voor het ruimtelijke beleid tot 2015 met een doorkijk tot 2020.

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het uitwerkingsplan. De projectlocatie is aangegeven.



Figuur 8

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen is aangewezen als landelijk gebied-landschappelijk raamwerk-landschapsbeheer. In deze gebieden is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

Het Landschappelijk raamwerk is het gebied waar het beleid vanwege de ruimtelijke en functionele waarden en kwaliteiten van het gebied die te maken hebben met landschap, landbouw, natuur, water, cultuurhistorie, geomorfologie en archeologie gericht is op duurzame ontwikkeling van die functies en waarden. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking in principe uitgesloten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Oss is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan het bouwblok aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss. Dit gedeelte van het bestemmingsplan is nadien niet gerepareerd door de gemeente.

Hierdoor geldt ter plaatse van de planlocatie het Bestemmingsplan "Buitengebied Noord" welke op 28-9-1979 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oss en welke goedgekeurd is door gedeputeerde staten op 18-11-1980. De planlocatie is in het bestemmingsplan gelegen binnen een gebied wat is aangemerkt als "Agrarische doeleinden agrarisch gebied met behoud van landschappelijke openheid".

3.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Het bovenstaande betekent dat op deze locatie formeel een bestemming geldt, welke geen bouw mogelijkheden biedt voor het betreffende bedrijf op deze locatie. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss heeft het besluit genomen dat uitbreidingsplannen voor agrarische bedrijven binnen bouwblokken waaraan goedkeuring is onthouden, in principe worden gehonoreerd, mits de uitbreidingsplannen passen binnen de oorspronkelijk toegekende bouwrechten van het bedrijf op grond van het huidige bestemmingsplan Buitengebied. De honorering van deze uitbreidingsplannen kan alleen door middel van toepassing van een projectprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening.

3.3.3 Advies Agrarische Bouwaanvragen

Naar aanleiding van het schrijven van de gemeente Oss van 10 oktober 2006, inzake het verzoek van de heer G. Bouwens, Hoolbeemdweg 52 te Oss, is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) tot de volgende conclusie gekomen.

De Commissie heeft kennis genomen van de bedrijfsvoering van de aanvrager en de voorgestane bedrijfsontwikkeling. De Commissie constateert dat de huidige agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager op onderhavige locatie een omvang heeft van circa 3 volwaardige arbeidskrachten. Gelet hierop alsmede onder andere de arbeidsbezetting op het bedrijf en de leeftijd van de ondernemers is de Adviescommissie van oordeel dat gesproken kan worden van een bedrijfsvoering met een duurzame economische omvang. De Adviescommissie merkt op dat de door de aanvrager kenbaar gemaakte bedrijfsuitbreiding in de lijn ligt met de sectorale ontwikkelingen die momenteel in de varkenshouderij plaatsvinden. Daarbij kan worden gesteld dat onder andere aspecten als schaalvergroting, optimalisering van de kostprijs, diergezondheid en arbeidsinzet ten grondslag liggen aan dergelijke ontwikkelingen.

De bedrijfswoning waarin in dit advies wordt gesproken is inmiddels al gerealiseerd.

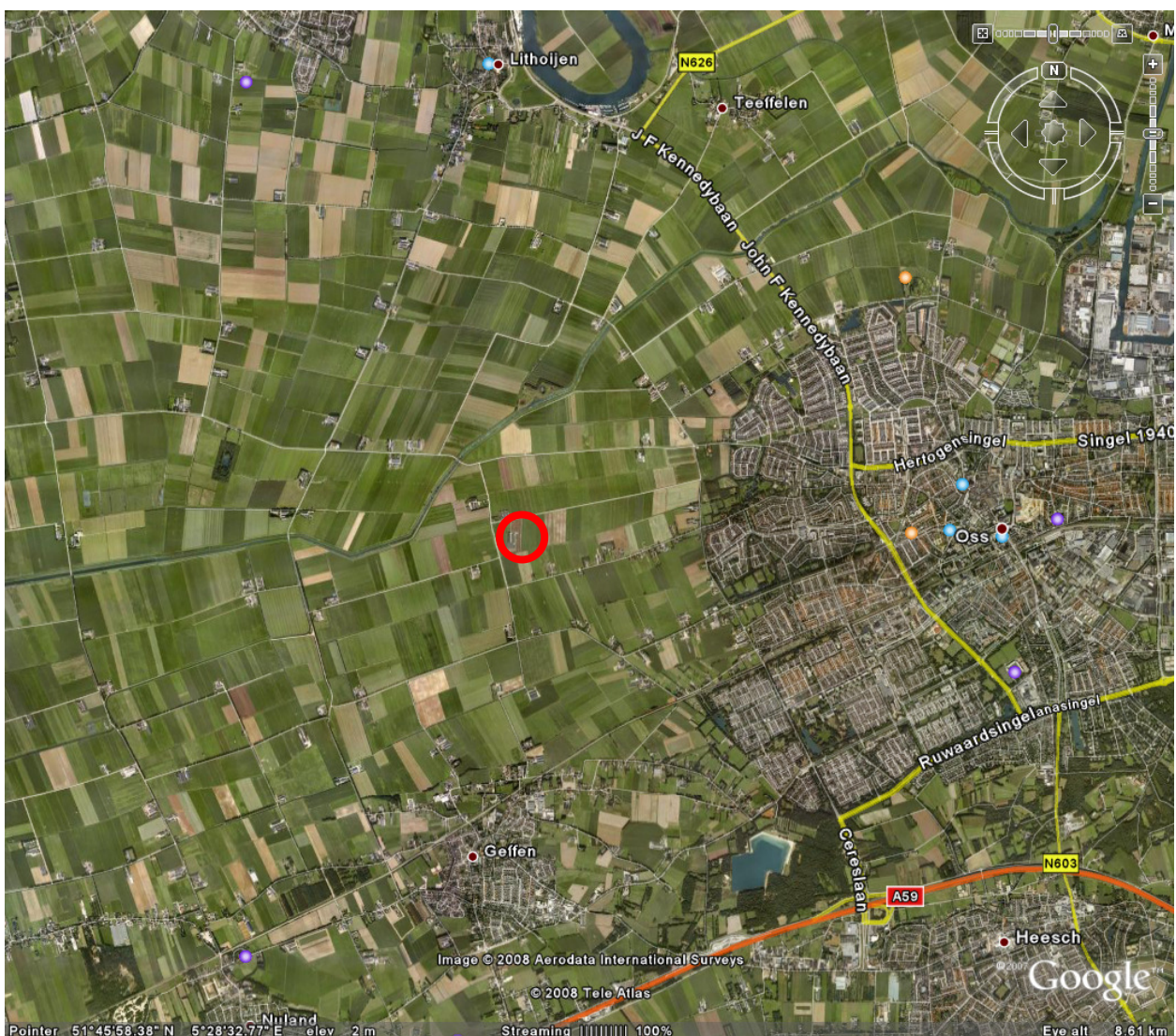
Het hele advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is in de bijlage opgenomen.

4. GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke-functionele situatie in de verdere en de directe omgeving van de projectlocatie als ruimtelijke onderbouwing van het voorliggende initiatief voor de uitbreiding van het bouwblok voor de realisatie van 2 nieuwe stallen voor de huisvesting van guste/dragende zeugen en biggen.

4.1 Verdere omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de verdere omgeving weer.



Figuur 9

Ontsluiting:

De A59 en A50 zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio. Verder is op enige afstand van het plangebied nog de N626 en de N603 gelegen. Het gebied waar de projectlocatie is gelegen is via het wegennet goed bereikbaar.

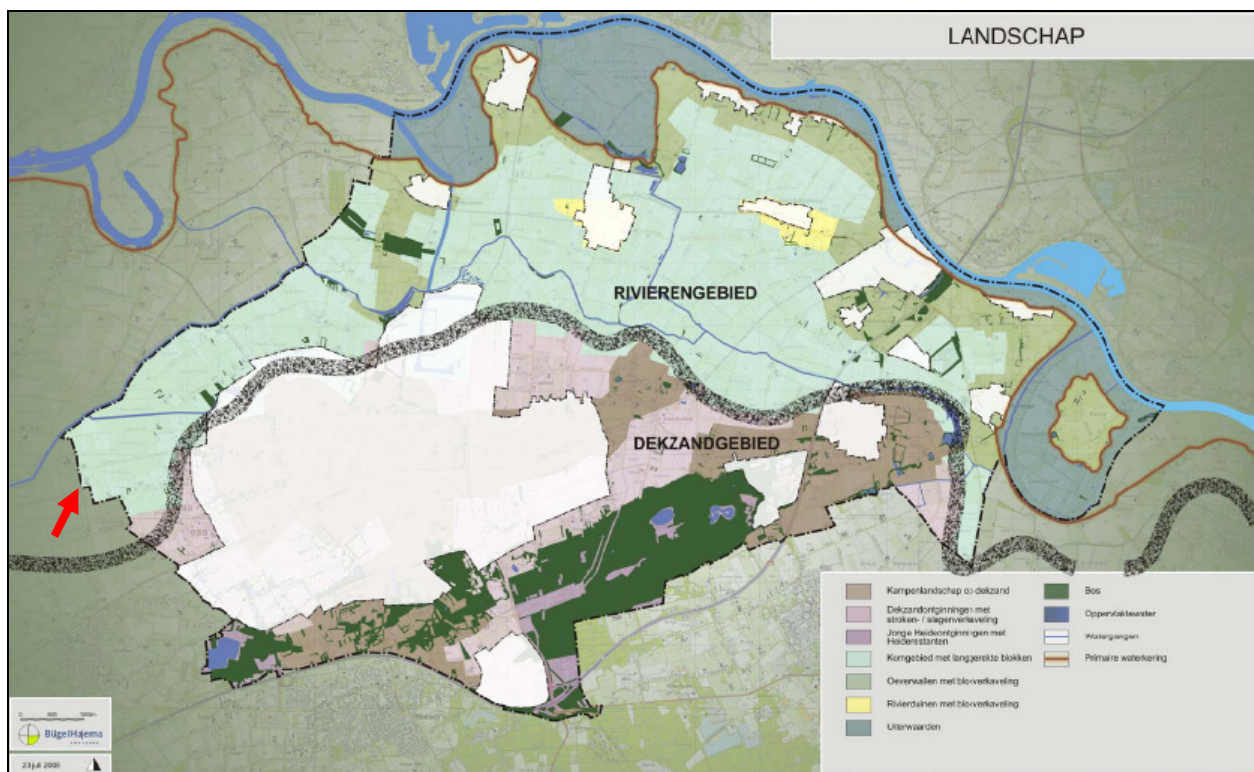
Ruimtelijk functioneel:

Het bedrijf ligt in een open agrarisch landschapsgebied tussen de kernen Oss (circa 1.600 m), Geffen (circa 1.875 m), Lithoijen (circa 3.130 m), Maren Kessel (circa 5.500 m), Nuland (circa 4.500 m) en Lith (circa 4.200 m).

In de omgeving van het plangebied worden de meeste gronden gebruikt voor de landbouw. De meeste gronden zijn in gebruik als akkerbouwgrond of grasland. De projectlocatie is gelegen in een agrarisch gebied.

Gebiedsbeschrijving:

In de Gebiedsbeschrijving bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oss is de locatie aan de Hoolbeemdweg 52 gelegen in het Landschap wat is aangemerkt als Rivierengebied-Komgebied met langgerekte blokken, zie onderstaande kaart.



Figuur 10

Het grondgebied van de gemeente Oss ligt op de scheidslijn van het natte, open rivierengebied en de hoger gelegen, besloten dekzandgebieden van het Brabants Plateau en de Peelhorst. Het rivierengebied is gevormd door de Maas, die voorafgaand aan de beëindiging via verschillende meanders haar weg westwaarts zocht.

Het rivierengebied is opener, het zandgebied kent meer bos en houtwallen en is ruimtelijk kleinschaliger.

De dekzandrand vormt de overgang tussen het rivierengebied en het hoger gelegen zandgebied en herbergt tegenwoordig een complex en gevarieerd landschap. Deze variatie en verscheidenheid is voornamelijk veroorzaakt door het intensieve gebruik door de mens. De kernen Oss, Berghem, Koolwijk en Herpen zijn op de dekzandrand gelegen.

Het komgebied is een sterk landbouwgebied met een bijzondere functie voor weidevogels en een grote landschappelijke openheid.

De komgebieden bieden ruimte voor landbouw en natuur. Centraal staan de grootschalige openheid, rust en natuurbeleving. In termen van de reconstructie betreft het grotendeels verwevingsgebied (met uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij) en extensiveringsgebied (waarin intensieve veehouderij geen duurzaam perspectief heeft).

De openheid van het komgebied is ontstaan als gevolg van de regelmatige overstromingen door de Beerse Overlaat en maakt dit gebied landschappelijk waardevol. Sinds het buiten werking stellen van de Overlaat worden wegen en boerenerven steeds vaker voorzien van hoogopgaande beplanting waardoor de openheid in het komgebied afneemt.

4.2 Directe omgeving

Ontsluiting:

Het agrarisch bedrijf van de heer Bouwens wordt direct ontsloten op de Hoolbeemdweg. Vanaf de Hoolbeemdweg kan het verkeer via enkele binnenwegen op de belangrijke ontsluitingswegen van de regio komen.

Bebouwing en functies:

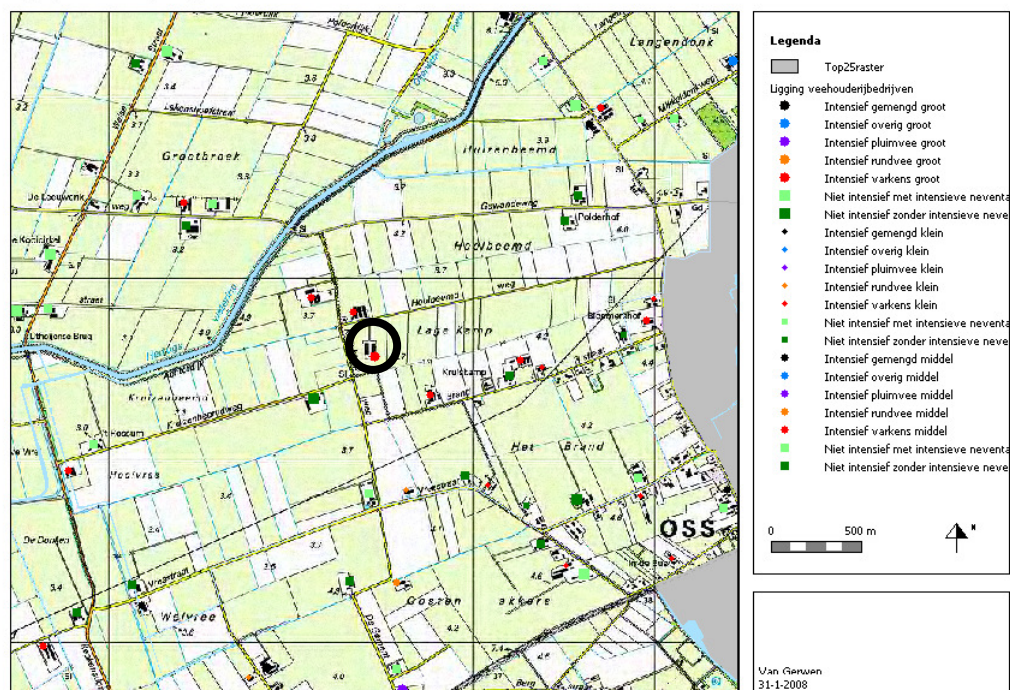
Zoals eerder vermeld heeft het gebied een overwegende agrarische functie. In de direct omgeving is met name sprake van veehouderijbedrijven, zie figuur 11.



Figuur 11

De meeste agrarische bedrijven in het gebied betreffen, zoals op figuur 12 te zien is, varkenshouderijbedrijven. Ook zijn er in de omgeving enkele niet intensieve bedrijven gelegen met en zonder intensieve neventak.

Ligging veehouderijbedrijven



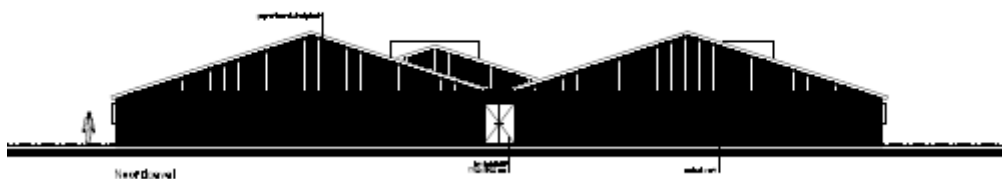
Figuur 12

4.3 Ruimtelijke effecten project

1. Het bedrijf van de heer Bouwens is gelegen in een gebied wat overwegend agrarisch is, met in de directe omgeving agrarische bebouwing en een enkele burgerwoning;
2. De uitbreiding van het bedrijf vormt geen belemmering voor de overige functies in het gebied en er worden geen waarden aangetast;
3. De nieuwe bebouwing wordt direct bij de huidige bestaande bebouwing gesitueerd, waardoor het landschappelijk beeld zoveel mogelijk behouden blijft en de openheid van het gebied niet verloren gaat. Door de kap van de twee nieuwe stallen een betere architectonische dakopbouw, met twee i.p.v. één kap, te geven passen deze stallen qua hoogte en qua kap beter bij de lagere bestaande bebouwing. Verder wordt de stal in het midden doorbroken middels een plat dak, waardoor er optisch geen lange aaneengesloten wand ontstaat, zie schets hieronder.



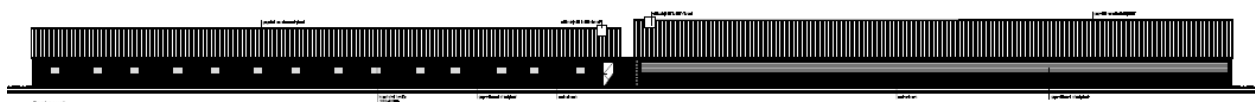
Figuur 13: Westgevel



Figuur 14: Noordgevel



Figuur 15: Zuidgevel



Figuur 16: Oostgevel

4. Voor de locatie is een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is opgenomen als bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. Middels beplanting, wordt naast de kapconstructie, de nieuwe stal op een goede manier in het landschap ingepast.

5. MILIEU

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven.

Op 28-10-2008 is door het college van Burgemeester en Wethouders een milieuvergunning verleend voor de gehele inrichting aan Hoolbeemdweg 52 te Oss. In onderstaande tabel staat het aantal vergunde dieren weergegeven:

Stal	Huisvestingsstelsel		Dier categorie	Aantal dieren	Aantal dier	Ammoniak		Stank	
	Houderij/ hoktype*	Code			plaatsen	kg NH3 per dier (plaats)	totaal kg NH3	stankemissie factor	totaal OU
1	BWL 2008.08.V1	D1.2.15	Kraamzeugen	118	118	0,42	49,56	19,5	2301
	BWL 2008.08.V1	D1.3.11	G/Dr Zeugen	226	226	0,21	47,46	13,1	2960,6
	BWL 2008.08.V1	D2.3	Beren	2	2	0,28	0,56	16,1	32,2
2	BWL 2008.06.V1	D3.2.9.1	Vleesvarkens	1440	1440	0,8	1152	16,1	23184
3	95.10.030/A 98.10.060	D1.3.3	G/Dr Zeugen	372	372	2,5	930	18,7	6956,4
	93.11.012v2/a 99.11.077	D1.2.1	Kraamzeugen	216	216	3,3	712,8	27,9	6026,4
4	BWL 2008.06.V1	D1.1.10.2	Biggen	4608	4608	0,23	1059,8	5,5	25344
5	BWL 2008.06.V1	D1.3.7	G/Dr Zeugen	658	658	1,3	855,4	13,1	8619,8
				Totaal		NH3	4807,6	OU	75424,4

De bovengenoemde milieuvergunning is verleend voor de uitvoering van stal 4 en 5 met 1 kap. Omdat de gemeente Oss heeft aangegeven dat zij i.v.m. de landschappelijke inpassing van het geheel de voorkeur hebben voor een lagere nokhoogte van deze stallen is er in overleg tussen de gemeente en de heer Bouwens besloten om beide stallen met 2 kappen uit te voeren. Om de bouwaanvraag en de milieuvergunning in overeenstemming te brengen is voor deze wijziging tegelijk met deze ruimtelijke onderbouwing een veranderingsvergunning in het kader van de Wet Milieubeheer aangevraagd bij de gemeente Oss.

5.1 Geluid

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn: ventilatoren, luchtwassers, een tractor, voederinstallaties en het verpompen van mest, transportbewegingen van en naar de inrichting (afvoer van mest, aanvoer van voeders en het laden en lossen van varkens).

Om de eventuele geluidshinder zoveel mogelijk te beperken wordt er in de bedrijfsvoering rekening mee gehouden dat de transportbewegingen zoveel mogelijk in de dagperiode plaatsvinden. De transportactiviteiten van en naar de inrichting blijven gehandhaafd via de huidige inrit.

5.2 Fijn stof/luchtkwaliteit

De nieuw te bouwen stal en de bestaande vleesvarkensstal zullen worden voorzien van een luchtwassysteem. Door het toepassen van een luchtwassysteem wordt stof, dat uit de stallen afkomstig is, zoveel mogelijk opgevangen.

Het voordeel van een luchtwassysteem is dat deze nagenoeg neutraal is voor de luchtkwaliteit (fijn stof). Op basis hiervan zal de luchtkwaliteit op de locatie niet verslechteren.

De voorgenomen plannen leiden tot een verlaging van de fijn stof uitstoot uit de stallen van 98,7 gram/uur naar 61,7 gram/uur.

5.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De geurbelasting van een veehouderij, wordt berekend met inachtneming van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. De geurbelasting wordt bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het bedrijf zijn voornamelijk veehouderijen gelegen en daarnaast een enkele burgerwoning. De dichtst bijgelegen veehouderij (Hoolbeemdweg 51) ligt op een afstand van ca. 145 meter van de inrichting. De dichtst bijgelegen geurgevoelige objecten (Brandstraat 25 en 30 liggen op respectievelijk 609 en 613 meter van de inrichting. De bebouwde kom ligt op ruim 1600 meter afstand.

Ten tijde van het verlenen van de milieuvergunning voor deze locatie was de Geurgebiedsvisie van de gemeente Oss niet van kracht en is geur getoetst op de geurnormen van 3 en 14 binnen de concentratiegebieden.

De geurbelasting op geurgevoelige objecten bij de aanvraag voor veranderingsvergunning in het kader van de Wet Milieubeheer is gelijk aan of is gelegen beneden de geurbelasting van de verleende milieuvergunning doordat de gemiddelde gebouwhoogte en de emissiepunthoogtes wijzigen en de dieraantallen gelijk blijven. Het bedrijf voldoet aan de geurwetgeving.

5.4 Ammoniak

In de bestaande situatie is er sprake van een ammoniakemissie van 3740,7 kg per jaar. In de aangevraagde situatie bedraagt de ammoniakemissie 4807,6 kg per jaar. Door uitbreiding van het aantal zeugen neemt de ammoniakemissie toe met 1.066,9 kg NH₃ per jaar.

Bij de bepaling van de hoogte van de emissie-eisen is in eerste instantie de Beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing ammoniak en veehouderij (VROM, 25 juni 2007) gevolgd. Uitgangspunt in de Beleidslijn is dat de omvang van een IPPC-veehouderij bepalend is voor de hoogte ammoniakemissie-reductie die behaald moet worden. Daarbij worden 2 grenzen gehanteerd, 5.000 kg en 10.000 kg ammoniak per jaar. Bij uitbreiding tot 5.000 kg per jaar kan volstaan worden met toepassing van BBT (Best Beschikbare Technieken). Het meerdere boven 5.000 kg moet worden gerealiseerd met extra reductie ten opzichte van BBT (BBT+) en boven 10.000 kg dient een reductie van ca. 85% te worden gerealiseerd. Uitgaande van de aangevraagde dieraantallen is de toegestane ammoniakemissie op basis van de Beleidslijn vastgesteld op 7.070 kg per jaar. De lokale milieusituatie kan echter aanleiding geven om van deze grenzen af te wijken. De gemeente Oss heeft, gezien de heersende achtergronddepositie in relatie tot de kritische depositie waarde die geldt voor het kwetsbare gebied "Geffense Bosjes", bepaald dat de aangevraagde situatie onder de drempelwaarde van 5.000 kg ammoniak per jaar dient te blijven. Door toepassing van verregaande technieken voldoet de ammoniakemissie in de aangevraagde situatie met 4807,6 kg per jaar dan ook ruimschoots aan de Beleidslijn en aan de eisen van de gemeente Oss

In de beoogde opzet is sprake van een toename van de ammoniakuitstoot ten opzichte van de vigerende vergunning. De toename voldoet echter ruimschoots aan de "Beleidslijn IPPC-omgevingstoets ammoniak en veehouderij" van 25 juni 2007 en daarmee aan de gewijzigde Wet ammoniak en veehouderij (Wav) en de IPPC-richtlijn.

5.5 Energie

Door toepassing van de laatste stand der techniek bij de nieuwbouw en verbouw (apparatuur, installaties en bouwmaterialen), zal getracht worden om zoveel mogelijk op energie te besparen.

Door de uitbreiding van het bedrijf en het gebruik van luchtwassers zal het energieverbruik toenemen.

De elektriciteitsbehoefte op het bedrijf zal veilig worden gesteld door te voorzien in een noodstroomaggregaat (aangedreven door trekker). De apparatuur waarvoor elektriciteit benodigd is, zijn de navolgende;

verlichting, voederinstallaties, ventilatoren, hogedrukreiniger, chemische luchtwassers en elektrische gereedschappen. De zwaardere machines (zoals de luchtwassers en ventilatoren) zullen indien nodig voorzien worden van frequentieregelaars ter beperking van het gebruik van energie. Totaal verbruik aan elektriciteit na uitbreiding wordt geschat op ca. 350.000 kWh.

5.6 Bodem

Een bodemonderzoek is niet nodig voor de uitbreidingsplannen aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss. In de te realiseren stallen wordt in de toekomst niet gewoond en men zal niet meer dan 2 uur per dag in deze te bouwen stallen verblijven.

De vloeren van de stal worden vloeistofkerend uitgevoerd zodat er geen emissie naar de bodem kan optreden. Alle afvalwaterstromen vanuit de inrichting zullen worden opgevangen.

5.7 Integrale veiligheid

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van chemische stoffen en/of objecten op basis waarvan een gevarencontour vastgesteld moet worden.

6. PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN

6.1 Vogel-, Habitatrichtlijn- en/of natuurgebied.

In de directe omgeving liggen geen gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn.

6.2 Kwetsbaar gebied

Binnen een afstand van 250 meter zijn geen verzuringgevoelige gebieden gelegen.

6.3 Flora- en faunawet

Natuurloket:

Op basis van het natuurloket kan een inventarisatie van de beschermde soorten worden gemaakt.

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een analyse van bestaande inventarisatiegegevens. De aandacht heeft zich daarbij specifiek gericht op 'bijzondere' beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet.

De planlocatie is gelegen binnen het kilometerhok 160-419. Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat in de kilometerhok waarin de ontwikkelingen plaats vinden een aantal beschermde soorten zijn aangetroffen, zie onderstaande figuur.



Figuur 17

Rapportage voor kilometerhok X:160 / Y:419								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2					goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels			19		10	goed	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 18

In het kilometerhok 160-419 zijn volgens de gegevens van het natuurloket 2 vaatplanten (Flora- en faunawet lijst 1), 19 broedvogels (Flora- en faunawet vogels) en 10 broedvogels (Rode Lijst) waargenomen. De volledigheid van de geïnventariseerde gegevens is goed onderzocht.

Ruimtelijke ingreep:

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de realisatie van 2 nieuwe stallen direct bij de huidige bebouwing.

Conclusie:

Door de inventarisatie is aangetoond dat in het kilometerhok beschermde vaatplanten en broedvogels voor kunnen komen. De grond rondom de bestaande bebouwing wordt vaak bewerkt voor de landbouw, akkerbouw en grasland, waardoor deze niet geschikt is voor flora- en fauna. De kans op de aanwezigheid van vaatplanten en broedvogels op de projectlocatie is dan ook nihil. Het is aannemelijker dat de flora- en fauna zich in rustigere gebieden bevinden. Aangenomen kan worden dat deze zich dan ook niet op de projectlocatie ophouden. Het betreffende kilometerhok is onderdeel van een uitgestrekt en open weidegebied, een ideale leefomgeving voor vaatplanten en broedvogels.

Verder is er op de locatie geen sprake van grondwaterwinning en onttrekking waardoor geen verdroging plaats vindt en het waterpeil niet wijzigt. Dit heeft dan ook geen effect op het leefklimaat van de weidevogels.

Door het bijbouwen van stallen neemt het areaal landbouwgrond/grasland af, waardoor de oppervlakte aan weidevogelgebied afneemt.

Bij het erfbeplantingsplan is rekening gehouden met het open karakter van het gebied en de aanwezigheid van broedvogels (weidevogels). Zie beplantingsplan in bijlage.

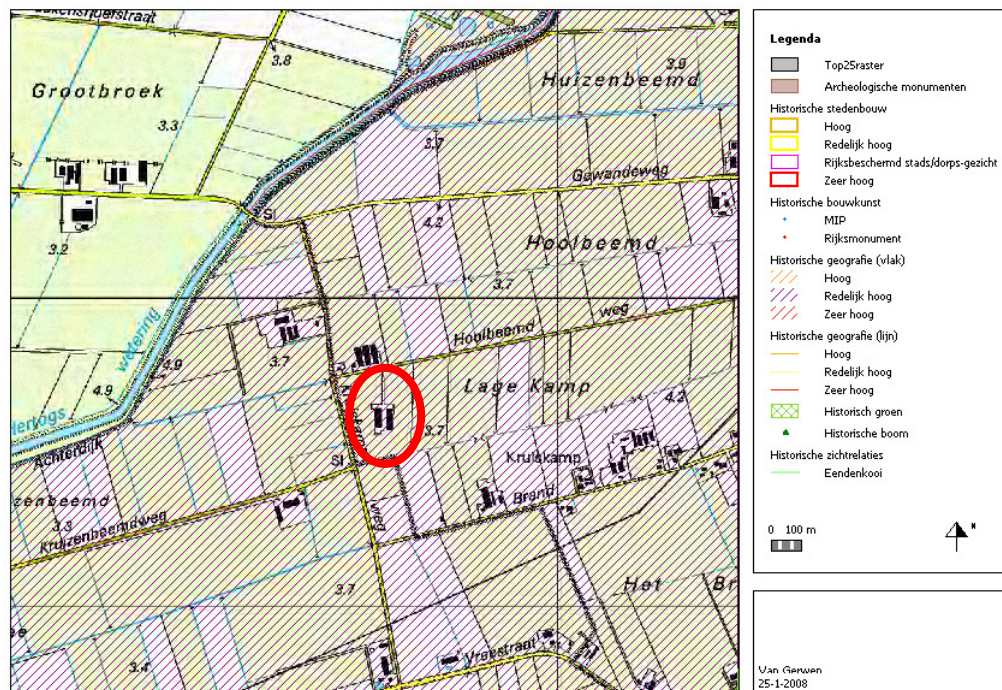
Verder is het niet mogelijk om in het broedseizoen te bouwen om de aanwezige flora- en fauna in het gebied niet te verstoren.

Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat ecologische aspecten geen belemmeringen vormen en dat geen ontheffing nodig is van de Flora- en faunawet. Op grond van deze inventarisatie en de aanwezige natuurwaarden gelden er geen belemmeringen voor de bouwbloktoekenning van 1,5 ha aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss.

6.4 Cultuurhistorie en archeologie

6.4.1 Cultuurhistorie

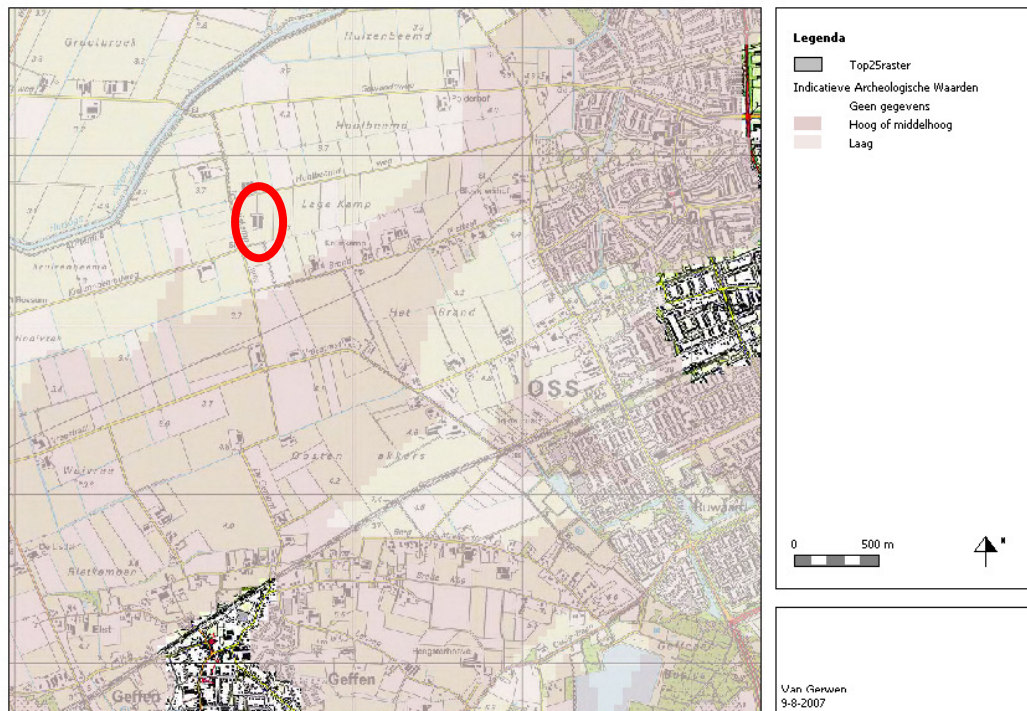
De locatie aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss is gelegen binnen een historische geografisch vlak wat is aangeduid als redelijk hoog, zie figuur 19. De komst van nieuwe bebouwing op de locatie zal de historische waarden in het plangebied niet negatief beïnvloeden.



Figuur 19

6.4.2 Archeologie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) welke vastgesteld is door GS van Noord-Brabant op 15 januari 2002, geeft aan dat de aan de locatie toegekende waarde laag is, zie figuur 20. Dit betekent dat er geen uitgebreid archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 20

7. WATERPARAGRAAF

Beleid:

Voor ruimtelijke plannen wordt sinds de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw op 14 februari 2001, door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, de watertoets vereist. In de provincie Noord-Brabant is de watertoets in de Interim structuurvisie en de Paraplunota verankerd en vanaf 1 november 2003 geldt een wettelijk verplichting van een waterparagraaf bij alle ruimtelijke plannen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Deze uitgangspunten zijn:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
3. Hydrologisch neutraal bouwen;
4. Voorkomen van vervuiling.

De locatie aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss is gelegen in het waterschapgebied Aa en Maas en is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied of natte natuurschap. In het plangebied zijn tevens geen watergangen gelegen welke een bijzondere functie hebben.

De planlocatie is gelegen in een gebied wat op de kwel- en infiltratiekaart is aangewezen als intermediair algemeen. In de intermediaire gebieden is het watersysteem minder kwetsbaar.

Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering in het kader van de watertoets acht uitgewerkte uitgangspunten. Hierbij is één van de uitgangspunten; 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (HNO) uitgewerkt.

Om de technische uitwerking van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te vereenvoudigen is een rekeninstrument ontwikkeld. Dit instrument is voorlopig te gebruiken via de plan-toetser (Waterschap Aa en Maas).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het *plangebied* en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat¹:

- A. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- B. de omvang van grondwateraanvulling in het *plangebied* gelijk blijft of toeneemt;
- C. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de *omgeving* gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- D. de (grond)waterstanden in het *plangebied* moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het *plangebied* zelf;
- E. het *plangebied* zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de *omgeving*, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het *plangebied*.

De grondwaterstand wordt niet verlaagd middels bijvoorbeeld drainage. Wanneer blijkt dat de grondwaterstand te hoog blijkt voor het nieuwe gebruik dan wordt de maaiveldhoogte door ophoging aangepast aan de bestaande en te handhaven grondwaterstanden.

De GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) op de locatie is gelegen op 60-80 cm onder maaiveld (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

De GLG (Gemiddelde Laagste Grondwaterstand) op de locatie is gelegen op 120-140 cm onder maaiveld (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

¹ Toetsaspecten uit "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk, Definitie en randvoorwaarden hydrologisch neutraal ontwikkelen (Waterschap De Dommel & Waterschap Aa en Maas, 11 juli 2006)

De bodem op de projectlocatie bestaat gedeeltelijk uit rivierkleigronden: voedselrijk en vochtig tot nat en gedeeltelijk uit zandgronden: voedselarm en vochtig tot droog (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

Voor hydrologisch neutraal bouwen worden de volgende afwegingsstappen doorlopen:

1. hergebruik;
2. vasthouden (infiltratie in de bodem);
3. bergen;
4. afvoer naar oppervlaktewater.

Ad 1:

Hergebruik van het regenwater ter plaatse is niet aan de orde.

Ad 2 en Ad 3:

De tweede stap is het vasthouden en infiltreren van hemelwater in de bodem op de locatie.

Het waterschap Aa en Maas streeft naar duurzame watersystemen. Dit houdt in dat het initiatief zoveel mogelijk hydrologisch neutraal zal worden uitgevoerd. Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor zal een infiltratiemogelijkheid in de vorm van een amfibieënpool worden gecreëerd die voldoet aan de eisen die hieraan door het waterschap worden gesteld.

Door het waterschap Aa en Maas is middels het bovengenoemde rekenmodel de minimale inhoud van de infiltratie/bergingsruimte berekend.

Het toekomstige totaal verhard oppervlak aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss is:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak	Toename verhard oppervlak
bebouwing:	5.873 m ²	9.988 m ²	4.115 m ²
erfverharding:	2.290 m ²	4.253 m ²	1.963 m ²
Totaal:	8.163 m²	14.241 m²	6.078 m²

Het totaal verharde oppervlak aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss betrekking hebbende op deze aanvraag bedraagt ca 6.078 m². Bij een toename van het verhard oppervlak met 6.078 m² is een minimale berging van 281 m³ nodig voor de berging van een T=10 bui. Voor de berging van een T=100 bui is 366 m³ nodig.

Het hemelwater afkomstig van de daken en de erfverharding wordt afgevoerd naar een extra nieuw te realiseren amfibieënpool, zie beplantingsplan. Deze amfibieënpool heeft een totale inhoud van circa 380 m³ en een oppervlakte van 640 m² en is 0,6 meter (ghg) diep. Deze amfibieënpool heeft voldoende capaciteit om een maatgevende T=10 bui als een T=100 bui te kunnen bergen en infiltreren (Op de locatie is een maximale berging van 366 m³ nodig met een oppervlakte van 610 m²).

Ad 4:

De laatste stap is het afvoeren naar oppervlaktewater wat niet aan de orde is. Op de locatie wordt een amfibieënpoel gerealiseerd met voldoende capaciteit om een T=10 bui als een T=100 bui te kunnen bergen, tevens bestaat er dan nog een overcapaciteit van circa 14 m³ (Opvangcapaciteit amfibieënpoel -/- benodigde capaciteit bij een T= 100 bui). De poel zal doordat deze voldoende capaciteit heeft, en ondanks de ligging in een gebied met rivierkleibodem, bij een tweede hevige bui nog voldoende capaciteit hebben om het extra hemelwater te kunnen bergen. Wanneer in de praktijk, na realisatie blijkt, dat derden last gaan ondervinden van het hemelwater, wanneer blijkt dat de berging een extra bui niet aan kan, dan zal alsnog een vertraagde afvoer naar de naastgelegen watergang worden aangelegd. De capaciteit van deze vertraagde afvoer zal dan kleiner zijn dan 0,53 l/s (0,87 l/s/ha x 6.078 m²). Hiervoor wordt dan een ontheffing Keur Oppervlaktewateren aangevraagd bij Waterschap Aa en Maas.

Afvalwater en materialengebruik

Bij de bouw van de nieuwe stallen wordt geen gebruik gemaakt van zachte PVC, bitumen, zink, koper en/of lood voor daken en/of dakgoten. Het afvalwater welk vrijkomt op het bedrijf is schob- en spoelwater wat vrijkomt bij het reinigen van de stallen en van de spoelplaats en zal in de mestputten worden opgeslagen en uitgereden volgens de meststoffenwet.

Alle vloeren van de stallen worden/zijn vloeistofkerend uitgevoerd zodat er geen emissie naar de bodem kan optreden. Alle afvalwaterstromen vanuit de inrichting worden opgevangen.

8 BELEMMERINGEN

8.1 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. Door de aanvrager (de heer G.J.A. Bouwens) dient een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend te worden voordat de gemeente aan projectprocedure wordt meegewerkt.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

10. MOTIVERING PROJECTBESLUIT

Het verlenen van een projectbesluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. de uitbreiding van het bedrijf is nodig om voldoende toekomstperspectief te kunnen behouden;
2. het bedrijf is gelegen in een gebied met een overwegende agrarische functie;
3. het bouwplan past binnen het provinciaal en regionaal beleid;
4. het bouwplan vormt geen belemmeringen voor de omliggende functies;
5. er worden geen waarden aangetast;
6. met de rechtstreekse doorwerking uit het reconstructieplan was deze uitbreiding rechtstreeks gerealiseerd geweest.

11. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN

Op de locatie aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss is aan het agrarisch bouwblok in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Oss door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Dit betekent dat er formeel een bestemming geldt, welke geen bouw mogelijkheden biedt voor het betreffende bedrijf op deze locatie.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss heeft het besluit genomen dat uitbreidingsplannen voor agrarische bedrijven binnen bouwblokken waarvan goedkeuring is onthouden, in principe worden gehonoreerd, mits de uitbreidingsplannen passen binnen de oorspronkelijk toegekende bouwrechten van het bedrijf op grond van het huidige bestemmingsplan Buitengebied. De honorering van deze uitbreidingsplannen kan alleen door middel van toepassing van een projectprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening.

Om voldoende toekomstperspectief te kunnen behouden is uitbreiding van de huidige bedrijfsomvang van groot belang. Mogelijke problemen welke nu en in de nabije toekomst ontstaan, zijn ondermijning van de concurrentiepositie van het bedrijf. Met name ten opzichte van buitenlandse bedrijven welke tegen een lagere kostprijs kunnen produceren. Een oplossing hiervoor is schaalvergroting. Wanneer de beoogde activiteiten niet uitgevoerd kunnen worden zal de ontwikkeling van het bedrijf en de bedrijfsexploitatie op termijn in gevaar komen. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen onderschrijft dit in het advies en is van oordeel dat gesproken kan worden van een bedrijfsvoering met een duurzame economische omvang. De Adviescommissie merkt op dat de door de aanvrager kenbaar gemaakte bedrijfsuitbreiding in de lijn ligt met de sectorale ontwikkelingen die momenteel in de varkenshouderij plaatsvinden. Daarbij kan worden gesteld dat onder andere aspecten als schaalvergroting, optimalisering van de kostprijs, dierenwelzijn en arbeidsinzet ten grondslag liggen aan dergelijke ontwikkelingen.

Verder is het bedrijf gelegen in een verwevingsgebied, waar de groei van een bouwblok van 1,5 ha (tot 2,5 ha) als mogelijkheid wordt geboden door zowel het de interim structuurvisie, de paraplunota en het reconstructieplan, mits de locatie duurzaam is. Uit de

duurzame locatietoets welke is opgenomen in de bijlage en uit het besluit van de gemeente Oss van 21 november 2006 komt naar voren dat de locatie duurzaam is.

Samengevat kan worden gesteld dat de toekenning van een bouwblok van 1,5 ha aan de Hoolbeemdweg 52 te Oss, waarbij de gewenste ontwikkelingen van het bedrijf worden meegenomen in het bouwblok, niet door enige wet of regelgeving belemmerd wordt en noodzakelijk is om voldoende toekomstperspectief te kunnen behouden.

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

GEMEENTE OSS	
Codennr.:	
Com.nr.:	
Datum	- 7 DEC 2006
Verzonden	SRO
E	
Kc	4 5

Uw kenmerk
behandeld door R.v.d.Broek

Ons nummer
BA6800

Datum
5 december 2006

Behandeld door
K. Noyens/PL

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 10 oktober 2006, inzake het verzoek van de heer G. Bouwens, Hoolbeemdweg 52 te Oss, 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 43 jaar en exploiteert samen met zijn echtgenote M. Bouwens – Bouwmans (40 jaar) in de vorm van een maatschap een agrarisch bedrijf met meerdere locaties. De bedrijfsoppervlakte bedraagt 26½ ha. Hiervan is 12 ha eigendom en 14½ ha met een grondgebruikersverklaring. Aan het woonadres beschikt de aanvrager over een huiskavel van 8½ ha. Hierop bevinden zich 4 gekoppelde zeugenstallen van circa 50 x 75 meter, een zeugenstal van 25 x 63 meter met inpandig een woongelegenheid en een vleesvarkensstal van 23 x 73 meter. Ter plaatse worden 755 zeugen en 1.350 vleesvarkens gehouden. Aan het adres Amsteleindstraat 132 te Oss beschikt de aanvrager over een bedrijfslocatie met daarop een werktuigenloods en een vleesvarkensstal. Het ter plaatse aanwezige woonhuis is eigendom van de ouders van de aanvrager. Op deze locatie worden door de aanvrager circa 950 vleesvarkens gehouden. Het bij de cultuurgrond behorende teeltplan bestaat uit 9 ha graszaad, 7 ha tarwe en 7½ ha maïs. Daarnaast is 3 ha in gebruik als grasland. De op het bedrijf voorkomende werkzaamheden worden verricht door de leden van de maatschap, 3 medewerkers in fulltime dienstverband en een oproepkracht.

Het verzoek van de aanvrager omvat het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten en het oprichten van een woning aan het adres Hoolbeemdweg 52 te Oss.

De aanvrager deelde mede de bedrijfsvoering in de toekomst verder te willen ontwikkelen. Hij voorziet daarbij aan het woonadres een bedrijfsopzet met circa 1.600 zeugen en 1.350 vleesvarkens c.q. opfokzeugen. Aangegeven werd dat deze plannen momenteel worden voorbereid. Hierbij werd opgemerkt dat bij de uitbreiding van het gebouwcomplex rekening zal worden gehouden met de optimalisering van de routing binnen het bedrijf en toekomstige welzijns- en diergezondheidseisen. Voorts deelde de aanvrager mede voornemens te zijn een vrijstaande woning te realiseren in plaats van de bestaande woning in de varkensstal. Hij gaf daarbij aan dat momenteel met echtgenote en 5 kinderen een inpandige woongelegenheid wordt bewoond van circa 20 x 5 meter. De aanvrager deelde mede dat deze woongelegenheid sinds 1991 in de varkensstal is gesitueerd en thans met name qua omvang niet meer voldoet. Betrokkene deelde mede dat gelet op de aard en omvang van zijn bedrijfsvoering het noodzakelijk is dat hij ter plaatse woonachtig is. Hierbij werden met name aspecten vernoemd als toezicht op de bedrijfsvoering en de omvang van de dagelijkse werkzaamheden.

Uit de brief van uw gemeente blijkt dat aan het bouwblok van het bedrijf van de aanvrager dat in het bestemmingsplan buitengebied van Oss was opgenomen door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden vanwege de ligging van het bedrijf in het weidevogelgebied in relatie tot de geboden uitbreidingsmogelijkheden.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert een agrarisch bedrijf met een omvang van meerdere volwaardige arbeidskrachten.

Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de ontwikkeling van de bedrijfsvoering en het oprichten van een bedrijfswoning aan het adres Hoolbeemdweg 52 te Oss ten behoeve van het bedrijf van de aanvrager. De Adviescommissie heeft kennis genomen van de bedrijfsvoering van de aanvrager de voorgestane bedrijfsontwikkeling alsmede het bouwplan met betrekking tot het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse. De Commissie constateert dat de huidige agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager op onderhavige locatie een omvang heeft van circa 3 volwaardige arbeidskrachten. Gelet hierop alsmede onder andere de arbeidsbezetting op het bedrijf en de leeftijd van de ondernemers is de Adviescommissie van oordeel dat gesproken kan worden van een bedrijfsvoering met een duurzame economische omvang. De Adviescommissie merkt op dat de door de aanvrager kenbaar gemaakte bedrijfsuitbreiding in de lijn ligt met de sectorale ontwikkelingen die momenteel in de varkenshouderij plaatsvinden. Daarbij kan worden gesteld dat onder andere aspecten als schaalvergroting, optimalisering van de kostprijs, diergezondheid en arbeidsinzet ten grondslag liggen aan dergelijke ontwikkelingen.

Met betrekking tot het bouwplan van het oprichten van een vrijstaande bedrijfswoning merkt de Adviescommissie op dat zij in haar advisering uitgaat van het oprichten van een eerste bedrijfswoning. De Adviescommissie is van oordeel dat gelet op de aard en omvang van de huidige agrarische activiteiten op onderhavige locatie de aanwezigheid van een eerste bedrijfswoning noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en ontwikkeling.

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