

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 17 - Ruimtelijke onderbouwing
Vorstweg 7, Maren-Kessel



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 17 - Ruimtelijke onderbouwing Vorstweg 7, Maren-Kessel

Ruimtelijke onderbouwing Vorstweg 7 te Maren-Kessel

Gemeente Lith



Ruimtelijke onderbouwing

Vorstweg 7 te Maren-Kessel

Gemeente Oss

Toelichting

Bijlagen

Datum:

Maart 2013

Projectgegevens:

TOE01-HBP00001-01D

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

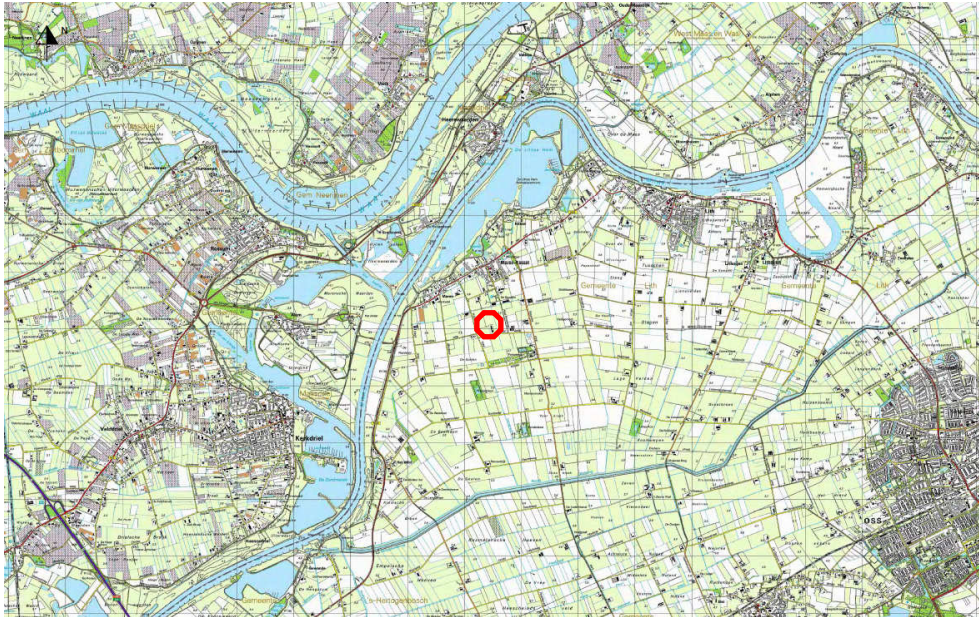
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Onderbouwing behoefte	12
3	Beleidskader	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	18
4	Planologische aspecten	23
4.1	Flora en fauna	23
4.2	Milieu	23
4.3	Water	27
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.5	Infrastructuur	31
4.6	Conclusie	32
5	Financiële haalbaarheid	33
6	Procedure	35
7	Bronnen	37
7.1	Boeken en rapporten	37
7.2	Websites	37

Bijlage:

Resultaten HNO-tool

(Separate) bijlage:

Bijlage: Rapport geur. Onderzoek geurcontouren en geuronderbouwing Vorstweg 7 te Maren-Kessel (De Roever Milieuadvisering)



Figuur: topografie plangebied en omgeving (Provincie Noord-Brabant, 2005).



Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving en begrenzing plangebied (Microsoft Corporation, 2010).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Vorstweg 7 te Maren-Kessel, nu nog gemeente Lith, die vanaf 1 januari 2011 opgaat in de gemeente Oss. Het is de bedoeling op deze locatie de bestemming voor de huidige agrarische bedrijfswooning te wijzigen naar een bestemming voor een burgerwooning. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt het te zijner tijd meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie voor het initiatief en de opname ervan in het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Over het initiatief is diverse malen contact geweest met de gemeente Lith, welke positief staat tegenover het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lith, aan de Vorstweg, ca. 700 m ten zuiden van de kern Maren-Kessel. De omgeving van het plangebied is te kenmerken als een open agrarisch gebied. In de omgeving zijn meerdere agrarische bedrijven en burgerwoningen afwisselend aanwezig.

Het plangebied bestaat uit de gronden van het perceel op locatie Vorstweg 7 te Maren-Kessel, kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie F, nummer 382.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het Bestemmingsplan buitengebied Lith. Dit plan is op 31 januari 2002 vastgesteld door de gemeente Lith. Op 17 september is het gedeeltelijk goedgekeurd door GS van Noord-Brabant. De niet goedgekeurde gedeelten hebben geen betrekking op de locatie of de relevante onderdelen van het initiatief.

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming 'agrarisch bouwblok' opgenomen, met de aanduidingen 'A156' en '(ngg)'

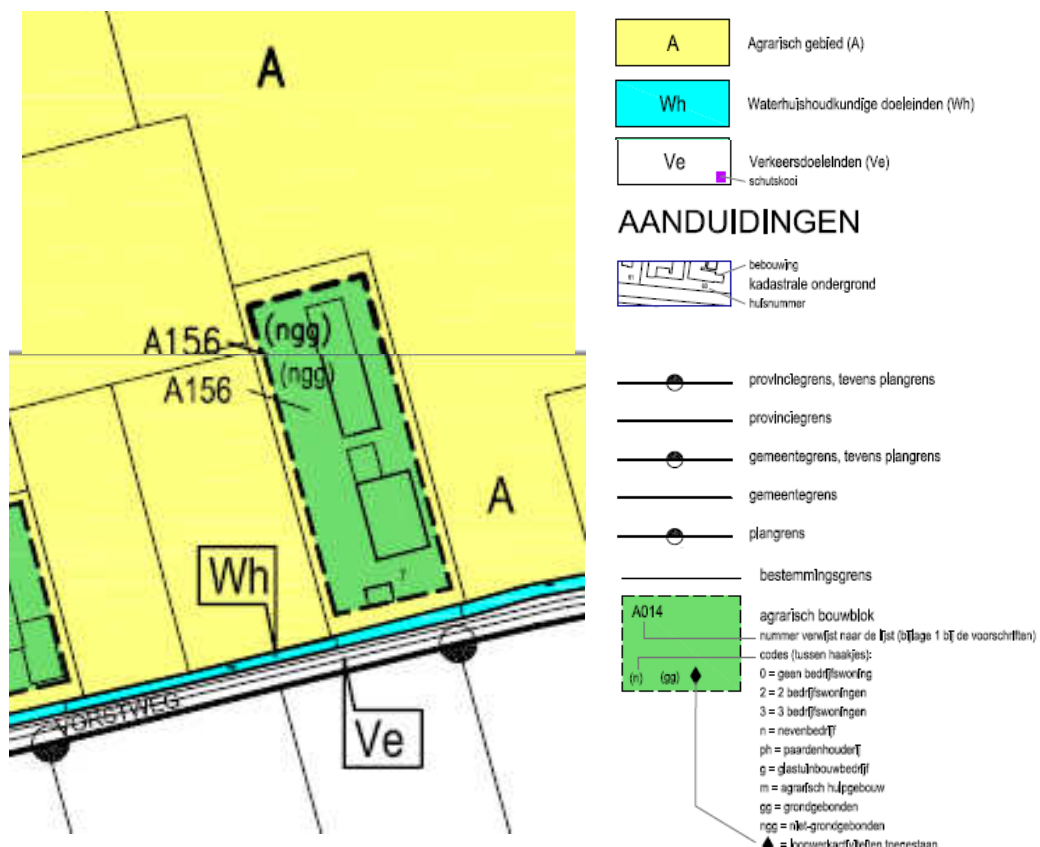
De als 'Agrarisch gebied' op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening; extensief recreatief medegebruik; verkeersdoeleinden; voorzieningen van openbaar nut; behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden; een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de in de regels opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

Op de als ‘agrarisch bouwblok’ aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Het uitvoeren van allerlei werkzaamheden en het oprichten van bebouwing is mogelijk binnen het bouwvlak.

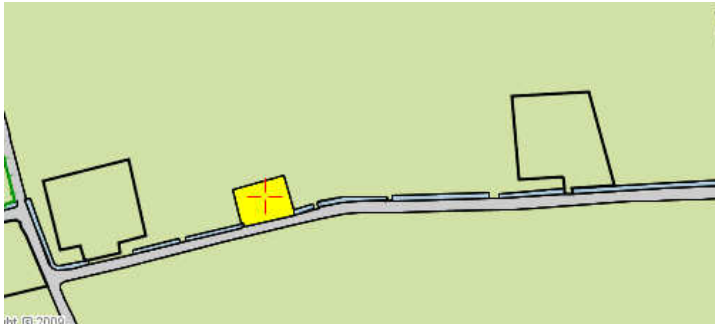
De aanduiding ‘ngg’ ziet op het type bedrijf dat is toegestaan: niet-grondgebonden. De aanduiding ‘A156’ ziet op de plaats waar het bedrijf in een lijst bij de regels is opgenomen.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de verbouw van de agrarische bedrijfswoning voor woondoeleinden. Deze bevoegdheid geldt echter alleen voor het kernrandgebied, clusters en linten. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een kernrandgebied, cluster of lint en derhalve is de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Bestemmingsplan buitengebied Lith en legenda (Adviesbureau Cuijpers, 2006).

Dit bestemmingsplan wordt herzien. Op 18 augustus 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lith 2013' gepubliceerd. De locatie is hierin bestemd voor 'Wonen'.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Lith 2013 (gemeente Oss, 2011)

1.4 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie aan de Vorstweg 7 beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst. De financiële haalbaarheid van het initiatief komt in hoofdstuk 5 aan de orde en in hoofdstuk 6 wordt inzicht geboden in de (te) doorlopen procedure. In het zevende en laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het grootste (noordelijke) deel van het plangebied is in de huidige situatie voor privé-doeleinden in gebruik als weiland.

De bebouwing bevindt zich in het zuidelijke deel van het plangebied, aan de Vorstweg (zie ook de figuur hierna). Naast de (voormalige agrarische bedrijfs)woning (met een oppervlakte van ca. 700 m²) zijn enkele kleine gebouwen aanwezig, ten behoeve van stalling en opslag en enkele dierenverblijven. Een groot deel van het erf, aan de oostzijde van de bebouwing is ingericht als erf/parkeerplaats en oprit, ten behoeve van het transportbedrijf dat hier voorheen gevestigd was.

Het deel van het plangebied ten zuidwesten van de woning is ingericht als tuin.

Rondom, aan de rand van het plangebied bevindt zich een brede haag van opgaande beplanting en struiken en populieren. Deze haag is indertijd (in 1982) aangeplant om de agrarische bebouwing landschappelijk in te passen.

Op de perceelsgrens bevindt zich rondom het plangebied, ook een sloot, met een breedte van ca. 1,5 m en een diepte van ca. 1 m.

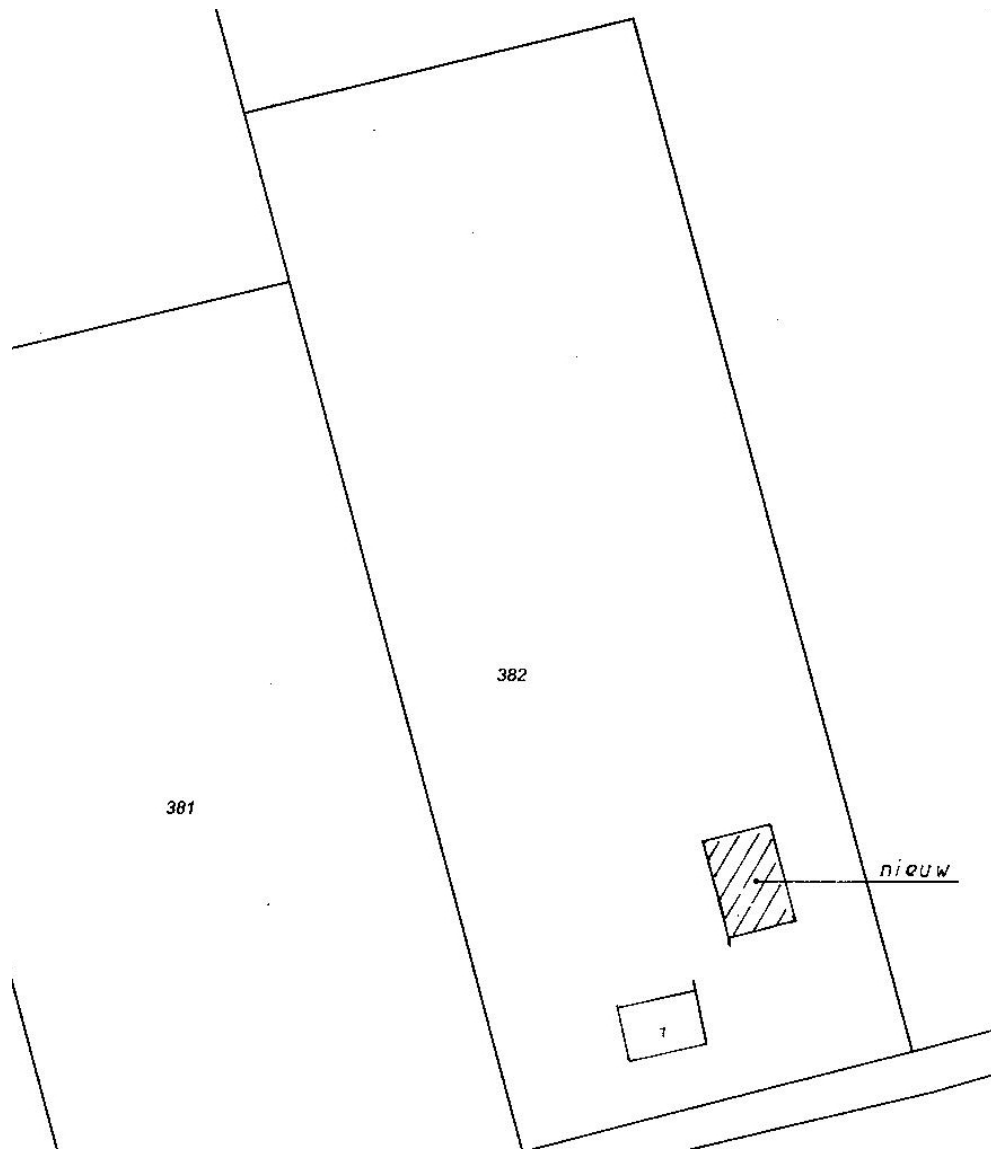
In 2002 en 2003 zijn alle agrarische opstallen gesloopt, op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderij.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vindt, naast de planologische wijziging van de bestemming, een aantal andere fysieke wijzigingen plaats binnen het plangebied.

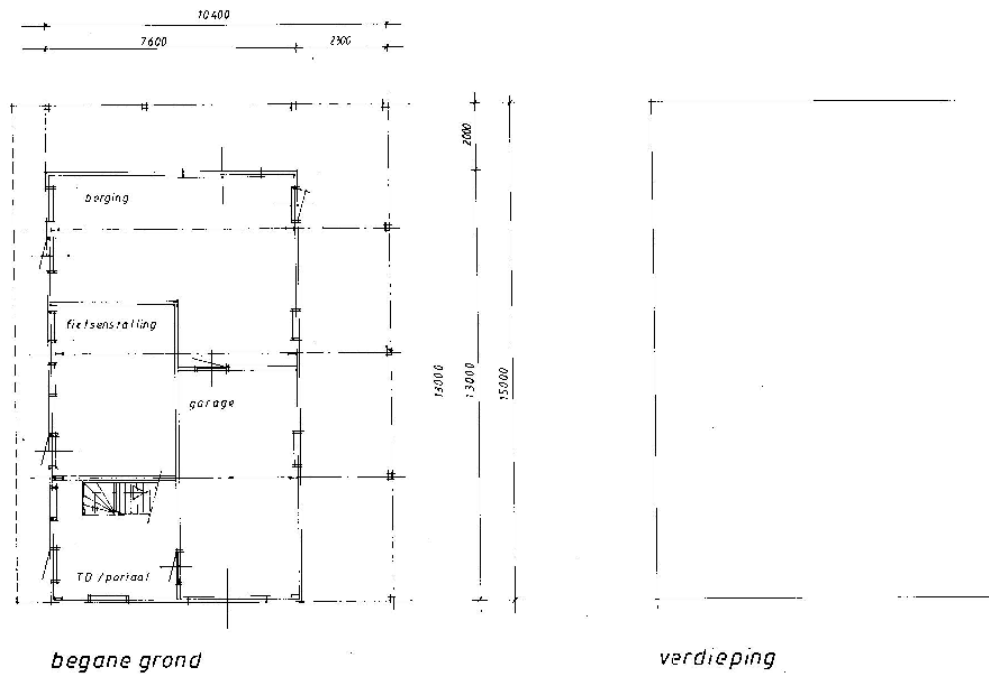
Zo wordt het dak van de bestaande woning aan de achter-/noordzijde verlengd en wordt een nieuwe garage/schuur gerealiseerd, ter vervangen van de bestaande gebouwen. Daarnaast wordt de oprit versmald en wordt aanvullende erfbeplanting aangelegd. Voor deze beplanting wordt gekozen voor gebiedseigen soorten.

De garage wordt in het verlengde van de oprit gerealiseerd, georiënteerd op de Vorstweg (zie navolgende figuur).

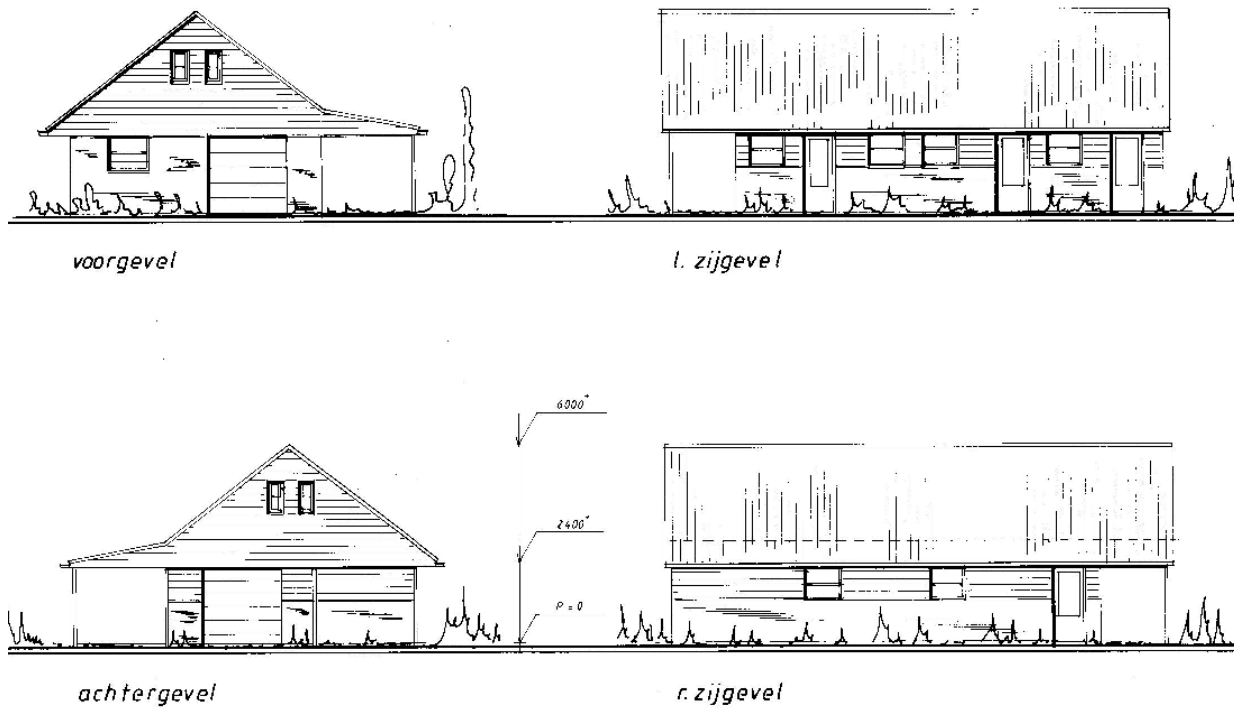


Figuur: situering garage ten opzichte van woning (Van Dijk Bouwadvies, 2010).

De oppervlakte van de garage is ca. 98 m². Achter de garage wordt een afdak gerealiseerd. De garage/schuur krijgt een landelijke uitstraling, door onder meer gebruik te maken van een pannendak en een potdeksel profiel. In navolgende figuren zijn een plattegrond en gevelaanzichten van de garage/schuur opgenomen.



Figuur: plattegrond garage/berging (Van Dijk Advies, 2010).



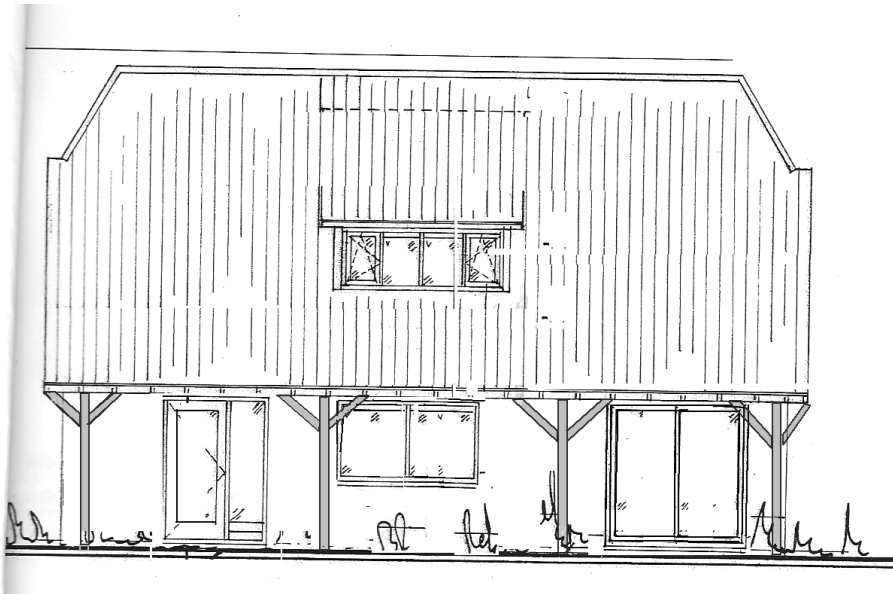
Figuur: gevelaanzichten garage/berging (Van Dijk Bouwadvies, 2010).

Al met al resulteert in de toekomstige situatie naar schatting een verhard oppervlak van ca. 2.500 m².

Het overige deel van het plangebied blijft (vrijwel) ongewijzigd. De weide en de tuin zullen hun huidige functie blijven behouden. Aanvullend zal op enkele plaatsen nog aanvullende erfbeplanting worden aangelegd.

In lijn met het gewenste (toekomstige) gebruik zal de bebouwing en het omliggende erf (inclusief voortuin) bestemd worden als wonen. Het weiland zal een agrarische bestemming, zonder specifieke waarden, krijgen.

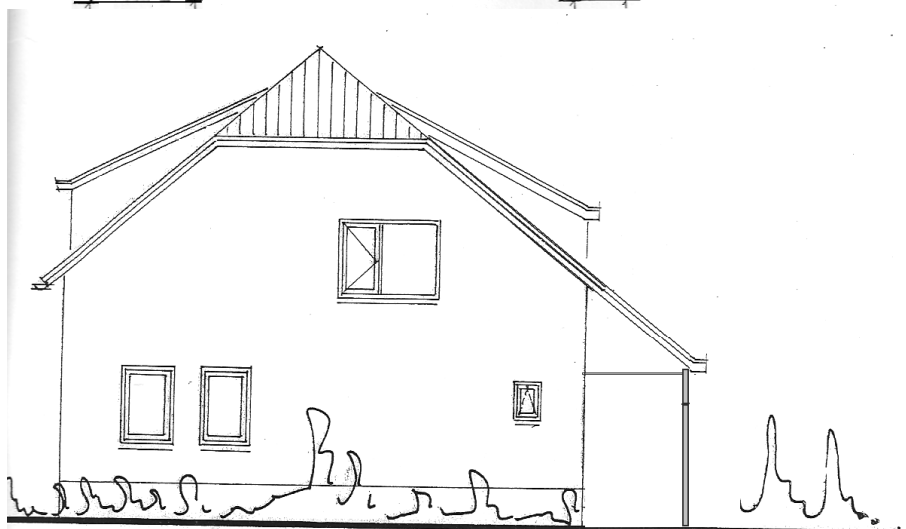
In navolgende figuur is een drietal gevelaanzichten van de woning, inclusief verlengd (af)dak, opgenomen. Voor dit afdak is inmiddels een aanvraag voor een 'lichte bouwvergunning' ingediend en goedgekeurd.



l. zijgevel

2000

880



r. zijgevel

2.3 Onderbouwing behoefte

Het beoogde gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende gronden ten behoeve van een burgerwoning komt niet overeen met de huidige bestemming van het plangebied.

Het beoogde gebruik voorziet in een extensieve functie, die geen belemmeringen oplevert voor bestaande en/of potentiële waarden binnen het plangebied of in de omgeving ervan (zie ook hoofdstuk 4).

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

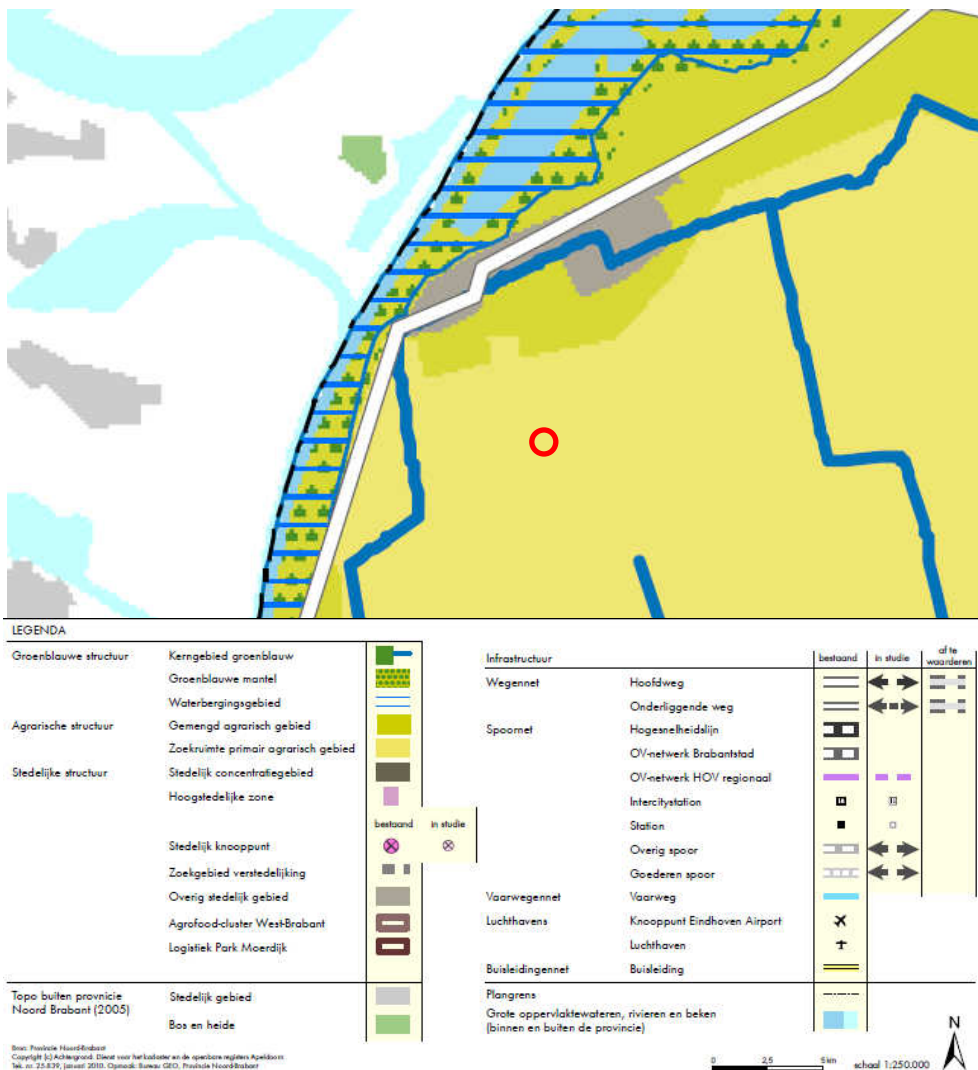
De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Naast de Structuurvisie stelt de provincie een Verordening Ruimte op. Daarin vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen (zie hierna).

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ligt het plangebied in de agrarische structuur, zoekruimte primair agrarisch gebied.

Binnen de zoekruimte primair agrarisch gebied is ruimte voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw. Deze zoekgebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en verbouwing van producten.

Het jonge rivierkleigebied heeft ook een open karakter. De dominante agrarische sectoren hier zijn de akkerbouw en de (grondgebonden) rundveehouderij.

Binnen de zoekruimte 'primair agrarisch gebied' wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert daarbij een bijdrage aan een (vernieuwd) robuust landschap, een verduurzaming van de productie en aan een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Structurenkaart Structuurvisie en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2010a).

De provincie wil in deze gebieden voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In de door de gemeente begrensde 'primaire agrarisch gebieden' worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur.

Door het beëindigen van agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. In de primair agrarische gebieden blijft er behoefte aan locaties voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. Het is daarom belangrijk dat de agrarische bestemming wordt gehandhaafd. Binnen de gebieden die zijn uitgewerkt als primair agrarisch gebied is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Om enigszins tegemoet te komen aan de wensen die er in dergelijke gebieden leven, zoals ook in voorliggend geval, kunnen gemeenten op lokaal niveau van deze beleidslijnen afwijken en maatwerk leveren. In paragraaf 3.2.1 is beschreven op welke wijze de gemeente Lith hiermee omgaat.

De omschakeling van de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning is niet aan te merken als een grootschalige ontwikkeling. Echter sluit de ontwikkeling niet aan op het provinciale beleid, zoals dat in de Structuurvisie geformuleerd is. Aan gemeenten wordt de mogelijkheid geboden op lokaal niveau maatwerk te leveren, waardoor het initiatief niet onmogelijk gemaakt wordt door het provinciale beleid.

3.1.2 Verordening Ruimte

De Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgesteld en met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. Hierna zal op ingegaan worden op die hoofdstukken en artikelen van de verordening voor zover die van belang zijn in relatie tot de aard en omvang van de met het voorliggende initiatief beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2)

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is verder uitgewerkt in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling. De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

In regioverband heeft de gemeente Oss de hierna weergegeven afwegingen gemaakt. Er moet een balans worden gevonden tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap. Daarbij is het allereerst zaak om goed te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Deze wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling;

- betreft het nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- de ‘gewenstheid’ van een ontwikkeling, geeft deze bijvoorbeeld concreet en direct invulling aan een (sectorale) beleidswens.

Op basis van de impact ontstaat een glijdende schaal waarop ruimtelijke ontwikkelingen binnen marges in te delen zijn:

1. Ontwikkelingen met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe impact. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:
 - Het toestaan van een beperkte extra oppervlakte aan bijgebouwen;
 - Wijzigingen van gebruik binnen bestaande bebouwing zonder aanzienlijke verkeersaantrekkende werking of andere noemenswaardige (omgevingsmilieu)gevolgen voor de omgeving.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact: bijvoorbeeld met beperkte omvang of die direct en concreet invulling geven aan andere beleidswensen met een ruimtelijke component.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Dit zou dan resulteren in de volgende categorie indeling:

1. Ontwikkelingen waarbij geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie wordt geëist; de kruimelgevallen. Hier zal bijvoorbeeld de generieke verhoging van m² bijgebouwen onder vallen of een kleine B&B binnen de bestaande woning.
2. Ontwikkelingen waarbij een goede landschappelijke inpassing voldoende is. Bijvoorbeeld bij het toestaan van een minicamping in een gebied waar ontwikkeling van verblijfsrecreatie gewenst is.
3. Ontwikkelingen waarbij een forse kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is.

Bij deze ontwikkeling wordt de bestemming gewijzigd van Agrarisch naar Wonen, als gevolg van eerdere deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Gelet op de kwaliteitswinst die met deelname aan deze regeling reeds is behaald en het feit dat deze bestemmingsomzetting nu feitelijk weinig tot geen ruimtelijke impact heeft, kan hier geconstateerd worden dat deze ontwikkeling onder categorie 1 valt.

Stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3) en Ecologische hoofdstructuur (hoofdstuk 4)

Het plangebied omvat geen stedelijke ontwikkeling en ligt niet in de ecologische hoofdstructuur. Op de kaart met daarop het stedelijk gebied in de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied binnen een ‘landelijke regio’ (zie ook de figuur op de volgende pagina).

Water (hoofdstuk 5)

Op de kaart ‘water’ ligt het plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als ‘25-jaarszone kwetsbaar’. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone kwetsbaar in de landelijke regio bevat een verantwoording waaruit blijkt dat

de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel afwezig zijn. Deze toelichting maakt onderdeel uit van de waterparagraaf (paragraaf 4.3).

Groenblauwe mantel (hoofdstuk 6)

Het plangebied ligt buiten de groenblauwe mantel.

Aardkunde en cultuurhistorie (hoofdstuk 7)

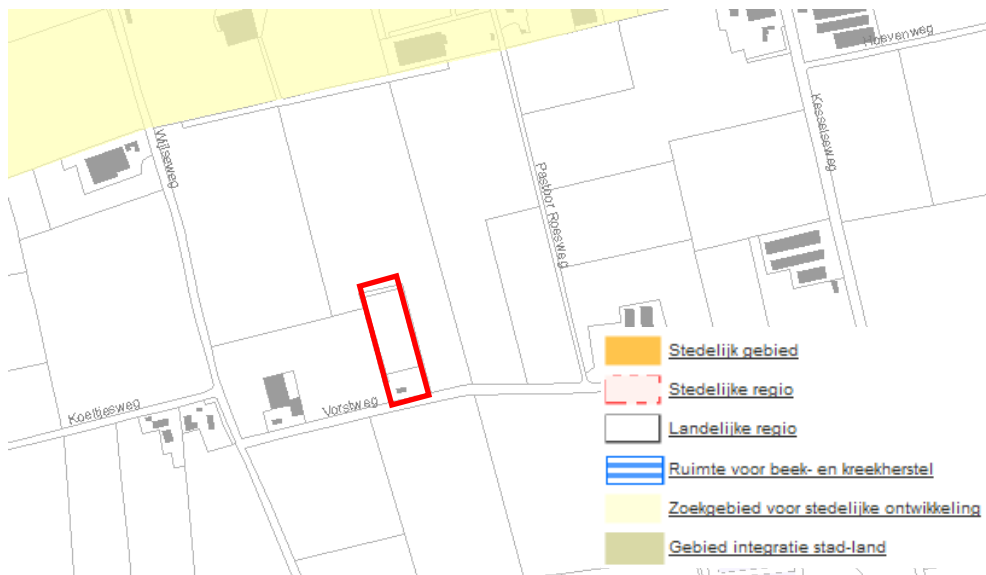
Het plangebied is geen onderdeel van een aardkundig waardevolle gebied, nationaal landschap of complex van cultuurhistorisch belang gelegen.

Agrarisch gebied (hoofdstuk 8)

Het plangebied ligt in een groter gebied dat is aangeduid als 'agrarisch gebied'. Hier zijn verschillende functies mogelijk, waaronder (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.

Intensieve veehouderij (hoofdstuk 9) en Glastuinbouw (hoofdstuk 10)

Op de kaart met de integrale zonerings van het buitengebied ligt het plangebied geheel in 'verwevingsgebied'. Deze zonerings heeft geen consequenties voor het initiatief, maar de ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de gedachte van een menging van functies en gebruikers binnen dergelijke gebieden. Hierbij worden de belangen van partijen niet geschaad (zie ook hoofdstuk 4). Op de kaarten met daarop de glastuinbouw- en glasboomteeltgebieden zijn voor het plangebied en de directe omgeving hiervan geen specifieke aanduidingen opgenomen.



Figuur: uitsnede kaart 'Stedelijk gebied' en legenda Verordening Ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2010b).

Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11)

Uit het voorgaande en de bij de verordening behorende kaartlagen volgt dat de locatie gelegen is in het agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of vestigingsgebied glastuinbouw en buiten zoekgebied verstedelijking. Op grond daarvan is met name hoofdstuk 11 van de verordening van toepassing op het initiatief.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 (Ontwerp) Structuurvisie buitengebied Lith

Het college van burgemeester en wethouders van Lith heeft op 10 augustus 2010 ingestemd met het ontwerp van de structuurvisie buitengebied Lith. De ontwerp-structuurvisie bestaat uit twee delen: deel 1: Analyse en inventarisatie en deel 2: Ontwikkelingsvisie. De ontwerp-structuurvisie bevat het beleidskader voor het nieuwe, nog vast te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied.

In het eerste deel van de structuurvisie wordt onder meer ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid, dat vervolgens in deel 2 doorvertaald is. Om deze reden worden de relevante beleidsstukken, zoals in de structuurvisie opgenomen, hier niet uitgebreid beschreven, maar alleen kort genoemd. Het betreft de volgende stukken:

- Ontwikkelingsvisie ‘Thuis in Lith’ (vastgesteld op 11 oktober 2007);
- Padenplan gemeente Lith (1999);
- Erfgoedplan gemeente Lith (2001);
- Historisch Waterplan (2005);
- Welstandsnota (2004);
- Paraplunota Beerse Overlaat (vastgesteld op 31 oktober 1996);
- Beleidsnota toerisme en recreatie gemeente Oss en Lith ‘Verbonden aan de Maas’ (2006).

In de structuurvisie wil de gemeente Lith een robuuste en duurzame structuur voor het landelijk gebied realiseren, waarin de verschillende belangen en waarden op juiste manier zijn gewaardeerd en afgewogen.

Burgerwoningen

Uitgangspunt van het beleid is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet zijn toegestaan. Reden hiervan is het tegengaan van verstening en het voorkomen van functies die niet-functioneel gebonden zijn aan het buitengebied en andere functies kunnen belemmeren of schaden. Woningbouw moet in principe in het stedelijk gebied (de dorpen), dan wel met stedelijke uitbreidingen plaatsvinden. In het buitengebiedbeleid in de structuurvisie worden in principe geen mogelijkheden gebieden voor nieuwvestiging van burgerwoningen.

In tegenstelling tot het eerdere provinciale beleid geeft de gemeente in beginsel in de Structuurvisie geen maximale maatvoering aan voor woningen in het buitengebied.

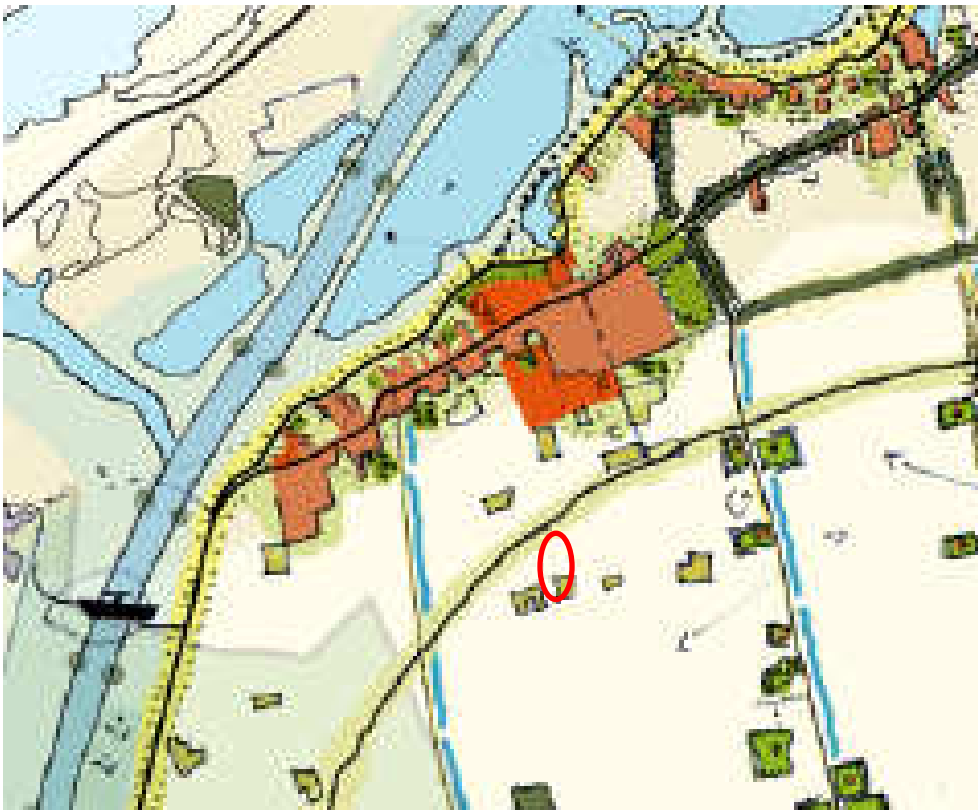
Dit betekent echter niet dat er geen voorwaarden gesteld worden. De woningen zullen worden beoordeeld op kwaliteit en zullen dus moeten voldoen aan de beeldkwaliteits-eisen, waaronder een goede inpassing in de omgeving en het landschap. Ten behoeve

van de woning is geen beeldkwaliteitplan opgesteld. Het ontwerp van de garage/berging ligt voor bij de gemeentelijke welstandscommissie. Grotere inhoudsmaten zijn bijvoorbeeld denkbaar bij landschapsverbetering in de vorm van sloop. In het bestemmingsplan zal hiervoor een passende regeling worden opgenomen.

Landschapsinvestering

Conform het bepaalde in de (concept)verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant moet een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard gaan met een investering in de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Dit betekent dat minimaal 50% van de bestemmingswinst van die ontwikkeling geïnvesteerd moet worden in natuur- of landschapsontwikkeling. Ook een cultuurhistorische of recreatieve tegenprestatie behoort tot de mogelijkheden. In principe dient de tegenprestatie op of nabij de projectlocatie van het initiatief in natura plaats te vinden, als dat niet tot de mogelijkheden behoort is een storting in een landschapsfonds noodzakelijk. Doel van deze regeling is zeker niet het afromen van bestemmingswinst. Uitgangspunt is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied in relatie tot het toestaan van ontwikkelingen die zonder tegenprestatie niet mogelijk zouden zijn. Het is aan de initiatiefnemer om in zijn plannen een voorstel voor toepassing van de landschapsinvesteringsregeling mee te nemen.

In navolgende figuren is een tweetal uitsneden uit de kaarten met respectievelijk de 'Ruimtelijke' en de 'Functionele visie' opgenomen.



Figuur: uitsnede kaart 'Ruimtelijke visie' Structuurvisie buitengebied Lith (Gemeente Lith, 2010).

Ruimtelijke visie

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied, dat is aangeduid als 'Lithse Polder'. Het komgebied beslaat een groot gedeelte van het buitengebied van de gemeente Lith. Het gebied wordt begrensd door de oeverwallen in het noorden en het dekzandgebied van Maasdonk in het zuiden. De Hertogswetering vormt een markante lijn in het landschap en tevens de zuidelijke gemeentegrens. Door een matige aanwezigheid van bebouwing en beplanting heeft het komgebied een zeer open karakter, met kilometers lange zichtlijnen. Het landschap is te duiden als grootschalig. Het gebied kenmerkt zich verder door noord-zuidgerichte, lange, smalle kavels, wegen en watergangen. Het gebied beschikt over een aantal cultuurhistorische elementen. Zo werden vroeger dwarskades aangelegd om kernen en landerijen te beschermen voor wateroverlast. Ook de Hertogswetering is bedijkt. Andere cultuurhistorische elementen zijn de eendenkooien in het zuiden van de polder.

Als positieve waarden zijn (onder meer) de volgende elementen benoemd:

- het zeer open karakter van het gebied met lange zichtlijnen en
- regelmatige noord-zuidgerichte slagenverkaveling.

Negatieve waarden zijn (onder meer):

- houtopstanden die de openheid verstoren en
- eenzijdig (agrarisch) gebruik.

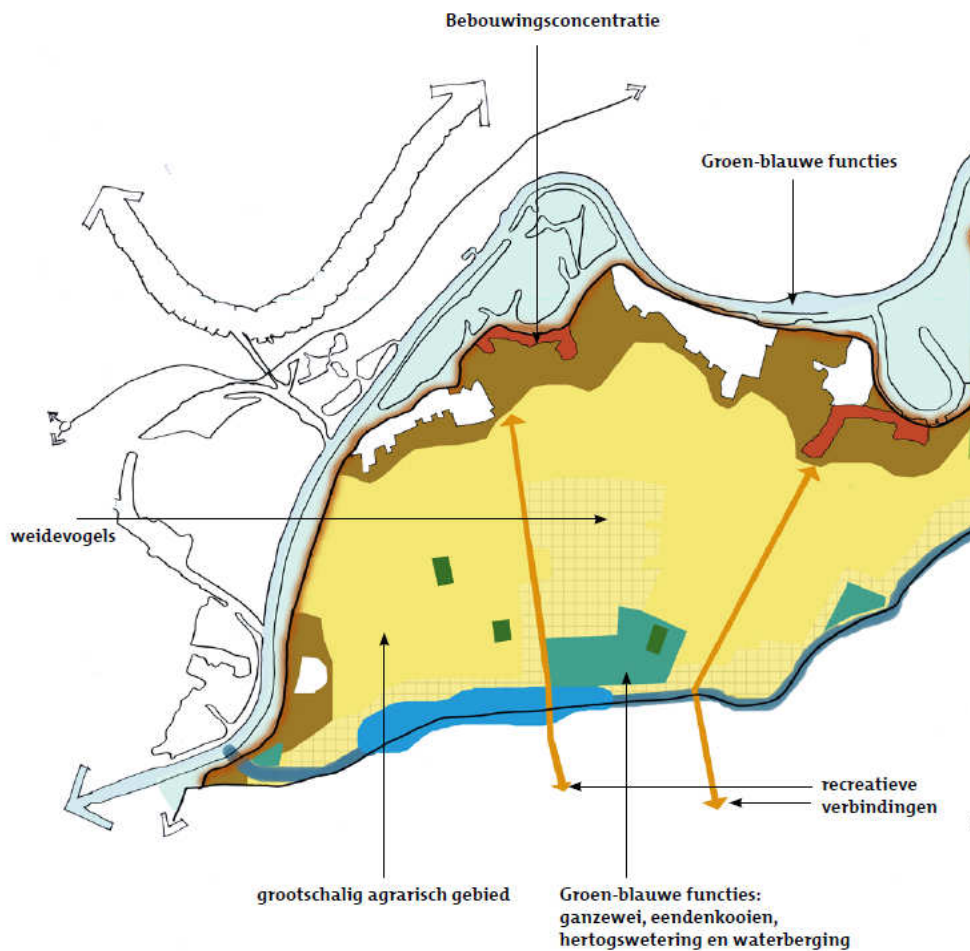
Het gewenste ruimtelijke beeld voor de Lithse Polder is een zeer open gebied met lange zichtlijnen. In dit open gebied zijn in de toekomst de noord-zuid verkaveling, de aanwezige eendenkooien, de verhoogde, herstelde kades en de verspreide boerderijen goed beleefbaar.

Met erf- en laanbeplanting moet in dit open landschap zeer terughoudend om worden gegaan.

Functionele visie

Binnen de Lithse Polder is een aantal functies aanwezig. Er wordt met name ingezet op de ontwikkeling van de landbouw op de juiste locaties; de Lithse Polder is vooral agrarisch gebied. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor natuurontwikkeling en (extensieve) recreatieve functies.

Het grootschalig agrarisch gebied zoals aangeduid op de kaart 'Functionele zonering' is grotendeels overgenomen van het door de provincie in haar (ontwerp)structuurvisie aangewezen 'zoekgebied primair agrarisch gebied'. De gemeente kiest ervoor een andere term te gebruiken dan 'primair agrarisch gebied', omdat deze term geassocieerd wordt met landbouwontwikkelingsgebied.



Figuur: uitsnede kaart 'Functionele visie' Structuurvisie buitengebied Lith (Gemeente Lith, 2010).

Het ruimtelijke beleid houdt rekening met schaalvergroting in de landbouw. In de melkveehouderij kan sprake zijn van een aanmerkelijke schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven fors zullen groeien en anderzijds bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten. Indien een initiatief verder gaat dan het bestemmingsplan toelaat, wordt een redelijke tegenprestatie verwacht ter bescherming en ontwikkeling van de kwaliteiten van het bestaande landschap.

Mede in lijn met het reconstructieplan behoudt de gemeente in het bestemmingsplan de bestaande agrarische bedrijfslocaties voor intensieve veehouderijbedrijven en grondgebonden bedrijven in het grootschalig agrarisch gebied. Dit om de mogelijkheid voor verplaatsers te behouden, om een bedrijfsbeëindiger op een duurzame locatie op te volgen. Omschakeling naar een burgerwoning of andersoortige bedrijvigheid is dan ook niet mogelijk.

Volledige omschakeling naar een woonbestemming of niet-agrarische functie is niet mogelijk.

Binnen de Lithse Polder zijn er geen mogelijkheden om (extra) burgerwoningen te bouwen, ook niet indien slechts een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De gemeente staat open voor de mogelijkheid van het bestemmen van voormalige agrarische bedrijfswoningen tot 'plattelandswoning' (een woning die geurtechnisch gelijk wordt gesteld aan een bedrijfswoning). Omdat dit geen belemmeringen oplevert voor bestaande bedrijven in de omgeving is dit een optie. Tweede bedrijfswoningen kunnen sowieso omgevormd worden naar 'plattelandswoningen'. In het bestemmingsplan worden de plattelandswoningen nader uitgewerkt.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past weliswaar niet geheel binnen de visie die de gemeente Lith voor ogen heeft voor de omgeving van het plangebied, maar wijkt hier slechts in geringe mate vanaf. In voorliggend geval gaat het namelijk niet om een compleet voormalig agrarisch bedrijf dat van functie verandert, maar puur om de voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze functiewijziging heeft geen negatieve effecten voor de omliggende agrarische bedrijven. In het op te stellen bestemmingsplan zal de woning mogelijk als 'plattelandswoning' bestemd worden. De omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun (ontwikkelings)mogelijkheden gestoord (zie ook paragraaf 4.2).

Onderdeel van het initiatief is de afbraak/verwijdering van een aantal losstaande gebouwtjes, die vervangen worden door één garage/berging. Hierdoor neemt de kwaliteit ter plaatse toe. Daarnaast wordt de nodige erfbepanting aangebracht, zonder dat dit een storende invloed heeft op de openheid van het omliggende gebied (omdat de bepanting binnen de huidige erfbepanting valt). Verwacht wordt dat deze kwaliteitsverbeteringen samen ruimschoots opwegen tegen de geringe waardestijging als gevolg van de bestemmingswijziging.

De ruimtelijke en functionele visie, zoals deze geldt voor de Lithse Polder, heeft betrekking op een groter gebied, waar het plangebied deel van uitmaakt. Grote delen van deze visie hebben derhalve geen rechtstreekse betrekking op (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied.

4 Planologische aspecten

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Binnen het plangebied en in de omgeving ervan bevinden zich geen (in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur of Natura 2000) beschermde natuurgebieden. De geringe fysieke ingrepen die in het plangebied plaatsvinden zullen daarnaast ook hydrologisch neutraal plaatsvinden. Er worden geen opgaande beplanting of bomen of andersoortige elementen of objecten verwijderd, die een mogelijke verblijfplaats voor beschermde planten- of diersoorten zouden kunnen vormen.

Onderdeel van het plan is het toevoegen van erfbepanting. Derhalve is de voorgestane ontwikkeling van het plangebied positief ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.2 Milieu

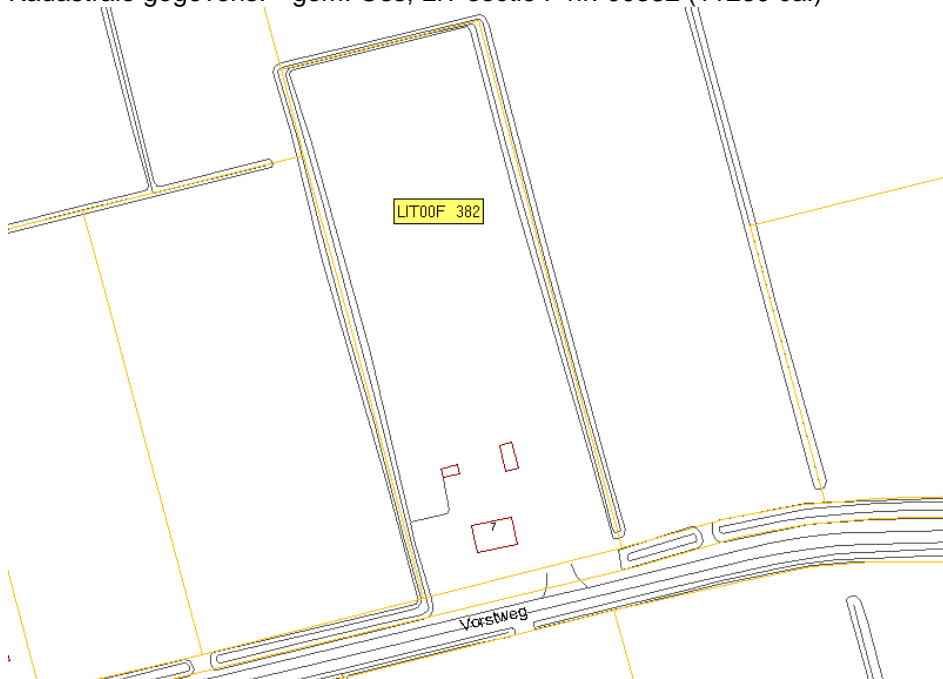
Bodem

Ten behoeve van het initiatief is historisch bodemonderzoek verricht. De volgende informatiebronnen zijn voor de locatie en de aangrenzende percelen (binnen een straal van maximaal 50 meter vanaf de locatie) doorzocht:

- het Bodem Informatie Systeem (BIS). Het BIS van de gemeente Oss is gevuld met de, bij de gemeente bekend zijnde, onderzoeken die uitgevoerd zijn, o.a. verkennend bodemonderzoeken, nadere onderzoeken en evaluaties van uitgevoerde saneringen.
- het gemeentelijke tankenbestand. Dit bestand bevat alle bij de gemeente bekend zijnde tanksaneringen. Dit bestand is onder andere tot stand gekomen op basis van vrijwilligheid en mogelijk daardoor niet volledig.
- het Historische Bodem Bestand (HBB). Het HBB is een samenwerkingsproject van ReGister Historisch Onderzoeksbureau en Arcadis en bevat op basis van historische (bedrijfs-) activiteiten gegevens van potentieel verontreinigde locaties. De gegevens zijn verwerkt in een Access database. Voor een deel van alle potentieel verontreinigde locaties is nader historisch onderzoek uitgevoerd. De rapporten hiervan zijn in pdf beschikbaar.
- het Bodemloket. De gegevens uit bodemloket zijn afkomstig van de website www.bodemloket.nl. Deze site wordt door de provincie Noord-Brabant onderhouden. Het bodemloket bevat informatie over toekomstige en uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen en tevens informatie over mogelijk bodembelastende (bedrijfs-) activiteiten in het verleden.

Hieronder vindt u per thema de gevonden informatie. Indien voor een thema geen informatie wordt vermeld, dan betekent dit dat de geraadpleegde bron op dit moment geen informatie bevat voor de doorzochte locatie.

Locatie: Vorstweg 7, Maren-Kessel
 Kadastrale gegevens: gem. Oss, LIT sectie F nr. 00382 (11260 ca.)



Bodem informatiesysteem: geen info
Tankenbestand: geen info
Historisch bodem bestand: geen info
Bodemloket: geen info

Het is de bedoeling op deze locatie de bestemming voor de huidige agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar een bestemming voor een burgerwoning, het gebruik als wonen wijzigt daarmee niet. Ten aanzien van het aspect bodem zijn geen belemmeringen te verwachten.

Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Hiervan is in voorliggend geval geen sprake. Aangezien de voormalige agrarische bedrijfswoning ook al een geluidgevoelig object is, is geen (nieuw) onderzoek ten aanzien van verkeerslawaai noodzakelijk. Vanwege de relatief lage verkeersintensiteiten op de Vorstweg wordt de geluidssituatie ter plaatse op basis van ervaring ingeschat als ruim voldoende.

Wat betreft het aspect industrielawaai zijn er, gelet op de afstand van het initiatief tot de meest nabij gelegen geluidgevoelige objecten (meer dan 100 meter), geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieu-belastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies op de onderzoekslocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De te realiseren woning is geen milieubelastende functie en heeft derhalve geen negatieve effecten op eventuele omliggende gevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied is een tweetal agrarische bedrijven aanwezig. Om de (mogelijke) geurbelasting ter plaatse van de woning in kaart te brengen is in september 2010 door De Roever Milieuadviesing een geuronderzoek uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als separate bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit deze rapportage weergegeven. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven aanwezig die een hinderlijke werking op de woning zouden kunnen uitoefenen.

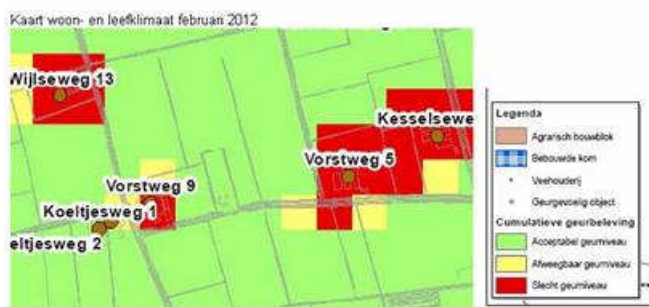
Voor de woning aan de Vorstweg 7 kan een acceptabel woon- en verblijfsklimaat wat betreft geurhinder worden gegarandeerd. De geurbelasting van de veehouderij aan de Vorstweg 9 kan theoretisch meer bedragen dan de geurnorm voor andere geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Deze situatie is echter in de praktijk niet uitvoerbaar en dient alleen om de rechten van de veehouderij te respecteren. De rechten van de veehouderij worden niet geschaad.

Voorgrondconcentratie

Er is sprake van een VAB (voormalige agrarische bedrijfswoning) die op 19 maart 2000 nog tot een veehouderij behoorde en waardoor sprake is van een vaste afstand waaraan moet worden voldaan.

Achtergrondconcentratie (woon- en leefklimaat)

Op grond van de gemeentelijke geurverordening heerst in het gebied van de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat. Zowel op grond van de berekeningen ten behoeve van de geurverordening van 2008 als op grond van een recente nieuwe berekening van de achtergrondconcentratie (zie bijgevoegde kaart) kan worden gesteld dat ter hoogte van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Kaart achtergrondconcentratie (gemeente Oss, 2012)

Vanuit de beoordeling van de voorgrondbelasting (individuele geurhinder), de aan te houden vaste afstanden en de achtergrondbelasting bestaan er geen belemmeringen voor het omzetten van de bestemming van de woning aan de Vorstweg 7.

Na het opstellen van het hiervoor genoemde rapport is aan de Vorstweg 5 op 8 februari 2011 voor deze inrichting een revisievergunning verleend. Aangezien de geuremissie van deze vergunning lager is en de geurcontour kleiner, vormt deze ommissie geen probleem voor het plan. De conclusie ten aanzien van het aspect geur blijft daarmee ongewijzigd.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

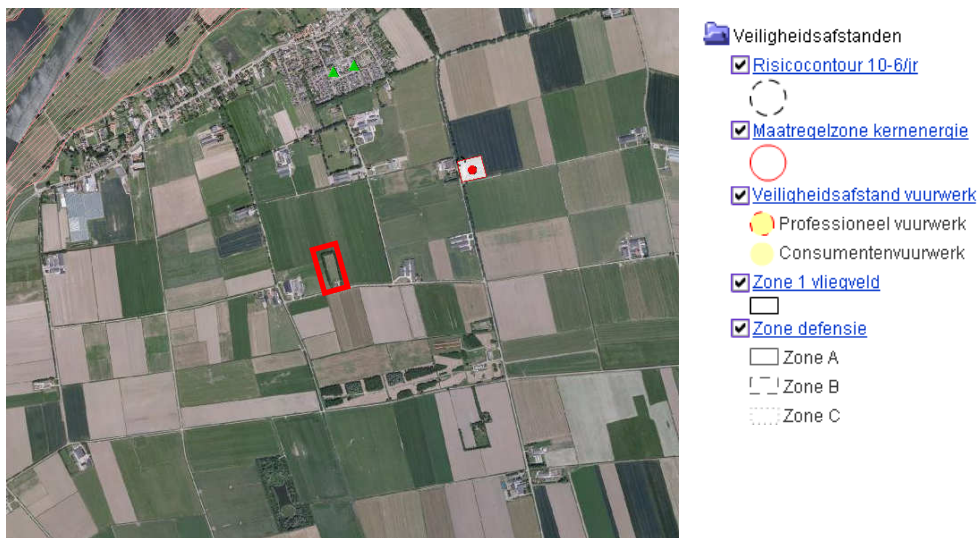
Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige

verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft betrekking op de toevoeging van één woning. Dit aantal ligt ver beneden de genoemde drempel (van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg). Een specifiek luchtkwaliteitonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant (zie de figuur hierna) blijkt er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, wegen of leiding liggen. Derhalve zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.



Figuur: uitsnede omgeving plangebied Risicokaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2010).

4.3 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs een watertoets opgesteld.

Waterbeleid

Het plangebied valt onder het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Voor de wertoets hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn in deze paragraaf benoemd en uitgewerkt. Deze uitgangspunten sluiten aan op en/of zijn afkomstig uit het (algemene) beleid van Waterschap Aa en Maas, zoals dat onder meer is opgenomen in het Waterbeheerplan 2010-2015. Vanuit dit plan gelden geen rechtstreekse opgaven of beperkingen voor de locatie van het plangebied en/of het voorgestane initiatief. Het plangebied maakt deel uit van de 25-jaars beschermingszone van het zuidelijk gelegen waterwingebied.

Op 17 februari 2005 heeft de Osse gemeenteraad het lokaal waterbeleid vastgesteld. De gemeenteraad heeft ingestemd met zowel het Gemeentelijk Waterplan (GWP) als het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Het GWP is samen met waterschap Aa en Maas opgesteld en beschrijft wat de gemeente Oss met haar water in de bebouwde omgeving wil bereiken. Voor het buitengebied wordt met name het waterschap verantwoordelijk geacht. Het plan geeft een doorkijk naar de periode tot 2015.

Aan de hand van vier thema's is aangegeven wat Oss met water in met name de bebouwde omgeving wil bereiken. De thema's zijn:

- Beleving van water
- Water als ordenend principe
- Waterkwaliteit
- Waterketen

Onderdeel van het thema 'Water als ordenend principe' is onder meer het streefbeeld dat bij alle nieuwbouw, renovatie en herinrichting binnen de gemeente de Duurzaam Bouwen normen (DuBo) gevolgd worden en er geen negatieve consequenties zijn voor het watersysteem (onder meer door volledig hydrologisch neutraal bouwen).

In het Rioleringsplan zijn de doelen, strategie en middelen van het rioleringsbeleid geformuleerd, samen te vatten als 'inzameling en transport van vrijkomend afvalwater en overtollig regenwater zonder ongewenste emissies of overlast'.

Ten aanzien van het plangebied en/of de voorgestane ontwikkeling ervan zijn, naast voornoemde, geen specifieke, aanvullende aandachtspunten opgenomen in het gemeentelijk waterbeleid.

Waterhuishoudkundige situatie

Volgens de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant bestaat de bodem van het plangebied uit zware klei en wordt deze geclassificeerd als een kalkloze poldervaaggrond, met profielverloop 4.

De grondwaterstand is laag. Voor het plangebied geldt grondwatertrap VIII. Voor deze trap geldt een Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van dieper dan 140 cm onder maaiveld en een Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) van meer dan 140 cm onder maaiveld. Qua grondwaterstanden is de bodem zeer geschikt voor infiltratie, qua bodemprofiel niet. Het aanleggen van een infiltratievoorziening, in de vorm

van bijvoorbeeld grindkoffers, is echter een goede mogelijkheid, vanwege de grote drooglegging (afstand tussen hoogste grondwaterstand en maaiveld).

Op/rondom het perceel is een sloot aanwezig.

Momenteel wordt het hemelwater dat op het verhard oppervlak terecht komt door middel van een gemengd rioolstelsel afgevoerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 11.000 m², waarvan ca. 2.500 m² verhard is, in de vorm van bebouwing en bestrating.

Invloed van de voorgenomen ontwikkeling

Aan de hand van de beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt hierna beschreven hoe bij de voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan met de waterhuishouding binnen het plangebied.

Beschermingsgebied waterwinning

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft geen invloed op het beschermingsniveau van het zuidelijk gelegen waterwinningsgebied. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die een grotere, vervuilende invloed op het bodemwater kunnen hebben dan in de huidige situatie het geval is. Als gevolg van het wijzigen van de bestemming worden zelfs toekomstige, mogelijk meer vervuilende functies uitgesloten.

Wateroverlastvrij bestemmen

In het plangebied wordt geen wateroverlast vanuit oppervlaktewater verwacht.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling blijft het verharde oppervlak binnen het plangebied naar verwachting 'maximaal' gelijk en neemt het waarschijnlijk zelfs af (als gevolg van het verwijderen van een deel van de verharding ten behoeve van de oprit).

De hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie dient geen negatieve verandering in de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied tot gevolg te hebben.

Door middel van de HNO-tool van het waterschap is berekend wat in de nieuwe situatie de benodigde hemelwaterberging is bij twee extreme neerslagomstandigheden: eens in de 10 jaar (T=10) en eens in de 100 jaar (T=100). Voor T=10 is een berging berekend van 125 m³, voor T=100 is dit 169 m³. De parameters die gebruikt zijn voor deze berekening en de uitkomsten ervan zijn in de bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het waterschap vereist een berging van hemelwater in een T=10 situatie. De bergingsvoorziening van 125 m³ kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door middel van de al eerder genoemde grindkoffers, onder de verharding of in de tuin. Daarnaast kan er ook voor worden gekozen het water (tijdelijk) op te vangen een vijver of andersoortige waterpartij.

Het waterschap heeft geadviseerd de berging van 125 m³ in een bovengrondse voorziening te laten plaatsvinden. Dit, omdat dit qua beheer het eenvoudigst en goedkoopst is. Dit zal worden gedaan middels de aanleg van een vijver in de tuin.

Voorkomen van vervuiling

Om verontreiniging van grondwater te voorkomen worden enkel duurzame (niet-uitlogende of gecoate) materialen toegepast. Tevens wordt aangeraden om terughoudend te zijn met bestrijdingsmiddelen en strooizout.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Door het vuilwater af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater vast te houden in het plangebied zullen beide waterstromen gescheiden blijven. Hiervoor wordt de bestaande hemelwaterafvoer afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Hergebruik van hemelwater is in het plangebied geen geschikte oplossing. De bodem is echter geschikt voor infiltratie, zodat gekozen wordt voor een bergingsvoorziening om het hemelwater (tijdelijk) te bergen.

Buffering is geen optie, vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater. Afvoer van hemelwater vindt alleen plaats wanneer de bergingsvoorziening de hoeveelheid water tijdelijk niet aan kan (noodoverloop op tuin/noordelijk deel plangebied).

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

De bergingsvoorziening kan door middel van de vijver(s), onder de verharding of in de tuin gerealiseerd worden.

Overleg met de waterbeheerder(s)

In het kader van vooroverleg wordt de waterparagraaf beoordeeld door het waterschap.

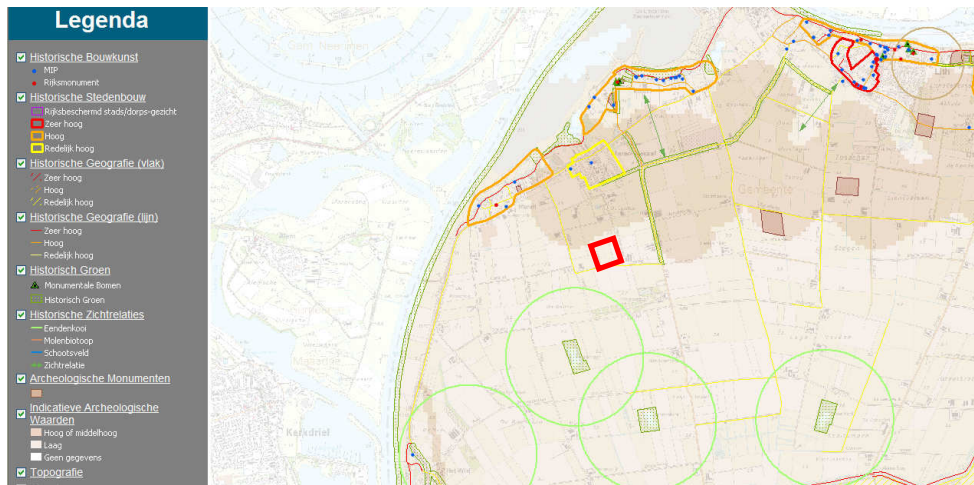
Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft ten opzichte van de huidige situatie in 'het slechtste geval' een gelijkblijvend verhard oppervlak tot gevolg. Volgens richtlijnen van het waterschap dient binnen het plangebied een bergingsvoorziening van 125 m³ te worden gerealiseerd. De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald. Het afvalwater wordt, gescheiden van het hemelwater, afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie ook de figuur hierna) heeft het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis hiervan is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2006).

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Vorstweg aangeduid als lijn met een redelijk hoge waarde als historisch geografische lijn.

In het gebied ten zuiden van het plangebied zijn drie voormalige eendenkooien aanwezig, die nog redelijk intact zijn. Vanwege deze kooien is voor het gebied rondom de kooien een historische zichtrelatie weergegeven.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor deze cultuurhistorisch waardevolle elementen, noch in positieve zin noch in negatieve zin.

Kort samengevat zijn er vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Infrastructuur

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Verkeersinfrastructuur

Het perceel wordt aan de voor-/zuidzijde ontsloten via één uitrit op de Vorstweg. Hierin zal in de toekomstige situatie geen wijziging optreden. De bestaande oprit zal versmald worden. Het gebruik van het plangebied in de toekomstige situatie zal geen merkbare gevolgen hebben voor wat betreft verkeersaantrekkende werking. Derhalve zijn er vanuit het oogpunt van verkeersinfrastructuur geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.6 Conclusie

Uit voorgaande beschrijving van de relevante milieuaspecten voor de ontwikkeling van het plangebied aan de Vorstweg 7 blijkt dat er vanuit deze aspecten geen directe belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente Oss geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve hiervan is een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Oss.

6 Procedure

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor de opname van de voorgestane ontwikkeling in het op te stellen bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Oss, waarin het initiatief juridisch-planologisch geregeld wordt. Hierbij fungeert de ruimtelijke onderbouwing als toelichting op de wijze van bestemmen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zullen, conform de regeling in het op te stellen plan, regels gaan gelden voor de locatie.

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zal vooroverleg plaatsvinden met de betreffende instanties. Verder zal het plan, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, voor een ieder ter inzage gelegd worden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen.

De resultaten van deze procedures zullen, indien nodig, te zijner tijd in de toelichting worden opgenomen.

7 Bronnen

7.1 Boeken en rapporten

- De Roever Milieuadviesing (2010). *Rapport geur. Onderzoek geurcontouren en geuronderbouwing Vorstweg 7 te Maren-Kessel*. Schijndel: De Roever Milieuadviesing.
- Gemeente Lith (2010). *Structuurvisie buitengebied Lith*. Lith: Gemeente Lith.
- Gemeente Oss (2005a). *Gemeentelijk Rioleringsplan Oss 2004 t/m 2010*. Oss: Gemeente Oss.
- Gemeente Oss (2005b). *Gemeentelijk Waterplan Oss. Water in Oss*. Oss: Gemeente Oss.
- Nelen & Schuurmans (2009). *Waterstad 's-Hertogenbosch. Op weg naar een klimaatbestendig, robuust en mooi watersysteem in de Groene Delta*. Utrecht: Nelen & Schuurmans.
- Provincie Noord-Brabant (2010a). *Structuurvisie ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2010b). *Verordening Ruimte*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2005). *Digitale Atlas RLG*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Van Dijk Bouwadvies (2010). *Diverse tekeningen*. Veenendaal: Van Dijk Bouwadvies.
- Waterschap Aa en Maas (2009). *Waterbeheerplan 2010-2015. Werken met water voor nu en later*. 's-Hertogenbosch: Waterschap Aa en Maas.

7.2 Websites

- Microsoft Corporation (2010). *Bing Maps*. Geraadpleegd op 18 september 2010, www.bing.com.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2010). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 18 september 2010, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Wateratlas Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 18 september 2010, <http://atlas.brabant.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 18 september 2010, <http://brabant.esrinl.com>.

Bijlage

Resultaten HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project:	ROB Vorstweg 7 Maren-Kessel
Contactpersoon initiatiefnemer:	Marcel Volbeda
Datum:	04-10-2010



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	11000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	2500	m ²
Netto te compenseren oppervlak	2500	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2500	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	4.0	m + NAP
GHG	2.5	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	1.0	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	1.5	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.43	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.88	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	19	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	125	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	169	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	38	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	19	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	12	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	38	m ³
T=100 jaar	58	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	125	m ²
Berging bij T=10 jaar	125	m ³
Berging bij T=100 jaar	169	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.4	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

N.N.
Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Bodel
Bosscheweg 56
5283 WB Bodel

RAPPORT GEUR

Onderzoek geurcontouren en geuronderbouwing Vorstweg 7 te Maren-Kessel

Opdrachtgever: De heer J. Huibers
Contactpersoon: De heer A. Middag

Documentnummer: Cra.Huib.041-concept02
Datum: 13 september 2010

Opdrachtnemer: De Roever Milieuadviesing
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

Handtekening:

De Roever Milieuadviesing
Postbus 64
5480 AB SCHIJNDEL
T 073-5941011
F 073-5941120
E deroever@deroever.nl
I www.deroever.nl



INHOUDSOPGAVE

1. ONDERZOEKSVRAAG EN BEOORDELINGSKADER	3
1.1. Situatie	3
1.2. Vraagstelling.....	3
1.3. Wet geurhinder en veehouderij	3
1.4. Beoordelen van ruimtelijke ordeningsplannen	7
2. IS EEN GOED WOON- EN VERBLIJFSKLIMAAT GEGARANDEERD?	9
2.1. Is sprake van een overbelaste situatie?.....	9
2.1.1. Vorstweg 5 te Maren-Kessel	9
2.1.2. Vorstweg 9 te Maren-Kessel	9
2.2. Geurcontouren en afstanden op basis van worst-case	10
2.2.1. Vorstweg 5 te Maren-Kessel	10
2.2.2. Vorstweg 9 te Maren-Kessel	11
2.3. Achtergrondbelasting	12
3. WORDT DE VEEHOUDERIJ IN HAAR BELANGEN GESCHAAD?.....	13
4. CONCLUSIE	13

1. ONDERZOEKSVRAAG EN BEOORDELINGSKADER

1.1. Situatie

De eigenaar van de woning aan de Vorstweg 7 te Maren-Kessel heeft het voornemen de bestemming van deze woning om te zetten van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Voor deze omzetting is een wijziging in het bestemmingsplan noodzakelijk. Bij het omzetten van een agrarische woning naar een burgerwoning moet een acceptabel leefklimaat wat betreft geur vanuit veehouderijen gegarandeerd zijn. De heer J. Huibers heeft De Roever Milieuadviesing opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de ligging van de geurcontouren en naar de overige geuraspecten die als onderbouwing dienen bij de wijziging in het bestemmingsplan.

Nabij de woning aan de Vorstweg 7 liggen twee veehouderijen die wat betreft geurhinder van invloed kunnen zijn. Dit zijn de veehouderijen aan de Vorstweg 5 en de Vorstweg 9. Overige veehouderijen zijn te ver gelegen om van invloed te kunnen zijn.

1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (in dit geval wordt de nabij gelegen veehouderij) (onevenredig) in hun belangen geschaad?

In dit kader beperken wij ons tot het aspect geur. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. De vragen worden in de komende hoofdstukken behandeld.

1.3. Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De normen voor de geurbelasting gelden voor diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor dieren waarvoor geen omrekeningsfactor is vastgesteld gelden minimaal aan te houden afstanden, ongeacht het aantal dieren dat wordt gehouden. Tot deze laatste categorie behoren onder meer melkkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. Omdat in de Wgv de meest recente milieuhygiënische

inzichten zijn vastgelegd, geldt deze toets ongeacht of de inrichting vergunningsplichtig is of onder het Besluit landbouw milieubeheer valt.

Hierna behandelen wij enkele begrippen uit de Wgv, voor zover die van belang zijn voor de situatie van en nabij het ruimtelijk plan.

Geurbelasting

Met behulp van de rekenmodellen V-Stacks Vergunning of V-Stacks Gebied kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden berekend. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld pluimvee en vleeskalveren). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaard normen uit de Wgv zijn:

Geurnormen	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Niet-concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

Geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij

De woning aan de Vorstweg 7 is gelegen in de gemeente Lith. De gemeente Lith ligt in een concentratiegebied als bedoeld in de Wgv¹. De gemeente Lith heeft middels een geurverordening (van 24 april 2008) afwijkende geurnormen vastgesteld. De woning aan de Vorstweg 7 ligt in het gebied waarvoor een geurnorm van 14 ou_E/m^3 is vastgesteld.

Bij het beoordelen van aanvragen om een milieuvergunning is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven punten de geurbelasting worden berekend. Voor een goed beeld van de geurbelasting in de omgeving is het handig om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit kan met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De berekende waarden voor de geurbelastingen zijn bij beide rekenmodellen gelijk (sinds versie 2010.1). Hiertoe moeten alle parameters, inclusief de rekennauwkeurigheid (20%) en ruwheid (afhankelijk van ligging) in V-Stacks Gebied gelijk worden gesteld aan de parameters in V-Stacks Vergunning.

Afstanden

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Vaste afstanden gelden voor dieren

¹ Gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De bedrijfswoning die tot de veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

De gemeente Lith heeft middels een geurverordening (van 24 april 2008) afwijkende afstanden vastgesteld. De woning aan de Vorstweg 7 ligt in het gebied waarvoor een afstand van 50 meter is vastgesteld.

Geurgevoelig object

Hierna gaan wij in op het begrip geurgevoelig object. Over dit begrip in de Wgv is nog geen jurisprudentie beschikbaar, zodat niet bekend is welke ruimte hierbij is voor interpretatie (binnen de definitie). Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als:

"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. In ieder geval is een woning een geurgevoelig object (als die positief bestemd is, geschikt om te wonen en daarvoor feitelijk wordt gebruikt).

Ook een woning die deel uitmaakt van een andere veehouderij (of die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden daarvan deel uit te maken) is een geurgevoelig object. Voor een dergelijke woning geldt geen geurnorm. Voor een woning bij een veehouderij geldt een afstandseis van 100 meter tot een geurgevoelig object in een bebouwde kom en 50 meter tot een geurgevoelig object buiten een bebouwde kom.

De woning aan de Vorstweg 7 behoorde na 19 maart 2000 nog tot een veehouderij op dat perceel. Voor deze woning gelden daarom de genoemde vaste afstanden en geen geurnorm. Toch worden in deze rapportage de geurbelastingen van de omliggende veehouderijen op deze woning berekend, om een inzicht te krijgen in het leefklimaat.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een indirect gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelastingen van deze veehouderijen.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting versus geurhinder

Op grond van de berekende geurbelastingen (achtergrond of voorgrond) bepalen wij met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit geven wij in onderstaande tabel. Deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Lith ligt in een concentratiegebied.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbel.	Achtergrondbel.
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ou _E /m ³	0 – 3 ou _E /m ³
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ou _E /m ³	3 – 8 ou _E /m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 – 6,5 ou _E /m ³	8 – 13 ou _E /m ³
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ou _E /m ³	13 – 20 ou _E /m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ou _E /m ³	20 – 28 ou _E /m ³
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ou _E /m ³	28 – 38 ou _E /m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ou _E /m ³	38 – 50 ou _E /m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ou _E /m ³	50 – 65 ou _E /m ³

Leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting

Bebouwde kom

Het begrip 'bebouwde kom' is in de Wgv niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.' Als bebouwde

kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven.

InfoMil concludeert in haar handleiding behorend bij de Wgv dat het voor de hand ligt om voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (het plaatselijke bestemmingsplan) daaronder wordt verstaan. Voor woningen gaan wij uit van een bebouwde kom, als deze in een woonwijk of woongebied zijn gelegen, waarbij de erven aan meerdere zijden aan elkaar aansluiten. Woningen die geconcentreerd zijn gelegen in een lintbebouwing beschouwen wij niet als bebouwde kom. Deze opvatting sluit aan bij de jurisprudentie over het begrip bebouwde kom zoals dat werd gehanteerd in de brochure veehouderij en Hinderwet (één van de 'stankrichtlijnen') en in de Stankwet.

De woning aan de Vorstweg 7 ligt niet in een bebouwde kom als bedoeld in de Wgv.

1.4. Beoordelen van ruimtelijke ordeningsplannen

Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd. Dit staat beschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. Bij de omgekeerde werking worden de geurcontouren van omliggende veehouderijen in beeld gebracht. Een nieuwbouwplan moet buiten de (wettelijk geldende) geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de (wettelijk geldende) minimale afstand (de afstandscontour) plaatsvinden. Binnen de geur- en afstandscontouren die gelden, is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit houdt in dat binnen deze contouren geen nieuwe bestemming mag worden gevestigd, die het realiseren van een geurgevoelig object mogelijk maakt.

Uit jurisprudentie² blijkt dat voor de aan te houden afstanden en geurcontouren in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwblok. De rand van het bouwblok wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen zijn bouwblok te bouwen. Alleen in het geval dat sprake is van een overbelaste situatie, kan hiervan (in de betreffende windrichting) worden afgeweken. Van een overbelaste situatie is sprake als in de vergunde situatie niet wordt voldaan aan de geurnorm of vaste afstand. Omdat de veehouderij in de betreffende richting (omdat de norm of afstandseis al wordt overschreden) niet kan uitbreiden, kan de veehouderij in die richting zijn bouwblok niet meer anders gebruiken dan in de vergunde situatie (wat betreft stallen en emissiepunten). In dat geval kan dus voor het bepalen van de afstandscontouren en geurcontouren worden uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen en emissiepunten.

² zie 'Bouwen in stankcirkels' op www.infomil.nl

Om te bepalen of sprake is van een overbelaste situatie brengen wij voor een veehouderij de vergunde situatie in beeld. Als blijkt dat geen sprake is van een overbelaste situatie, bepalen wij de worst-case situatie met het vergunde aantal dieren. Voor de ligging van de bronnen moeten wij daarbij uit worden gegaan van de mogelijkheden die het bouwblok biedt. De worst-case situatie is dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en op een locatie op het perceel wordt teruggebouwd die zo dicht mogelijk bij het nieuwbouwplan is gelegen. Voor de overige invoerparameters voor het rekenmodel (eigenschappen van gebouw en emissiepunten) worden reële worst-case waarden gekozen. Dit levert het meest negatieve (worst-case) scenario op. Deze methode is conform het gestelde in de Handreiking en de gebruikershandleiding V-Stacks Gebied.

2. IS EEN GOED WOON- EN VERBLIJFSKLIMAAT GEGARANDEERD?

2.1. Is sprake van een overbelaste situatie?

2.1.1. Vorstweg 5 te Maren-Kessel

De veehouderij aan de Vorstweg 5 te Maren-Kessel heeft een veranderingsvergunning d.d. 6 december 2005 voor een varkenshouderij op dat adres. De vergunde veebezetting is als volgt:

- 2.880 vleesvarkens, stalsysteem D 3.1.1;
- 720 vleesvarkens, stalsysteem D 3.2.3.1.

Voor varkens zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. De totale geuremissie van deze veehouderij bedraagt 79.128 ou_E/m³. Er worden geen dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Alle geurgevoelige objecten rondom deze veehouderij zijn woningen die behoren of behoord hebben tot een veehouderij. Voor deze woningen gelden vaste afstanden. Woningen waarvoor wel een geurnorm geldt zijn op zeer grote afstand gelegen. Deze veehouderij is daarom zeker niet overbelast in de vergunde situatie.

Dit betekent dat deze veehouderij ook moet worden bekeken in een worst-case situatie wat betreft geurcontouren. Dit doen wij in paragraaf 2.2.

2.1.2. Vorstweg 9 te Maren-Kessel

De veehouderij aan de Vorstweg 9 te Maren-Kessel heeft een revisievergunning d.d. 12 juli 2006 voor een kalveren- en schapenhouderij op dat adres. De vergunde veebezetting is als volgt:

- 1.123 vleeskalveren, stalsysteem A 4.2;
- 50 schapen, stalsysteem B 1.

Voor vleeskalveren en schapen zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. De totale geuremissie van deze veehouderij bedraagt 40.369 ou_E/m³. Er worden geen dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Alle geurgevoelige objecten rondom deze veehouderij zijn woningen die behoren of behoord hebben tot een veehouderij. Voor deze woningen gelden vaste afstanden. Woningen waarvoor wel een geurnorm geldt zijn op zeer grote afstand gelegen. Deze veehouderij is daarom zeker niet overbelast in de vergunde situatie.

Dit betekent dat deze veehouderij ook moet worden bekeken in een worst-case situatie wat betreft geurcontouren. Dit doen wij in paragraaf 2.2.

2.2. Geurcontouren en afstanden op basis van worst-case

2.2.1. Vorstweg 5 te Maren-Kessel

In de worst-case situatie worden de stallen en emissiepunten van de veehouderij (binnen het bouwblok) zo ver mogelijk in de richting van de woning aan de Vorstweg 7 geschoven. Dit omdat de veehouderij wettelijk gezien het recht heeft om overal op zijn bouwblok een emissiepunt te plaatsen. Hierbij mag de geurnorm op bestaande woningen niet worden overschreden.

Bij het bepalen van de worst-case situatie hebben wij voor de parameters van de stallen gebruik gemaakt van standaardwaarden. De parameters hebben wij in onderstaande tabel weergegeven. De ligging van het emissiepunt is op de kaart in bijlage 1 aangegeven.

Stallen	X- coördinaat (m)	Y- coördinaat (m)	Emissiepunth oogte (m)	Gebouwhoog te (m)	Gemiddelde Emissiepunt diameter (m)	Uittreesnelhe id (m/s)	Geuremissie (ou _E /s)
Toekomstige stal	155 789	421 950	5,0	6,0	0,50	4,00	79.128

Parameters veehouderij Vorstweg 5 worst-case

Op de kaart in bijlage 1 is te zien dat de geurbelasting van de veehouderij aan de Vorstweg 5 in deze worst-case situatie op de woning aan de Vorstweg 7 ongeveer 9 ou_E/m³ bedraagt. Een voorgrondbelasting van 9 ou_E/m³ komt volgens de tabel op pagina 6 overeen met een 'matig' leefklimaat. De Wgv kent voor woningen in het buitengebied standaard een geurnorm van 14 ou_E/m³. Dit komt overeen met een leefklimaat op de grens tussen de klassen 'tamelijk slecht' en 'slecht'. Het leefklimaat ter plaatse van het plangebied is dus beter dan het leefklimaat dat buiten de bebouwde kom nog acceptabel wordt geacht.

De berekende geurbelasting van 9 ou_E/m³ kan worden bereikt als de veehouderij daadwerkelijk de stallen gaat verplaatsen en alle geur vanuit het aangegeven emissiepunt gaat emitteren. Dit is geen praktisch uitvoerbare situatie. Wanneer gekozen wordt voor één emissiepunt (luchtwater of centrale afzuiging) zal deze nooit op het hoekpunt van een stal worden geplaatst. Daarom zal in een 'reëel worst-case scenario' de geurbelasting altijd lager zijn.

Toch wordt uitgegaan van het hoekpunt van het bouwblok om de rechten van de veehouderij te respecteren. In deze situatie worden de rechten van de veehouderij al gerespecteerd, aangezien de woning aan de Vorstweg 7 volgens de Wgv een woning bij een veehouderij is en ook na wijziging van het bestemmingsplan blijft (zie paragraaf 1.3). Voor zulke woningen geldt een vaste afstand van 50 meter. De

afstand tussen het bouwblok van de veehouderij aan de Vorstweg 5 en de woning aan de Vorstweg 7 bedraagt ongeveer 296 meter.

De geurbelasting van de veehouderij aan de Vorstweg 5 vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging ter plaatse van de woning aan de Vorstweg 7.

Verificatie gebruik V-Stacks Gebied (contouren)

Om de resultaten te verifiëren hebben wij deze situatie ook berekend met V-Stacks Vergunning. De invoerparameters hebben wij gelijkgesteld aan de invoerparameters van de berekening met V-Stacks Gebied. Deze parameters zijn met de rekenresultaten opgenomen in bijlage 2. De rekenresultaten komen overeen met de resultaten van de berekeningen met V-Stacks Gebied.

2.2.2. Vorstweg 9 te Maren-Kessel

In de worst-case situatie worden de stallen en emissiepunten van de veehouderij (binnen het bouwblok) zo ver mogelijk in de richting van de woning aan de Vorstweg 7 geschoven. Dit omdat de veehouderij wettelijk gezien het recht heeft om overal op zijn bouwblok een emissiepunt te plaatsen. Hierbij mag de geurnorm op bestaande woningen niet worden overschreden.

Bij het bepalen van de worst-case situatie hebben wij voor de parameters van de stallen gebruik gemaakt van standaardwaarden. De parameters hebben wij in onderstaande tabel weergegeven. De ligging van het emissiepunt is op de kaart in bijlage 3 aangegeven.

Stallen	X- coördinaat (m)	Y- coördinaat (m)	Emissiepunthoogte (m)	Gemiddelde Gebouwhoogte (m)	Emissiepuntdiameter (m)	Uitreesnelheid (m/s)	Geuremissie (ou _E /s)
Toekomstige stal	155 339	421 883	5,0	6,0	0,50	4,00	40.369

Parameters veehouderij Vorstweg 9 worst-case

Op de kaart in bijlage 3 is te zien dat de geurbelasting van de veehouderij aan de Vorstweg 9 in deze worst-case situatie op de woning aan de Vorstweg 7 ongeveer 17 ou_E/m³ bedraagt. Een voorgrondbelasting van 17 ou_E/m³ komt volgens de tabel op pagina 6 overeen met een 'slecht' leefklimaat. De Wgv kent voor woningen in het buitengebied standaard een geurnorm van 14 ou_E/m³. Dit komt overeen met een leefklimaat op de grens tussen de klassen 'tamelijk slecht' en 'slecht'.

De berekende geurbelasting van 17 ou_E/m³ kan worden bereikt als de veehouderij daadwerkelijk de stallen gaat verplaatsen en alle geur vanuit het aangegeven emissiepunt gaat emitteren. Dit is geen praktisch uitvoerbare situatie. Wanneer gekozen wordt voor één emissiepunt (luchtwasser of centrale afzuiging) zal deze

nooit op het hoekpunt van een stal worden geplaatst. Daarom zal in een 'reëel worst-case scenario' de geurbelasting altijd lager zijn. Als het emissiepunt ongeveer 25 meter uit het hoekpunt van het bouwblok ligt wordt voldaan aan de $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Toch wordt uitgegaan van het hoekpunt van het bouwblok om de rechten van de veehouderij te respecteren. In deze situatie worden de rechten van de veehouderij al gerespecteerd, aangezien de woning aan de Vorstweg 7 volgens de Wgv een woning bij een veehouderij is en ook na wijziging van het bestemmingsplan blijft (zie paragraaf 1.3). Voor zulke woningen geldt een vaste afstand van 50 meter. De afstand tussen het bouwblok van de veehouderij aan de Vorstweg 9 en de woning aan de Vorstweg 7 bedraagt ongeveer 146 meter.

De geurbelasting van de veehouderij aan de Vorstweg 9 vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging ter plaatse van de woning aan de Vorstweg 7. Voor zover de theoretische situatie zich voor zou doen dat de geurbelasting groter is dan $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, is deze maximaal $17 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Verder verandert het feitelijke leefklimaat ter plaatse van de woning niet. Ook nu is sprake van een woning.

Verificatie gebruik V-Stacks Gebied (contouren)

Om de resultaten te verifiëren hebben wij deze situatie ook berekend met V-Stacks Vergunning. De invoerparameters hebben wij gelijkgesteld aan de invoerparameters van de berekening met V-Stacks Gebied. Deze parameters zijn met de rekenresultaten opgenomen in bijlage 4. De rekenresultaten komen overeen met de resultaten van de berekeningen met V-Stacks Gebied.

2.3. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting van alle veehouderijen samen op een geurgevoelig object. Voor een gedegen onderzoek naar de achtergrondbelasting in een gebied moeten alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het onderzoeksgebied worden bekeken. In het kader van een geurverordening heeft de gemeente Lith een dergelijk onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de woning aan de Vorstweg 7 in een gebied ligt waar de achtergrondbelasting 0 tot $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ kan bedragen. Volgens de tabel op pagina 6 komt een achtergrondbelasting van $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ overeen met een leefklimaat dat de grens vormt tussen de klassen 'tamelijk slecht' en 'slecht'.

Voor geurgevoelige objecten in het buitengebied geldt volgens de Wgv standaard een geurnorm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het leefklimaat dat volgt uit de voorgrondbelasting bij een geurnorm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ vormt ook de grens tussen de klassen 'tamelijk slecht' en 'slecht' (zie tabel pagina 6). Dit leefklimaat wordt door de Wgv acceptabel geacht voor geurgevoelige objecten in het buitengebied. Daarom vormt ook de achtergrondbelasting geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging ter plaatse van de woning aan de Vorstweg 7.

3. WORDT DE VEEHOUDERIJ IN HAAR BELANGEN GESCHAAD?

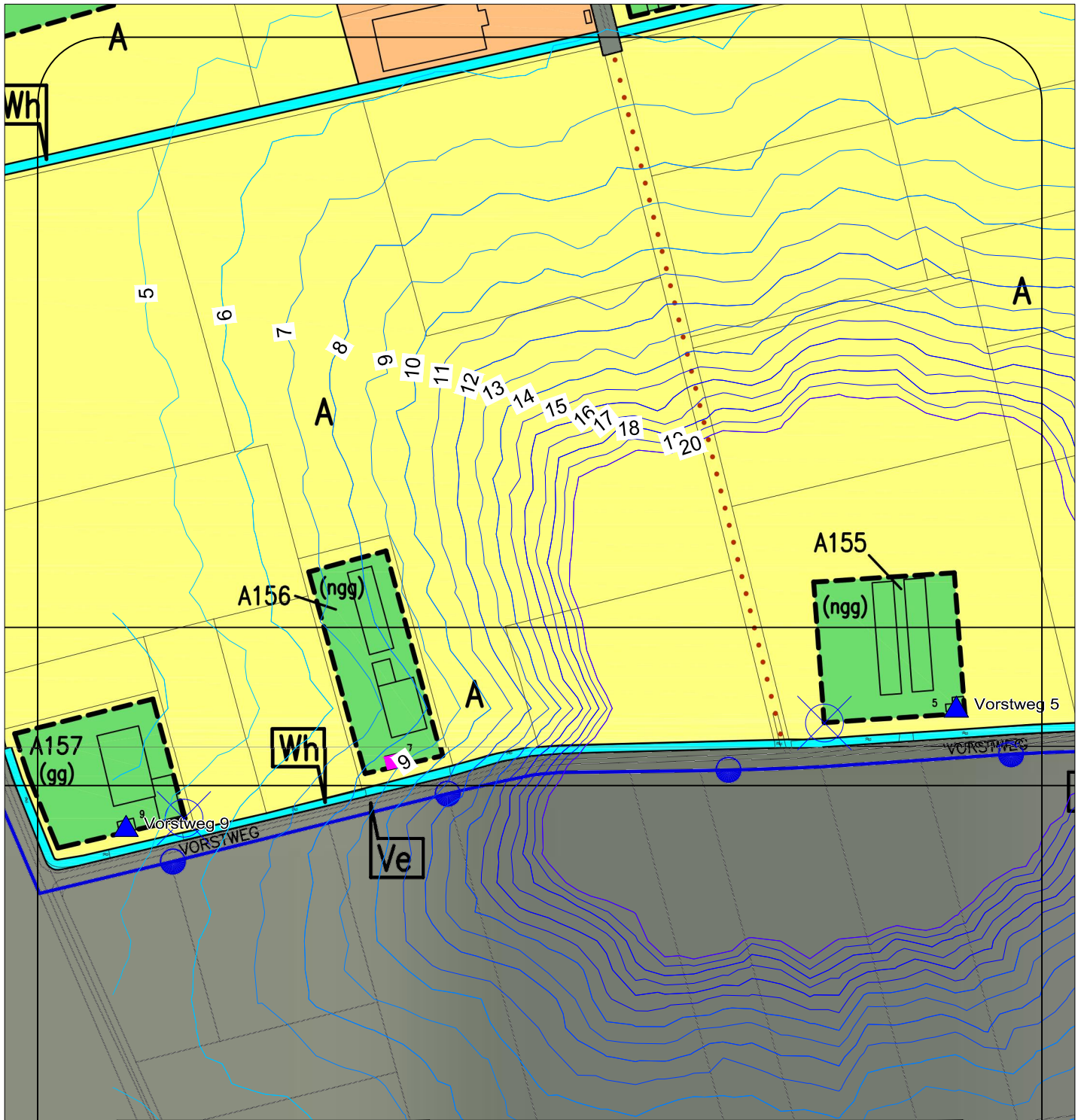
De veehouderijen aan de Vorstweg 5 en de Vorstweg 9 worden niet in hun belangen geschaad. Voor een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij gelden volgens de Wgv vaste afstanden.

De afstand van de woning aan de Vorstweg 7 tot beide veehouderijen bedraagt ruimschoots meer dan de wettelijk aan te houden vaste afstand van 50 meter.

4. CONCLUSIE

Voor de woning aan de Vorstweg 7 kan een acceptabel woon- en verblijfsklimaat wat betreft geurhinder worden gegarandeerd. De geurbelasting van de veehouderij aan de Vorstweg 9 kan theoretisch meer bedragen dan de geurnorm voor andere geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom, zoals beschreven in paragraaf 2.2.2. Deze situatie is echter in de praktijk niet uitvoerbaar en dient alleen om de rechten van de veehouderij te respecteren. De rechten van de veehouderij worden niet geschaad (zie hoofdstuk 3).

Vanuit de beoordeling van de voorgrondbelasting (individuele geurhinder), de aan te houden vaste afstanden en de achtergrondbelasting bestaan er geen belemmeringen voor het omzetten van de bestemming van de woning aan de Vorstweg 7.



Legenda

Leefklimaat:

- zeer goed
- goed
- redelijk goed
- matig
- tamelijk slecht
- slecht
- zeer slecht
- extreem slecht

plangebied



Project Bijlage 1

Vorstweg 5,
geurcontouren
hoekpunt bouwblok

Datum 26-08-2010

Tekenaar RK

Schaal 1 : 4.000

Formaat A4

BIJLAGE 2

Naam van de berekening: Hoekpunt

Gemaakt op: 26-08-2010 9:39:12

Rekentijd: 0:00:06

Naam van het bedrijf: Vorstweg 5 te Maren-Kessel

Berekende ruwheid: 0,14 m

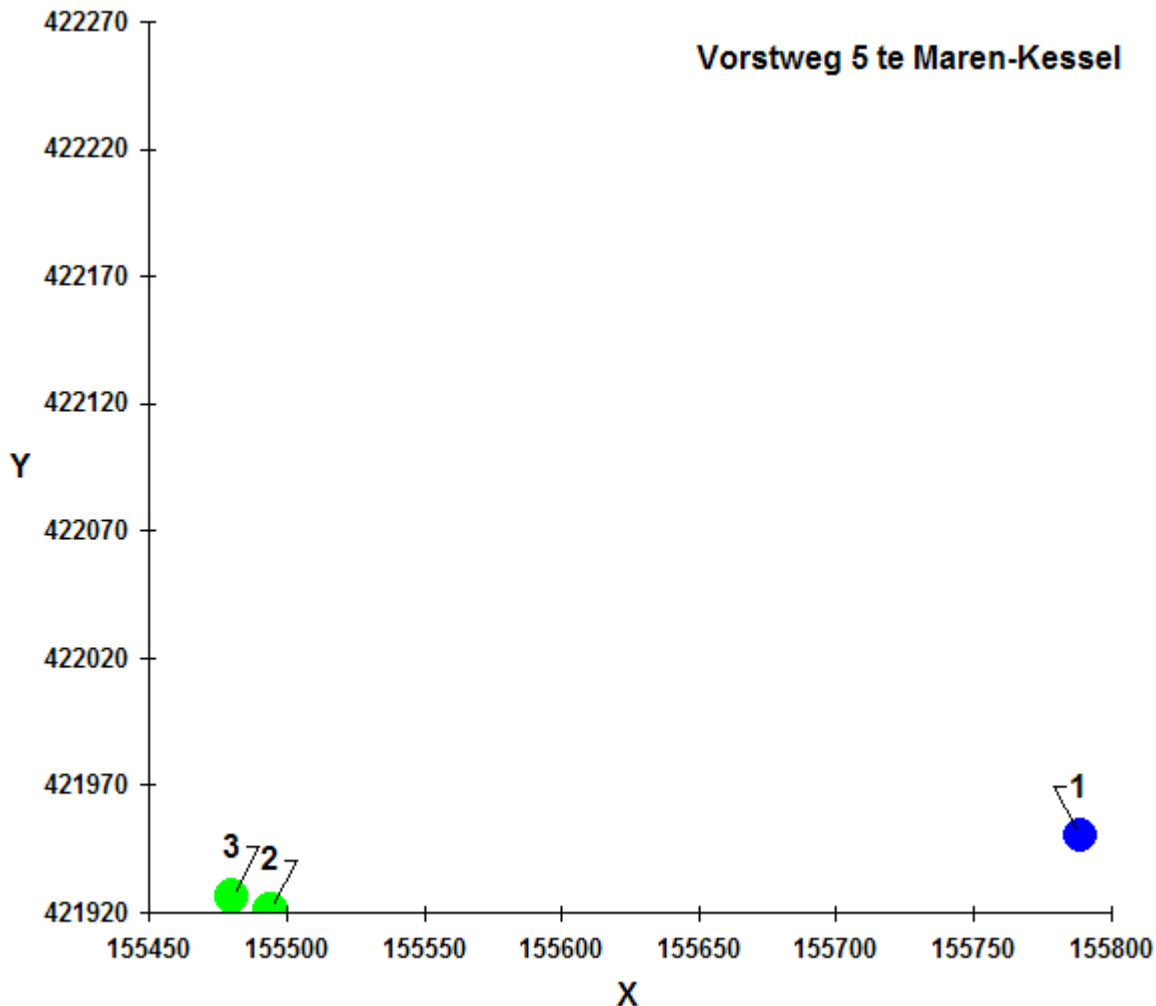
Meteo station: Eindhoven

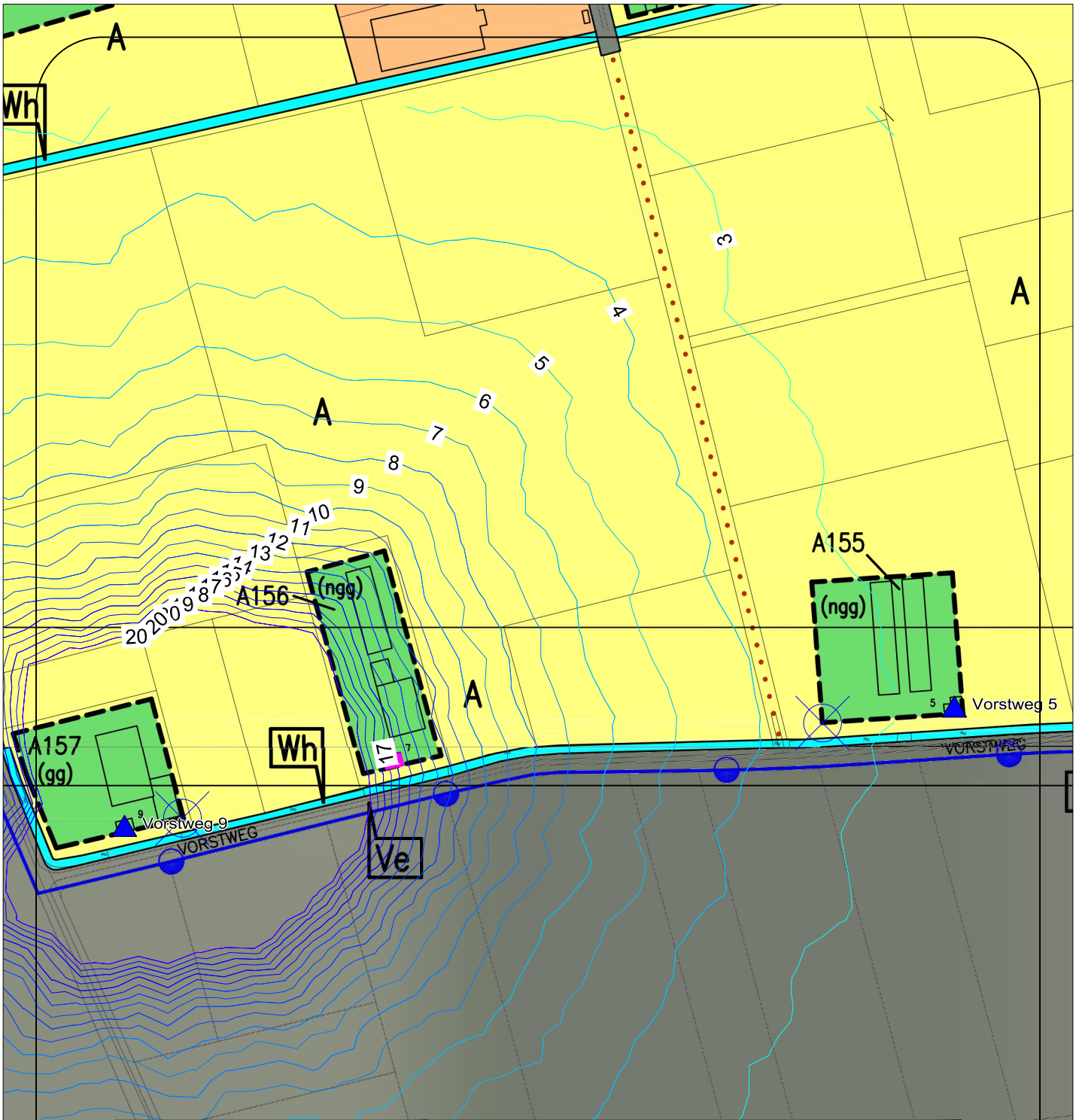
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vorstweg 5 hoekpunt	155 789	421 950	5,0	6,0	0,50	4,00	79 128

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Vorstweg 7 Oost	155 494	421 921	14,0	9,0
3	Vorstweg 7 West	155 480	421 926	14,0	8,0





Legenda

Leefklimaat:

- zeer goed
- goed
- redelijk goed
- matig
- tamelijk slecht
- slecht
- zeer slecht
- extreem slecht

plangebied



Project Bijlage 3

Vorstweg 9,
geurcontouren
hoekpunt bouwblok

Datum 26-08-2010

Tekenaar RK

Schaal 1 : 4.000

Formaat A4

BIJLAGE 4

Naam van de berekening: Hoekpunt

Gemaakt op: 26-08-2010 9:42:43

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: Vorstweg 9 te Maren-Kessel

Berekende ruwheid: 0,15 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vorstweg 5 hoekpunt	155 339	421 883	5,0	6,0	0,50	4,00	40 369

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Vorstweg 7 Oost	155 494	421 921	14,0	15,8
3	Vorstweg 7 West	155 480	421 926	14,0	17,5

