

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 19 - Ruimtelijke onderbouwing
Weisestraat 35, Lithoijen



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 19 - Ruimtelijke onderbouwing Weisestraat 35, Lithoijen

Ruimtelijke onderbouwing

Weisestraat 35 te Lithoijen



In opdracht van	De heer P.A. Dieden Weisestraat 35 5396 NL Lithoijen
Contactpersoon	De heer P.A. Dieden
Auteur	Drs. J.M.G. Wentink Adviseur ruimtelijke ontwikkeling Geling Advies BV Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis Bezoekadres Burg. Wijtvlietlaan 1 De Rips ☎ 0493 - 59 75 00 📠 0493 - 59 75 09 ✉ awentink@gelingadvies.nl 🌐 www.gelingadvies.nl
Projectnummer	2339BS0110
Datum	Maart 2013

Ruimtelijke onderbouwing

**Weisestraat 35, Lithoijen
Gemeente Oss (Lith)**

Maart 2013

Inhoud

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2 PROJECTPROFIEL.....	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Functie.....	7
3 GEBIEDSPROFIEL	8
3.1 Ruimtelijke schets	8
3.2 Ruimtelijke inpassing	9
4 BELEIDSKADERS.....	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.3 Gemeentelijk beleid.....	20
5 UITVOERINGSASPECTEN	26
5.1 Milieuaspecten	26
5.2 Water	30
5.3 Natuur.....	33
5.4 Cultuurhistorie	36
5.5 Archeologie	36
5.6 Landbouw	37
5.7 Mobiliteit	38
5.8 Feitelijke belemmeringen	38
5.9 Economische aspecten	38
6 EINDCONCLUSIE	39

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Uitkomst HNO-tool
Bijlage 3	Beknopte rapportage natuurloket
Bijlage 4	Beplantingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van de heer P.A. Dieden, bedrijfsvoerende aan de Weisestraat 35 te Lithoijen, is door Geling Advies BV de voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie de bestaande rundveehouderij verder uit te breiden. De uitbreiding van het bedrijf past niet binnen de vigerende bestemming van de gronden. In het schrijven d.d. 12 mei 2010 welke door de gemeente is ontvangen, is reeds een verzoek ingediend voor het vergroten van het bouwblok. Vooruitlopend op de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied werden er echter geen aparte procedures doorlopen voor het wijzigen van het agrarisch bouwblok. Wel kan het voornemen meelopen met de integrale herziening van het bestemmingsplan.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Doel

De locatie is op dit moment gedeeltelijk bestemd als agrarisch gebied en gedeeltelijk als agrarisch bedrijf. De medebestemming agrarisch bedrijfsdoeleinden heeft een onvoldoende omvang om de gewenste uitbreiding van het bedrijf doorgang te laten vinden.

Voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing is ter onderbouwing van het voornemen om mee te lopen met de integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Lith en de uitbreiding van het melkveehouderijbedrijf mogelijk te maken.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende plan is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Lith. De gemeenteraad van Lith heeft op 31 januari 2002 het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In de hier te raadplegen versie zijn het goedkeuringsbesluit van GS van d.d. 17 september 2002, de uitspraak van de RvS d.d. 3 december 2003 en het herzieningsbesluit van GS d.d. 6 juli 2004 verwerkt. Het bestemmingsplan is op 3 november 2002 gedeeltelijk in werking getreden en als geheel op 17 augustus 2004.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Lith is de locatie gelegen in "Agrarisch gebied (A)". De locatie is tevens gelegen binnen de aanduiding "kooicirkel". De locatie is voorzien van een "agrarisch bouwblok" met de aanduiding "gg" (grondgebonden).

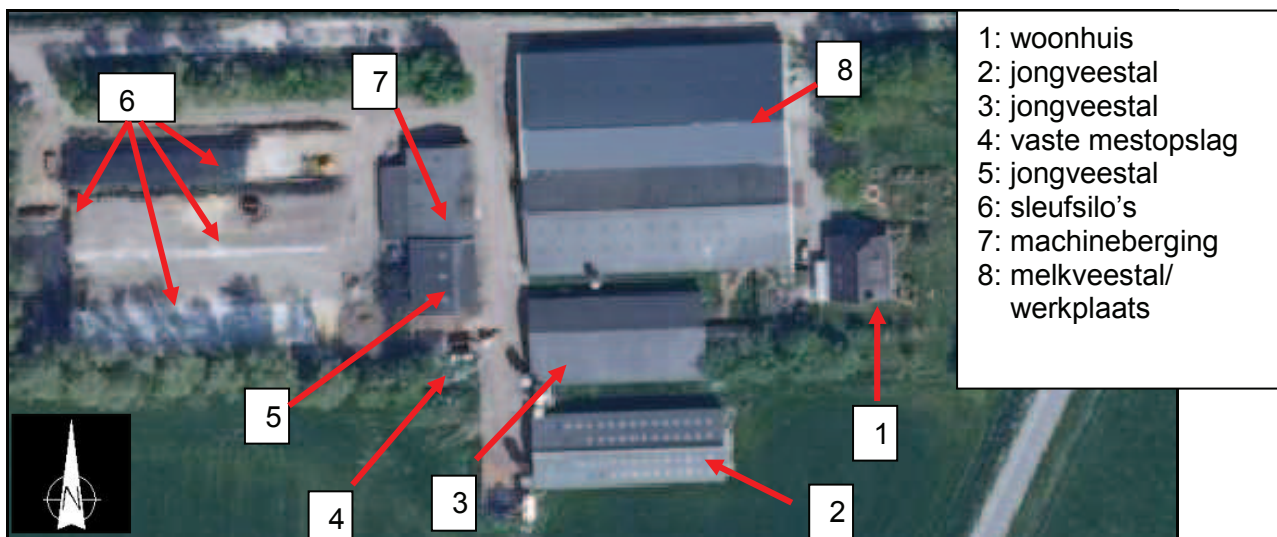
1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze Ruimtelijke onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. De notitie wordt afgesloten met een planologische afweging waarbij concluderend wordt gesproken over de gronden waarop aan het onderhavige project medewerking kan worden verleend. De bijlagen completeren het geheel.

2 Projectprofiel

2.1 Huidige situatie

De heer P.A. Dieden exploiteert aan de Weisestraat 35 te Lithoijen een melkveehouderij. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Lith, sectie H, perceel 26. De locatie is gelegen ten zuidenwesten van de kern Lithoijen, in de Lithse Polder. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1,0 hectare. De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning, diverse bedrijfsgebouwen en meerdere sleufsilos. Zie voor een goed beeld van de bebouwing onderhavige luchtfoto van de locatie. Opgemerkt dient te worden dat de sleufsilos thans buiten het bouwvlak gelegen zijn, wat is toegestaan onder het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied met opgave van aanwezige bouwwerken

Onderhavige melkveehouderij beschikt over een huiskavel van 46 hectare. Al deze gronden zijn in eigendom. Het merendeel van deze gronden betreft grasland. Onderhavig bedrijf beschikt op dit moment over een omgevingsvergunning ten behoeve van de huisvesting van 229 melkkoeien met bijbehorend jongvee.

2.2 Toekomstige situatie

De vergroting van het bouwvlak is met name benodigd om de reeds aanwezige voorzieningen binnen het bouwvlak te plaatsen. Dit betreft naast de sleufsilos, die een behoorlijke oppervlakte hebben, een stuk voortuin.

De initiatiefnemer wenst het bedrijf uit te bereiden met een potstal annex werktuigenberging en een tweetal sleufsilos. De nieuwe potstal annex werktuigenberging

zal een omvang krijgen van circa 50 bij 20 meter. De sleufsilos krijgen allebei een omvang van 10 bij 20 meter. De onderstaande figuur 3 geeft een overzicht van de toekomstige situatie met linksboven de toekomstige nieuwe potstal.



Figuur 3 schets van de te realiseren situatie

Binnen het gewenste bouwvlak kan het melkveebedrijf haar bedrijfsvoering verder optimaliseren om op de toekomst voorbereid te zijn en in staat te zijn om te concurreren op de steeds internationaler wordende markt.

2.3 Functie

De functie van de locatie zal niet wijzigen, de hoofdfunctie blijft agrarisch. Wel wordt de mogelijkheid om te bouwen binnen het gebied vergroot. Ook zal een gedeelte van het bouwvlak aangewend worden voor het aanbrengen van erfbeplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

3 Gebiedsprofiel

3.1 Ruimtelijke schets

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Lithoijen. Rond de locatie zijn met name agrarische bedrijven gelegen en een enkele burgerwoning. Uit de onderstaande figuur 4 is op te maken dat tussen 1860 en 1879 reeds het gebied gebruikt werd als landbouwgrond.



Figuur 4 Uitsnede historische kaart 1860 - 1879, 1910 - 1919 en 1940 - 1949

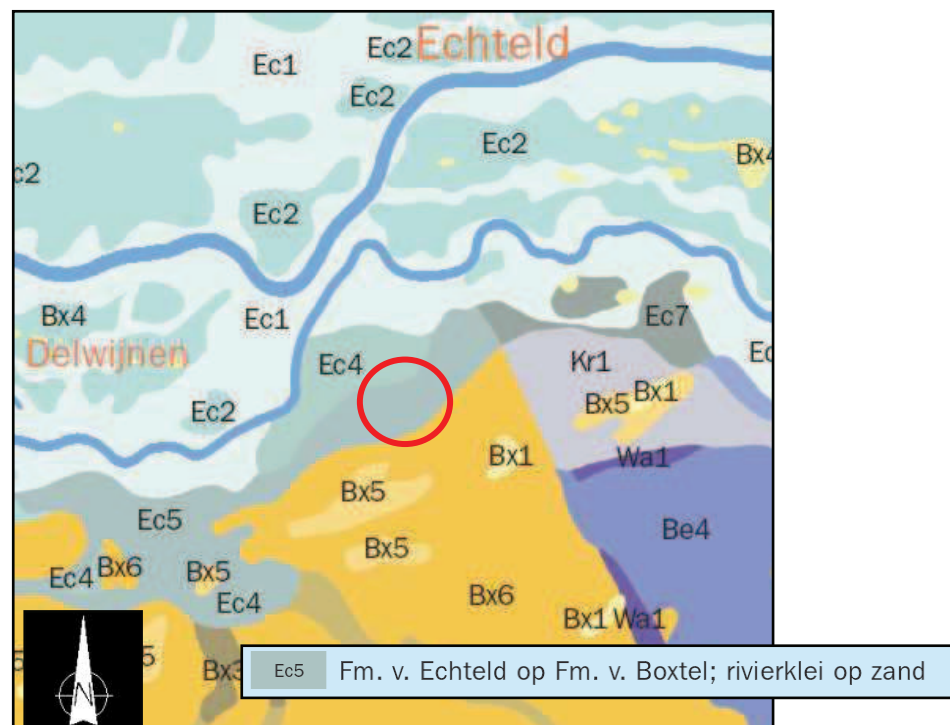
Uit deze kaart is tevens op te maken dat de boerderij in de periode na 1949 op de locatie gevestigd is. Tegelijkertijd is de wegenstructuur in de omgeving langere tijd hetzelfde gebleven en pas na 1949 verder ontwikkeld naar een rationeler karakter. In de jaren-70 van de 20^e eeuw heeft er in het buitengebied van Lithoijen ruilverkaveling plaatsgevonden waarbij onder andere onderhavige boerderij is opgericht en de wegenstructuur is veranderd. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de kern Lithoijen. Ten oosten van de locatie is de kern van Oss gelegen. Ten zuiden en westen van de locatie is het grondgebruik grotendeels landbouwgerelateerd.

De belangrijkste ontsluitingsweg van het betreffende perceel wordt gevormd door de Weisestraat. Via deze weg ligt een verbinding van de locatie naar de omliggende dorpen.

Bodemstructuur

De omgeving van het plangebied is te omschrijven als Echteld landschap (zie figuur 5). De Formatie van Echteld of Echteld Formatie is een geologische formatie die bestaat uit rivierafzettingen uit het Holoceen (ongeveer vanaf 10.000 jaar geleden gevormd). Ze ligt in grote delen van Midden-Nederland aan de oppervlakte, waar ze

werd afgezet door de Rijn, Maas en IJssel en hun huidige en vroegere vertakkingen. De Formatie van Echteld bestaat uit klei, silt, zand en grind, afhankelijk van de manier van afzetting. Lokaal kunnen lagen veen, gyttja of schelpenbanken voorkomen. De aard van riviersedimenten hangt af van de facies, de wijze waarop ze werden afgezet. In het Nederlandse rivierengebied hebben de rivieren veel ruimte waardoor de rivierlopen zich in de loop van duizenden jaren ver konden verleggen. Een groot gedeelte van het rivierengebied bestaat uit komgrond, waar klei de voornaamste afzetting vormt. Deze kan siltig zijn en veel organisch materiaal (humus) bevatten.



Figuur 5 Geologie van de planomgeving

3.2 Ruimtelijke inpassing

De indeling van het betreffende perceel zal op een dusdanige manier plaatsvinden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik, er is nauwelijks sprake van loze ruimte in het bouwvlak.

De ruimtelijke structuur van de omgeving zal beperkt wijzigen doordat er meer bebouwing mogelijk gemaakt wordt, zijnde de potstal annex werktuigen/opslagloods. Met de uitbreiding van de bebouwing vindt er tevens een investering plaats in de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Er wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van het gehele bedrijf. Met de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de omgeving, lettend op de ligging nabij een eendenkooi, een weidevogelgebied en in een open gebied. In de huidige situatie is er een behoorlijke hoeveelheid beplanting aanwezig rondom de inrichting. Gelet op de ligging in open ge-

bied is het gewenst dat het bosplantsoen aan de westzijde wordt verwijderd en dat hier knotwilgen worden geplant. Ook het bestaande bosplantsoen ten zuiden van de bestaande sleufsilos zal worden verwijderd omwille van de realisatie van de potstal/loods. Aan de achterzijde van de potstal/loods vindt eveneens enkel aanplant van knotwilgen plaats. Zie hiervoor ook het beplantingsplan in bijlage 4. De te realiseren infiltratievoorziening, zijnde een brede sloot ten westen van de bouwkavel, zal worden voorzien van een flauw talud met riet. Voornoemde plaatsing van knotwilgen en het riet in de sloot is een gebiedseigen beplanting passend in het landschap. Door deze investering neemt de uitstraling van het perceel toe, waarmee er ondanks de uitbreiding van de bebouwing sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In paragraaf 4.4 zal nader worden ingegaan op de te plegen ruimtelijke investering in het kader van artikel 2.2 van de Verordening ruimte 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'.

4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

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

Uitgangspunt van deze nota: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar het kan. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren. Méér ruimte voor infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar, nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden (doorwerking).

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel wordt in de Nota Ruimte gesproken over de wens te komen tot een vitale en duurzame landbouw, welke economisch perspectief heeft. Het rijk ziet het als zijn taak de ruimte te scheppen om de mogelijkheden en potenties optimaal te benutten, binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld. Zij stelt expliciet dat de aanwezigheid van goede vestigings- en productieomstandigheden hierbij van groot belang is. Het onderhavige plan - de uitbreiding van een agrarisch bedrijf - kan in het kader van dit beleid gezien worden als versterking van het economische perspectief van de landbouw.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat het plan, gezien het gegeven dat het een bijdrage levert aan de versterking van het economisch perspectief van de landbouw, door de toevoeging van een sterk bedrijf, past binnen het rijksbeleid. Het betreft immers de uitbreiding van een bedrijf met een goede concurrentiepositie en met een goed perspectief naar de toekomst toe.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal grote ruimtelijke vraagstukken die voortkomen uit ontwikkelingen als klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit en een afnemende bevolkingsgroei. Deze vragen om een herijking van het ruimtelijke beleid. Ook de wensen met betrekking tot het wonen, werken en recreëren in Noord-Brabant veranderen. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het woon-, werk- en leefklimaat in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en de verschillen in identiteit van stad, dorp en landschap staan volop in de aandacht. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

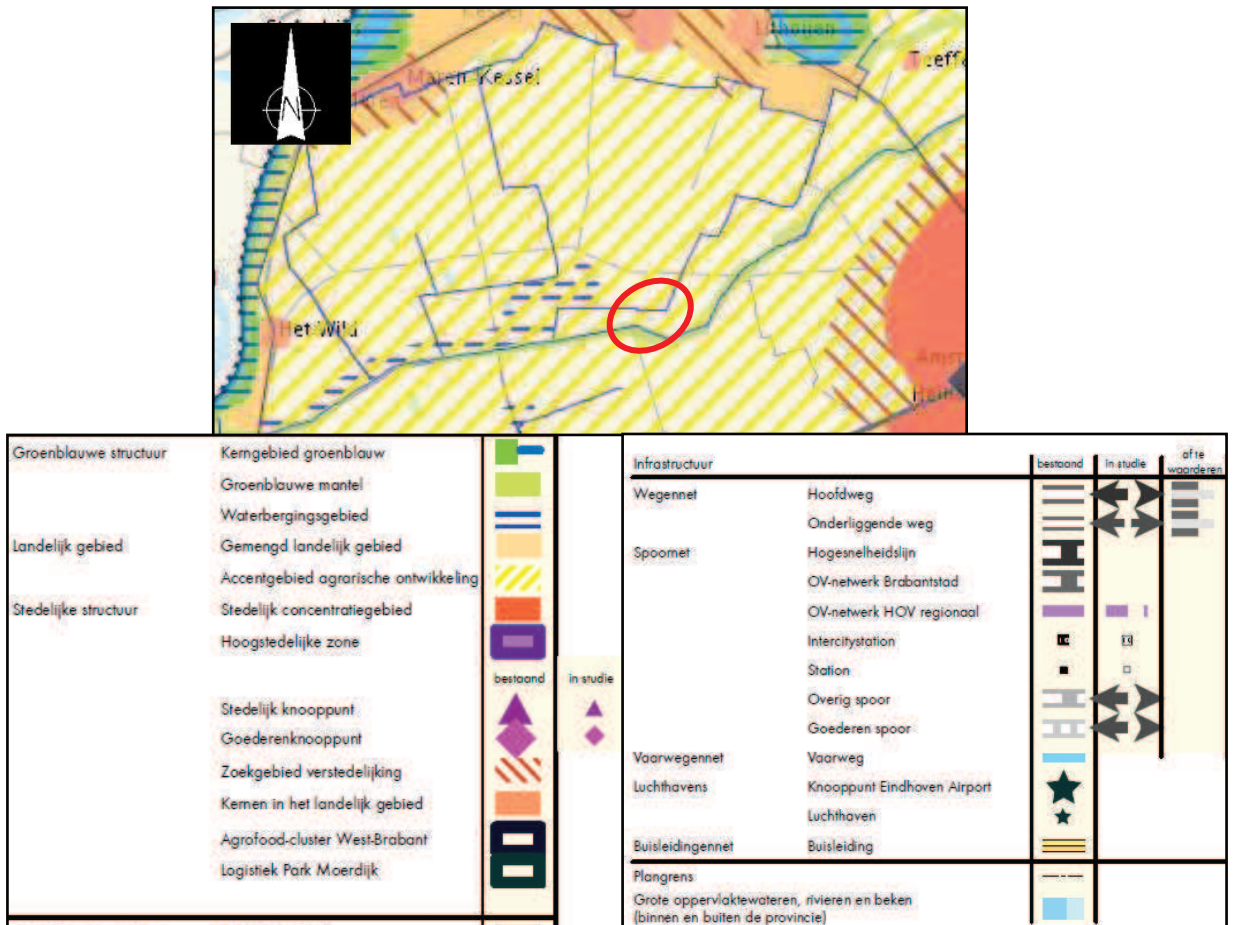
Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De projectlocatie ligt in het kader van de structuurvisie in een gebied benoemd als landelijk gebied met het perspectief 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Wat wil de provincie bereiken?

- 1 Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
- 2 Ruimte voor agrarische ontwikkeling
- 3 Een duurzame land- en tuinbouw
- 4 Versterking van het landschap



Figuur 7 Uitsnede structurenkaart (locatie is omcirkeld)

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de Peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven bij Gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwt) robuust landschap. 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. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar de land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt, de primair agrarische gebieden. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- 1 aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- 2 er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag, logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- 3 de infrastructuur past bij grootschalige landbouw;
- 4 duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund. Bij het uitwerken van de ruimere ontwikkelingsmogelijkheden worden de aanbevelingen voor verduurzaming van de agrofood sector betrokken.

Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld. Deze is op 1 maart 2011 in werking getreden. In de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is opgenomen welke ontwikkelingen zijn toegestaan buiten de bestaande stedelijke gebieden. De Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen, waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

De Verordening ruimte kent ook een beperkt aantal bindende regels. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen. Deze burger bindende regels hebben tot doel te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden tot het moment dat de bestemmingsplannen aan de Verordening ruimte zijn aangepast.

De locatie Weisestraat 35 te Lithoijen is gelegen in een agrarisch gebied en verwevingsgebied. Agrarische gebieden zijn gebieden waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven. De grootste wijzigingen in het beleid hebben betrekking op de regels voor intensieve veehouderij (reconstructie). In de begripsbepalingen is expliciet bepaald dat grondgebonden melkrundveehouderijen niet onder de definitie intensieve veehouderij vallen. Dit zijn in ieder geval melkrundveehouderijen die op de huiskavel en de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking hebben voor ruwvoerproductie en/of weidegang.

In de voorgestane bedrijfssituatie zal er geen sprake zijn van een intensieve veehouderij. De te realiseren inrichting zal ruimte bieden, zoals al vergund voor de huisvesting van 229 melkkoeien met bijbehorend jongvee. De huiskavel van de heer

P.A. Dieden is 46 hectare groot. Volgens het rapport “een definitie voor grondgebonden veehouderij” van het Centrum voor Landbouw en Milieu (CLM) uit 2004 dient de oppervlakte huiskavel 0,125 ha per koe (= 8 koeien per hectare) te bedragen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er in de voor ogen zijnde bedrijfsontwikkeling gesproken moet worden van een grondgebonden melkrundveehouderij.

De regels uit de Verordening ruimte voor grondgebonden bedrijven in een agrarisch gebied schrijven voor dat;

- a) nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan.
- b) hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen een bestaand bouwblok kan worden toegestaan.
- c) uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk kan zijn, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
- d) gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak.

Ad a)

In onderhavig geval is geen sprake van nieuwvestiging, het betreft een bestaand agrarisch bouwvlak.

Ad b)

Onderhavig bedrijf is reeds een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ad c)

Het betreft hier een uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak. Voor de noodzakelijkheid van deze uitbreiding voor de agrarische bedrijfsvoering is advies gevraagd aan de AAB. De AAB stelt in haar advies dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling en om de bestaande voeropslagen in lijn met de Verordening Ruimte binnen het bouwblok te situeren. Na realisatie van het ingediende bouwplan zal sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ad d)

Alle bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn binnen het nieuwe bouwvlak geprojecteerd.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De Verordening ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bij dient te dragen aan de zorg voor behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Gesteld wordt dat het principe van zorgvuldig ruimtege-

bruik inhoudt dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient in het bestemmingsplan aangetoond te worden:

- dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving.
- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving.
- dat een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd.

In de navolgende hoofdstukken worden de diverse waarden en de infrastructuur van de omgeving beschreven, alsmede het effect van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hierop.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Verordening ruimte)

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte stelt dat een toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk verzekerd is dat de realisering 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 of 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 de Verordening ruimte wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen;

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De provincie Noord-Brabant heeft in de concept Handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling’ gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. De provincie heeft hiervoor regionale afspraken gemaakt die ook zijn vastgelegd met de gemeente Oss in het RRO van 10 januari 2013. Hierin is opgenomen een categorie-indeling qua impact van ruimtelijke ontwikkelingen. Onderhavig initiatief kan worden gezien als een categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor is een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

In de concepthandreiking “kwaliteitsverbetering van het landschap” van de provincie wordt bij de uitbreiding van een bestemming een inspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond (of bij de uitbreiding van enkel bebouwing, 20% van de waardevermeerdering van het object) bij een categorie 3 ontwikkeling, gevraagd. Dit wil zeggen dat in ieder geval 20% van de waardevermeerdering van de grond moet terugvloeien in het landschap door een kwaliteitsverbetering. De ruimtelijke onderbouw zal een cijfermatige toelichting moeten bevatten over de manier waarop tot het bedrag van de noodzakelijk uit te voeren kwaliteitsverbetering is gekomen. Dit zou je de “middelen” kunnen noemen. Vervolgens dient cijfermatig te worden onderbouwd op welke “doelen” (bijvoorbeeld: erfbeplanting en beheer voor 5 jaar, architectonische bebouwing et cetera) de middelen worden ingezet.

De ontwikkeling van grondgebonden veehouderijen in de Lithse Polder is een wenselijke ontwikkeling. Door de aard van de bedrijfsvoering draagt deze sector veel bij aan het zeer open karakter van het landschap. Gelet op de wenselijkheid van onderhavige ontwikkeling, achten wij het redelijk om ook in onderhavige situatie de erfbeplanting mede te zien als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

In bijlage 4 is het erfbeplantingsplan opgenomen. Het perceel is gelegen in een weidevogelgebied. Terughoudendheid met opgaande beplanting is hier op zijn plaats. De toe te passen beplanting dient inheems te zijn en goed bestand te zijn tegen een vochtige bodem. Er is gekozen voor de (knot)wilg. Tussen de Hertogswetering en het

nieuw te realiseren gebouw en de twee sleufsilos komt een rij knotwilgen evenals aan de westzijde waar tevens een sloot met riet wordt gerealiseerd.

Voorgaande nieuwe erfbeplanting wordt evenals de reeds aanwezige erfbeplanting grotendeels binnen het agrarische bouwvlak opgenomen. Het erfbeplantings/inpassingsplan levert een bijdrage aan de versterking van het open landschap van de Lithse Polder, door de uitgangspunten uit de Structuurvisie te hanteren. De kosten van de uitvoering van het beplantingsplan komen voor rekening van de aanvrager.

Om te voldoen aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 dient aangetoond te worden, dat bij de realisatie van het initiatief sprake is van voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de bepaling van de kwaliteitswinst is voornamelijk aangesloten op de provinciale handreiking. Dit houdt in dat gewerkt wordt met forfaitaire bedragen. Voor het onderhavige initiatief zijn de volgende bedragen van toepassing:

- agrarische grond € 5,50 per m²
- agrarisch bouwvlak € 25,00 per m²

Tot de bestemmingswinst is niet gerekend de opname van de voortuin en de sleufsilos in het bouwvlak. De tuin dient volgens nieuw beleid van gemeente en provincie nu opgenomen te worden in het bouwvlak, terwijl dit in het verleden altijd buiten het bouwvlak lag. De verruiming van het bouwvlak op dit onderdeel is dus niet het gevolg van een ontwikkelingsbehoefte van initiatiefnemer. Ook kan dit deel van het bouwvlak door de ligging niet benut worden voor bebouwing. Voorgaande geldt ook voor de aanwezige sleufsilos. Deze zijn al tientallen jaren aanwezig en mochten voorheen zonder vergunning opgericht worden buiten het bouwvlak. De huidige opname binnen het bouwvlak leidt daarmee niet tot een bestemmingswinst daar hiermee geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De gemeente heeft te kennen gegeven dat sleufsilos die al aanwezig waren voor 2002 ambtshalve binnen het bouwvlak worden opgenomen.

Navolgend is in tabelvorm weergegeven de waardevermeerdering van de locatie, welke is afgezet tegen de waardevermindering op de locatie. Het resultaat is de bestemmingswinst waarvan 20% ten goede moet komen aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Oss. In blauw zijn de onderdelen weergegeven die een financiële meerwaarde opleveren. Daartegenover staan de gronden en bestemmingen die in waarde dalen. Deze minderwaarde is in rood weergegeven. Voor de oppervlaktebepaling wordt verwezen naar de situatieschets in bijlage 1. Hierin is aangegeven de vergroting en verkleining van het bouwvlak.

Tabel 1 *Kwaliteitsverbetering*

Activiteit	Meerwaarde	Oppervlakte in m ²	Prijs per eenheid	Post
	huidige waarde			
vergroting bouwvlak	agrarisch bouwblok	2.090	€ 25,00	€ 52.250,00
	agrarische grond	2.090	€ 5,50	€ 11.495,00
vervallen bouwvlak	agrarische grond	1.260	€ 5,50	€ 6.930,00
	agrarisch bouwblok	1.260	€ 25,00	€ 31.500,00
<i>subtotaal meerwaarde</i>				€ 59.180,00
<i>subtotaal minderwaarde</i>				€ 42.995,00
Totaal				€ 16.185,00
20% kwaliteitsverbetering				€ 3.237,00

Het verschil in uitkomsten is dat een bedrag van € 3.237, - geïnvesteerd dient te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. De kosten voor het realiseren van de landschappelijke inpassing kan daar toe gerekend worden. Voor deze inpassing is een beplantingsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 4. Rondom de locatie zal na realisatie van het beplantingsplan sprake zijn van een zichtbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter compensatie van de voorgestane uitbreiding. Aanvullend op de beplanting in het bouwvlak wordt nog een sloot verbreed aan de westzijde met een talud met riet. De geldelijke investering in de realisering en onderhoud van de nieuwe beplanting is weergegeven in onderstaande tabel. Voor de specificering van de genoemde bedragen wordt verwezen naar bijlage 4. Verder is opgenomen de kosten van het verwijderen van het bestaande bosplantsoen. Hierbij is uitgegaan van de STIKA-normen. Voor de aanschaf en aanleg van het plantmateriaal is gehanteerd de aanschaf van knotwilgen met een stam van 10-12 cm. Door de aanschaf van grotere wilgen zijn de aanschaf en aanlegkosten vergelijkbaar met die van laanbomen. Doordat deze wilgen al sneller een grote omvang hebben (stamdikte), zijn de onderhoudskosten ook hoger.

Tabel 2 *Investering kwaliteitsverbetering*

Activiteit	Kosten in € ex BTW
<i>Beplanting</i>	
Aanschaf + aanleg knotwilgen/natuuroever	1.744
Onderhoudswerkzaamheden eerste 5 jaar	348
Onderhoudskosten 5 ^e t/m 10 ^{de} jaar	959
<i>Verwijderen bosplantsoen</i>	500
Totaal	3.553
+ <i>waardeverlies grond door beplanting</i>	...

Voor de realisering van de nieuwe beplanting, zijnde de aanplant van 26 knotwilgen, dient direct € 1.394, - geïnvesteerd te worden in de aanschaf en aanleg. Dit conform de STIKA-normen, verwacht mag worden dat deze kosten in de werkelijkheid hoger zullen zijn. Aangezien deze beplanting ook goed onderhouden moet worden, zijn hier tevens kosten mee gemeoid. Tot en met het 10e jaar na realisatie zijn de onderhoudskosten in totaal € 1.307, -. Daarnaast worden er kosten gemaakt voor de verbreding van de sloot met de aanleg van riet (natuuroever) en het verwijderen van het bosplantsoen. De totale investering komt op € 3.553, -. Verder is er nog sprake van waardeverlies van agrarische grond/bouwkavel door de plaatsing van de knotwilgen. Deze kosten zijn evenals de kosten voor het onderhoud van de bestaande beplanting niet meegenomen daar de investering het vereiste al overstijgt.

Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling middels de realisatie van het beplantingsplan ruim voor de vereiste 20% bijdraagt aan de fysieke verbetering van de kwaliteiten van natuur en landschap op onderhavige locatie en daarmee aan een algemene ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied van de gemeente Oss. Er wordt hiermee voldaan aan de bepalingen van de Verordening ruimte.

Concluderend

Het beleid van de provincie maakt het mogelijk om het grondgebonden agrarische bedrijf verder uit te breiden. De voorgenomen uitbreiding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Er is extra aandacht besteed aan de vereiste landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering ter compensatie van de voorgenomen ontwikkeling. Het is als zodanig passend binnen het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Lith

Op 2 december 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith een Structuurvisie voor het Lithse buitengebied vastgesteld. De Structuurvisie bestaat uit twee delen:

Deel 1: inventarisatie en analyse buitengebied Lith;

Deel 2: ontwikkelingsvisie buitengebied Lith.

Het eerste deel, de inventarisatie en analyse, is het achtergronddocument bij de ontwikkelingsvisie. In dit deel wordt ingegaan op de gebiedsanalyse, de beleidsanalyse, de participatieanalyse en de waardering. De ontwikkelingsvisie is ontwikkeld op de belangrijkste bevindingen vanuit het gebied, het beleid en de participatie. De waardering geeft een opzet richting de ontwikkelingsvisie. Uitgangspunt is dat de positieve aspecten van het gebied worden behouden en waar mogelijk versterkt en dat negatieve aspecten zoveel mogelijk worden omgebogen naar positieve waarden. Het eerste deel gaat feitelijk over de bestaande situatie.

In het tweede deel wordt ingegaan op de wenselijke toekomstige situatie. De trends en ontwikkelingen geven daarbij de mogelijke richtingen aan. De ontwikkelingsvisie bestaat uit twee delen: de ruimtelijke visie en de functionele visie. De ruimtelijke visie betreft de toekomstige ruimtelijke opbouw en beleving van het gebied. De functionele visie zoomt in op het wenselijke toekomstige gebruik van het gebied. De ruimtelijke en functionele kaart vullen elkaar aan en zijn onlosmakelijk verbonden met elkaar. De functionele visiekaart vormt de eerste opstap richting het op te stellen bestemmingsplan buitengebied Lith.

Op basis van de analyse en inventarisatie is het Lithse buitengebied te verdelen in een viertal deelgebieden: de uiterwaarden, de oeverwal, de Lithse Polder en de Oijense Polder. Voor elk deelgebied afzonderlijk is de waardering, de ruimtelijke visie en de functionele visie beschreven.

Hieronder volgt per deelgebied een beknopt overzicht van de mogelijkheden:

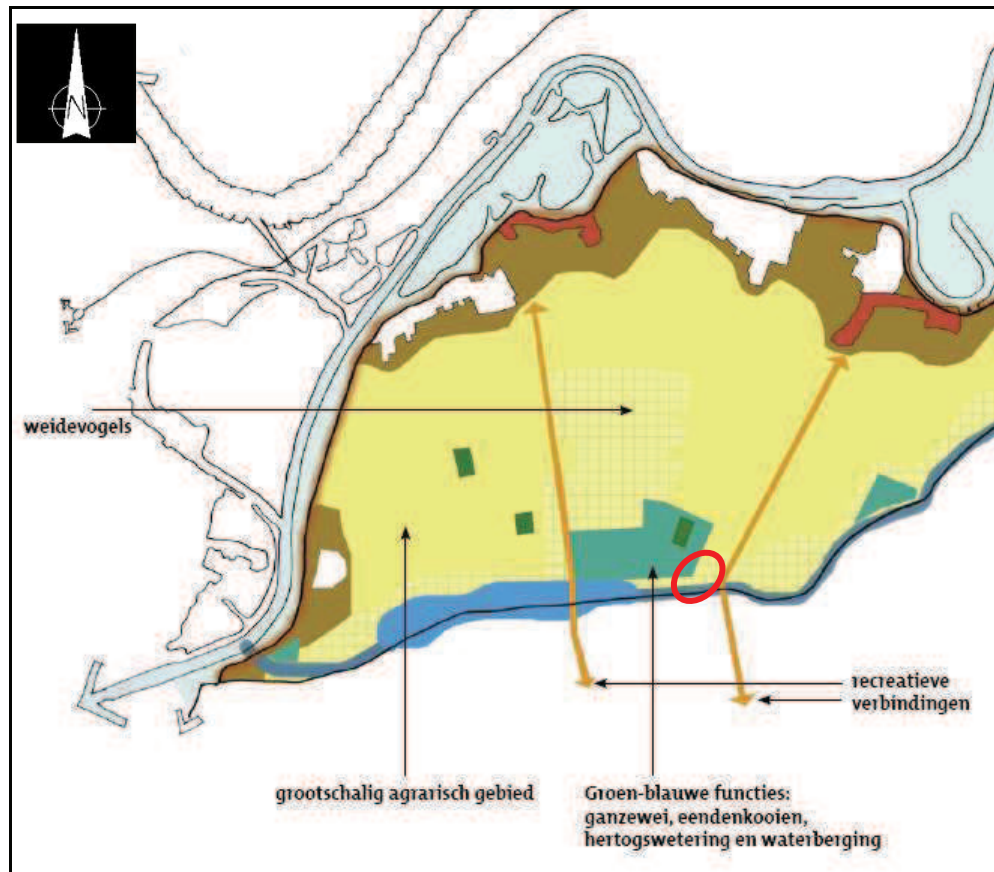
Uiterwaarden: Groen-blaauwe functies (natuur en water) / veiligheid / natuurontwikkeling / waterberging /extensieve recreatie en extensieve landbouw/ binding met en beleving van de Maas / open tot half-open landschap;

Oeverwal: Gemengd gebied / wonen, recreatie en landbouw / kleinschalig landschap / veel mogelijkheden en kansen voor landschapselementen als wielen, boomgaarden, etc. / landschappelijke zachte dorpsovergangen / bebouwingsconcentraties / binding met en beleving van de Maas / dijk als drager;

Lithse Polder: Accentgebied agrarische ontwikkeling / verwevingsgebied van landbouw, landschap, natuur, water en recreatie / landbouw als belangrijkste drager van het gebied /grondgebonden landbouw én intensieve veehouderij / grootschalige openheid / weidevogelgebied / Hertogswetering als EVZ / eendenkooien / noord-zuid lijnen;

Oijense Polder: Accentgebied agrarische ontwikkeling met verbreding / verwevingsgebied van landbouw, natuur, water en recreatie / open gebied met halfopen flanken / landschappelijk en recreatief aantrekkelijke flanken / Flanken: rondom kanaalzone en rondom Teeffelen en Teeffelense Wetering / Biologische landbouw, agrotourisme, energiegewassen, etc. / kansen voor goed ingepaste landgoederen.

Onderhavige locatie is gelegen in de Lithse Polder, dit gebied heeft op de functiekaart de aanduiding ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’ gekregen. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling wordt voor de grootte van de agrarische bouwvlakken onderscheid gemaakt tussen grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij.



Figuur 8 Uitsnede structurenvisie buitengebied Lith (locatie is omcirkeld)

Binnen de landschappelijke grootschaligheid van de Lithse Polder zijn bouwvlakken tot maximaal 2,0 hectare in principe acceptabel. De voormalige gemeente Lith wil de zo min mogelijk risico lopen m.b.t. de volksgezondheid en tegelijkertijd de agrariërs de mogelijkheid bieden een rendabele bedrijfsvoering te voeren met voldoende exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom bedraagt het maximale agrarische bouwvlak voor de grondgebonden landbouw 2,0 hectare volgens de Structuurvisie.

De uitgangspunten voor medewerking aan ontwikkelingen in het Lithse buitengebied worden op hoofdlijnen beschreven in de Structuurvisie voor het Lithse buitengebied, welke op 2 december 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith is vastgesteld.

In de Structuurvisie is aangegeven dat in het open landschap van de Lithse Polder erg terughoudend omgegaan moet worden met erf- en laanbeplanting. Bij de inpassing van agrarische bouwvlakken dient een optimaal behoud van de openheid een belangrijk uitgangspunt te zijn. Bij de plaatsing van stallen en andere bijgebouwen is de locatie, de richting en de compositie van de gebouwen doorslaggevend voor de beleving van de openheid. De bouwvlakken dienen voldoende afstand tot elkaar te

houden. De openheid van het gebied komt voort uit het landgebruik van het gebied. Een groot deel van de Lithse Polder bestaat uit weilanden behorend bij een agrarisch bedrijf. De grondgebonden landbouw staat garant voor een groot areaal aan weidegrond en dus voor openheid. Een groot deel van de Lithse Polder heeft naast de agrarische functie ook een belangrijke functie voor de weidevogels. De rust, de openheid en bij voorkeur een hogere waterstand zijn cruciale factoren voor de aanwezigheid van weidevogels.

In deze Structuurvisie worden ten aanzien van de Lithse Polder de volgende positieve waarden genoemd:

- het zeer open karakter van het gebied met lange zichtlijnen
- regelmatige noord-zuidgerichte slagenverkaveling
- aanwezigheid van vele sloten
- aanwezigheid eendekooien
- weidevogelgebied met o.a. grutto's
- aanwezigheid van de Hertogswetering

Enkele negatieve waarden zijn:

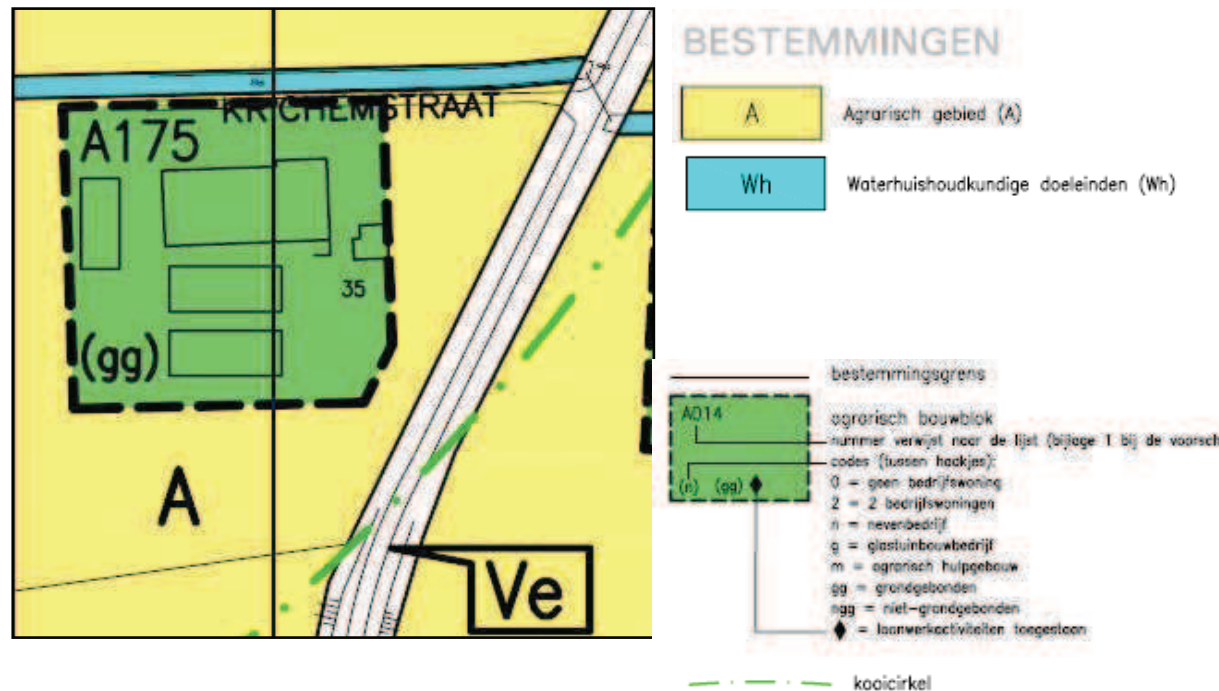
- onopvallendheid van de Hertogswetering
- houtopstanden die de openheid verstoren
- verloren gaan van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren of elementen zoals kades, oude verkavelingsstructuren en onverharde paden.

Om de kwaliteitverbetering te waarborgen moet er dus een bijdrage zijn voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie en nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitskader zijn verwerkt in een landschapsplan van de beoogde ontwikkeling. De locatie is gelegen in de Lithse Polder, deze heeft door een matige aanwezigheid van bebouwing en beplanting een zeer open karakter met kilometers lange zichtlijnen. Het landschap is te duiden als grootschalig. Het gebied kenmerkt zich door noord-zuid gerichte, lange en smalle kavels, wegen en watergangen. Met in de directe nabijheid de aanwezigheid van de Hertogswetering en een eendekooi.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Lith. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lith op 31 januari 2002. Op 17 september 2002 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het bestemmingsplan goedgekeurd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de locatie gelegen in "Agrarisch gebied (A)". De locatie is tevens gelegen binnen de aanduiding "kooicirkel". De locatie is voorzien van een "agrarisch bouwblok" met de aanduiding "gg" (grondgebonden).



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplankaart 1

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van een agrarisch bouwvlak tot een omvang van 1,5 hectare. Onderhavige ontwikkeling past, met uitzondering van de voorwaarde dat de oppervlakte maximaal 1,5 ha mag worden, binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Aangaande de gestelde voorwaarden kan het volgende gesteld worden.

- Als reeds gesteld op blz. 15 heeft de AAB gesteld dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- Er wordt niet gebouwd binnen 15 meter aan weerszijde van een ecologische verbindingzone;
- Onderhavig bedrijf is gelegen aan de buitenrand van de op de plankaart aangeduide “kooicirkel”. Eendenkooien kennen een zogenaamd afpalingsrecht. Het is verboden binnen de afpaling van die kooi handelingen te verrichten waardoor eenden binnen de afpalingskring kunnen worden verstoord. Voor openbare werken en werken waarvan redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat deze op ander wijze dan wel tijdstip worden verricht is het verbod niet van toepassing.

De vergroting heeft vooral betrekking op het binnen het bouwvlak brengen van reeds aanwezige kuilplaten/sleufsilo's, erfverharding en beplanting. Daarnaast wordt door de vergroting de realisatie van een potstal annex werktuigenberging/opslagloods mogelijk. Dit gebouw wordt landschappelijk ingepast met respect voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, zijnde open gebied. Er vindt daarmee geen aantasting van waarden plaats. Bij de aanleg van de potstal annex werktuigenberging/opslagloods hoeft er niet geheid te worden. Verder zullen ook andere

vermijdbare geluiden bij de aanleg worden vermeden. De activiteiten die binnen de inrichting worden verricht betreffen gangbare agrarische activiteiten waarbij versturende activiteiten/geluiden zoveel als mogelijk worden vermeden;

- Het bouwvlak is niet gelegen binnen afstand van 50 meter tot een “agrarisch natuurkerngebied”.
- Door het gewenste gebouw direct aansluitend op bestaande bebouwing te realiseren, wordt het open karakter van het gebied gerespecteerd.

Gelet op de beoogde omvang van circa 2,0 ha dient onderhavige ontwikkeling mee te lopen met de partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Lith. Hierin is de ontwikkeling wel mogelijk.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Milieuaspecten

Bodem

De gewenste ontwikkeling behelst een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij. Voor de aangevraagde situatie vindt een uitbreiding plaats ten aanzien van bodembedreigende processen. Hierbij kunnen worden genoemd, de opslag van vaste mest en grondstoffen. De opslagvoorziening voor vaste mest wordt voorzien van een vloestofkerende vloer. Verder zal er in een aan te vragen omgevingsvergunning in het kader van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voorschriften worden opgenomen ten behoeve van bodembeschermende maatregelen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan om een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 verzocht worden.

Echter, omdat het nieuwe bedrijfsgebouw voornamelijk langdurige opslag behelst, is het niet aannemelijk dat de verblijftijd van een persoon per dag in het gebouw lager is dan 2 uur om welke reden een bodemonderzoek niet strikt noodzakelijk is. In ieder geval hoeft deze in het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet uitgevoerd te worden.

Lucht

Uitbreidingsplannen dienen in het ruimtelijk kader te worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Voor veehouderijen is met name fijn stof (PM_{10}) bepalend voor de Wet luchtkwaliteit. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling is het realiseren van een potstal annex werktuigenberging en sleufsilos, zal er geen uitbreiding in aantal dieren zijn. Hierdoor is een concrete toets voor de bepaling van de luchtkwaliteit middels de hiervoor beschikbare rekenmethode, zoals ISL3a niet benodigd.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Regeling NIBM

In de Regeling niet in betekende bijdragen is een lijst met categorieën van projecten opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Ook een aantal landbouwbedrijven is hierin opgenomen zoals akkerbouwbedrijven, kinderboerderijen en onverwarmde glastuinbouwbedrijven.

De getallen in de tabel zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.

Tabel 1: afstanden in relatie tot maximale emissie fijn stof NIBM

Afstand	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

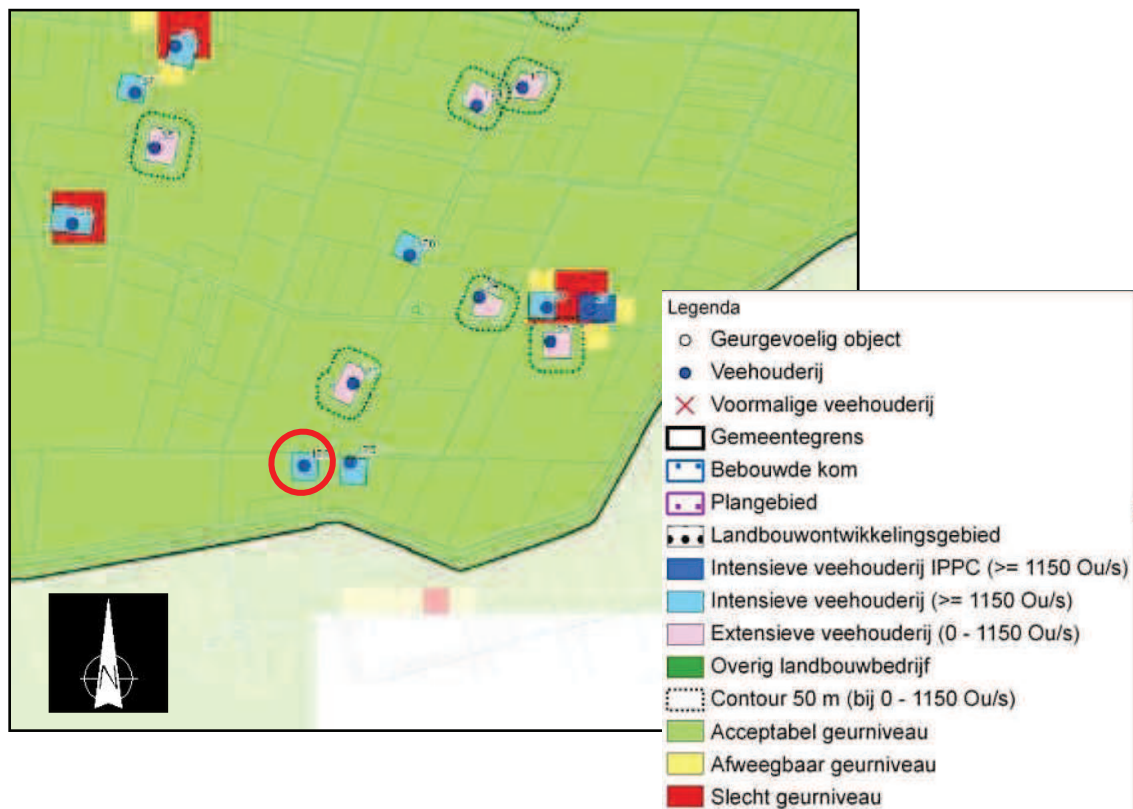
De voorgenomen ontwikkeling houdt geen toename van de emissie van fijn stof per jaar in, om welke reden deze als NIBM kan worden gezien.

Geur

De geuremissie van het bedrijf zal met de voorgenomen ontwikkeling waarbij het aantal dieren gelijk blijft, hetzelfde blijven.

De voormalige gemeente Lith heeft een geurverordening opgesteld. De vaste afstanden voortkomende uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn in deze verordening enigszins aangepast. Deze blijven echter 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom in verwevingsgebieden en 50 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. De afstand tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, de woning aan de Weisestraat 26, bedraagt circa 103 meter. Aan de vaste afstand wordt ruimschoots voldaan.

In de geurverordening van de voormalige gemeente Lith is vastgesteld wat de huidige vergunde situatie van de veehouderijen is en of er bij geurgevoelige objecten in de gemeente sprake is van een goed woon en leefklimaat (zie figuur 10). Op deze kaart staan de geurcirkels van de veehouderijen in de voormalige gemeente Lith weergegeven. Geurcirkels spelen een belangrijke rol bij de beoordeling van ruimtelijke ordeningsverzoeken in het kader van de omgekeerde werking. Echter, zoals is aangegeven in figuur 10 is in de omgeving van de inrichting sprake van een goed leefklimaat op alle burgerwoningen in een straal van 750 meter van onderhavige inrichting. Omdat de geuremissie niet stijgt door de voorgenomen plannen, is het aannemelijk dat er wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.



Figuur 10 Uitsnede van de geurverordening gemeente Lith

De rest van de in de omgeving aanwezige geurgevoelige objecten behoort tot een veehouderij of tot een voormalige veehouderij. Ten aanzien van deze objecten dient eveneens een vaste afstand van de rand van het bouwvlak aangehouden te worden van minimaal 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan voor al deze geurgevoelige objecten.

Concluderend kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de in omgeving geldende vaste afstanden.

Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis. Het doel van de Europese richtlijn omgevingslawaai is, om op basis van prioriteiten, de schadelijke gevolgen (inclusief hinder) van blootstelling aan omgevingslawaai te vermijden, voorkomen of verminderen. Daarnaast moet de richtlijn een grondslag gaan bieden voor het ontwikkelen van Europees bronbeleid. Het gaat daarbij om eventuele aanscherping van de maximale geluidsniveaus (bronvermogens) van de belangrijkste bronnen. Hieron-

der vallen onder andere voertuigen, materieel voor gebruik buitenshuis en bronnen als ventilatoren e.d. In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder gewijzigd. Het geluidsniveau, veroorzaakt door de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag ter plaatse van woningen van derden, andere geluidsgevoelige bestemmingen en, voor zover binnen een afstand van 50 m van de inrichting geen woningen van derden of andere geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, op enig punt op 50 m van de inrichting niet meer bedragen dan:

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

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

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

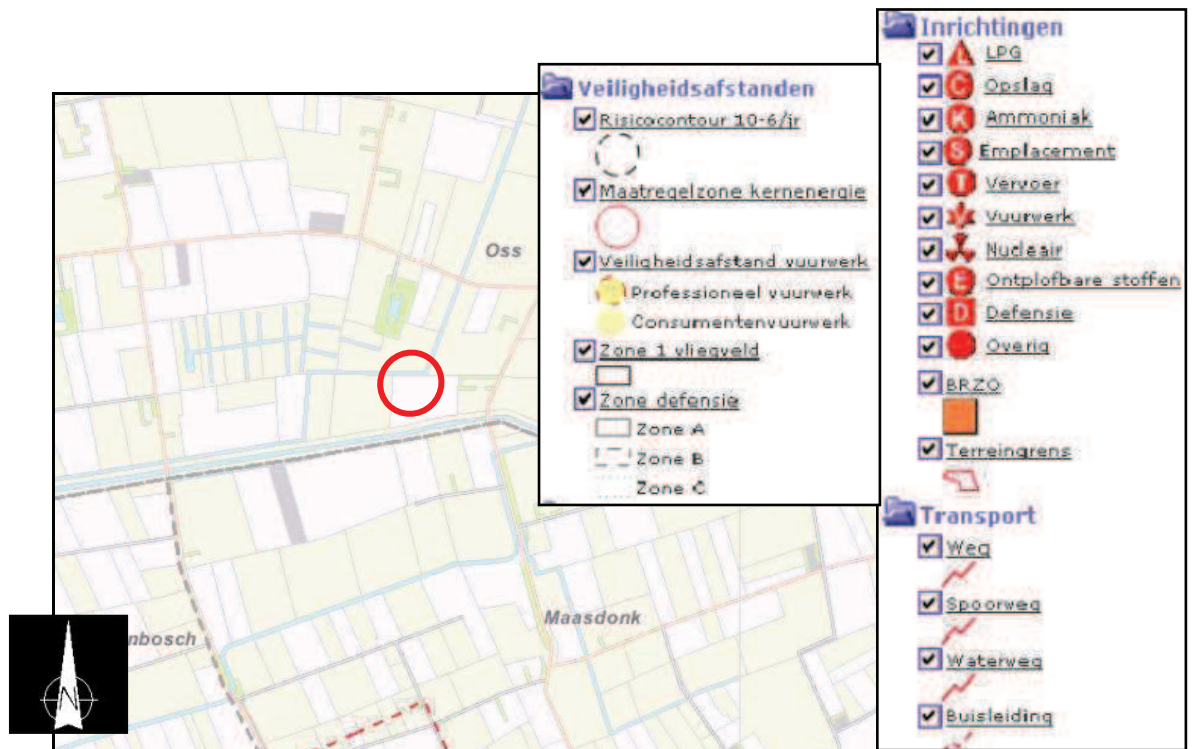
Bij onderhavig plan zal een gebouw en een tweetal sleufsilos worden opgericht, waarvoor omgevingsvergunning voor aangevraagd moet worden. In dit kader is het mogelijk om vanuit het bevoegd gezag een akoestisch onderzoek te verlangen. Overigens is het ook mogelijk om in de beschikking van de omgevingsvergunning voorschriften op te nemen met betrekking tot geluid. De voorgestane uitbreiding van een potstal annex werktuigenberging/opslagloods en enkele sleufsilos brengt weinig extra externe verkeers- en transportbewegingen met zich mee. Het aantal vrachtbewegingen zal niet stijgen. De realisatie van de loods vindt daarbij plaats op ruim 180 meter van de dichtstbijzijnde woning, dit betreft de bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf. De afstand zorgt er voor dat de geluidsbelasting op deze woning, zowel in de huidige situatie als toekomstige situatie gering is.

Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voortkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie figuur 11), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie uit te breiden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Met het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen dient er een verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico. Ten zuiden van het plangebied loopt een buisleiding, welke echter geen risicovolle buisleiding betreft.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de vestiging van het bedrijf.



Figuur 11 Uitsnede externe risicokaart

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

5.2 Water

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Noord-Brabant, het waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheerplan opgesteld.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. In het plan worden de volgende waterthema's behandeld:

- Veilig en bewoonbaar gebied
- Voldoende water
- Schoon water
- Natuurlijk en recreatief water

Waterschap Aa en Maas heeft op basis van voorgaande uitgangspunten voor de wartertoets opgesteld. Nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen mogen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Dit betekent in de eerste plaats dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden, wat zoveel inhoudt dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke afvoer uit het gebied mag niet overschreden worden en de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd. Hemelwater mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlakte water. Om te bepalen welke maatregelen genomen dienen te worden, moet er de volgende reeks doorlopen worden, waarbij de eerstgenoemde maatregel het meest gewenst is:

- hergebruik van het hemelwater;
- vasthouden van het hemelwater in het plangebied;
- bergen in het plangebied;
- afvoeren naar het oppervlaktewater.

Daarnaast wenst het waterschap Aa en Maas dat er een scheiding plaatsvindt van het vuile water en het (schone) hemelwater.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

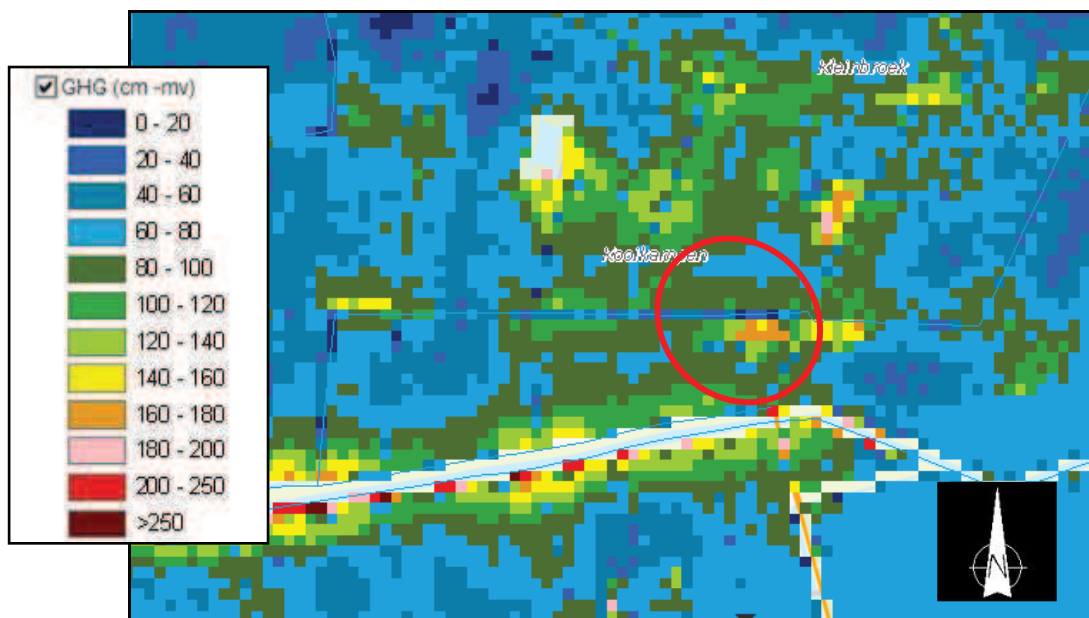
Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Hierbij is een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

1. De afvoer uit het gebied is niet groter dan in de referentiesituatie;
2. De omvang van grondwateraanvulling in het projectgebied blijft gelijk of neemt toe;
3. De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het projectgebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het projectgebied zelf;
5. Het projectgebied moet zo 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 projectgebied.

Door waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het wartertoetsproces en om de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Voor alle kleine tot middelgrote plannen is één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Kenmerken watersysteem

De locatie is gelegen in een gebied wat wordt gekenmerkt als kwelgebied. Mede door het bodemtype (vochtige tot natte rivierklei) is de verwachting dat mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater slecht zijn. De GHG binnen het plangebied bedraagt 100 - 120 cm vanaf maaiveldhoogte. De afvoercoëfficiënt op de locatie bedraagt circa 0,67 l/s/ha. Hierdoor is er wel degelijk infiltratie mogelijk.



Figuur 12 Grondwaterstanden

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

De huidige hoeveelheid aan bebouwing op het perceel is circa 10.280 m². In de nieuwe situatie zal er 11.880 m² aan verharding aanwezig zijn. De verharding zal toenemen met 1.600 m².

Met de berekeningsmodule van het Waterschap Aa en Maas is een berekening uitgevoerd (zie bijlage 2). De uitkomst van deze berekening geeft dat er bij een bui T=10 + 10 % een extra bergingscapaciteit van 77 m³ noodzakelijk is. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is het mogelijk om hiervoor een bergingsinfiltratie

(sloot) met een oppervlakte van circa 130 m² aan te leggen. Deze infiltratievoorziening zal gerealiseerd worden aan de westzijde van de nieuw te bouwen potstal annex werktuigenberging en de sleufsilos. De infiltratievoorziening zal in verbinding staan met de leggerwatergang. Hiertussen zal zodanig een vertragende voorziening (dam) worden aangelegd dat de afvoercoëfficiënt van 0,67l/s/ha niet wordt overschreden. Met deze infiltratievoorziening wordt voldaan aan de eis van het Waterschap tot hydrologisch neutraal bouwen. De beïnvloeding van het watersysteem op de locatie zal hiermee zeer beperkt zijn.

Bij extreme neerslag (T=100) kan het hemelwater infiltreren in het omliggende groen en grasland.

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen of gebruikt tijdens de bouw. Het schrobwater uit de stallen en het perculaat zal worden afgevoerd naar de mestputten of een perculaatput. Deze hebben een voldoende capaciteit om dit op te vangen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater en oppervlaktewater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater zal worden geïnfiltreerd. De afvoer van het afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen, zal via de bestaande (druk)riolering plaatsvinden.

5.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het meest dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is: 'Uiterwaarde waal'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 6,1 kilometer. Er zijn verder geen Wetlands en/of Nationale Landschappen in de nabijheid van de locatie gelegen. Het weidevogelgebied op 390 meter ten westen van de locatie is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur.

Het plangebied valt buiten de Groene Hoofdstructuur (GHS) en maakt dan ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals te zien is in figuur 14. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Er komen waarschijnlijke enkele algemene vogelsoorten voor (gezien de ligging nabij een vogelweidegebied). Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor reptielen en amfibieën. In het plangebied zijn geen beschermde vlinders, libellen en andere ongewervelde te verwachten. Wel zijn algemene libellen in het plangebied te verwachten. De verwachting is dus dat er in het plangebied alleen algemene soorten zullen voorkomen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de flora

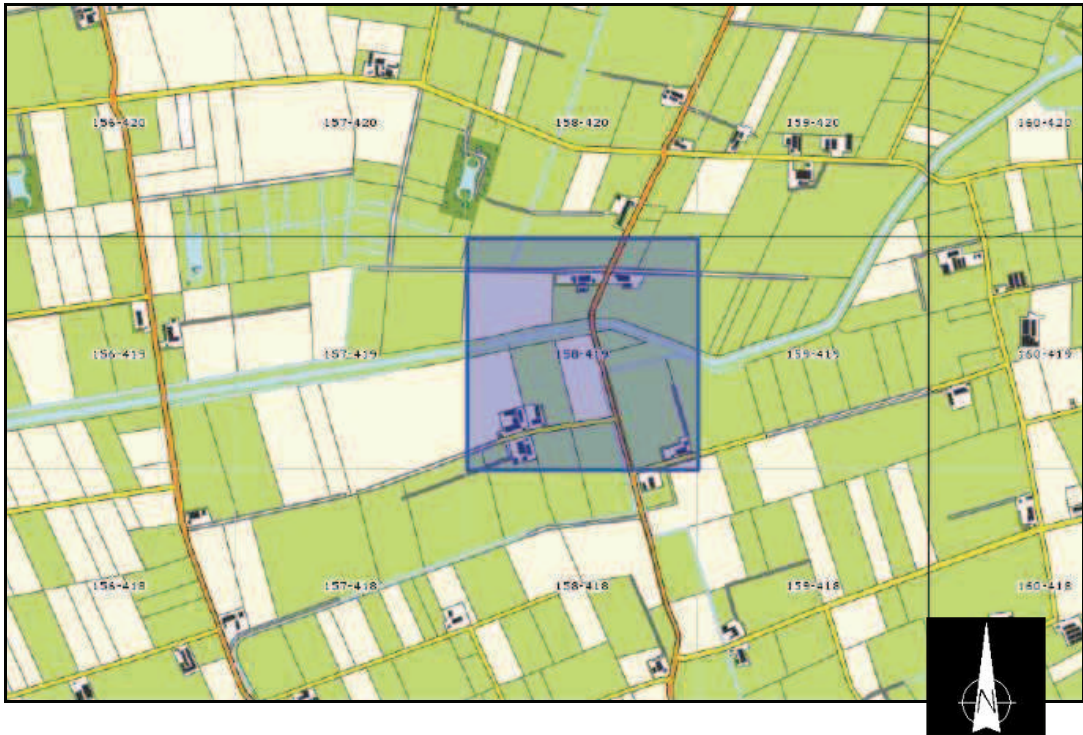
en faunawet.



Figuur 13 Natuur in de omgeving

Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet. Na de bestudering van de kaart van het Natuurloket specifiek voor kilometerhok X:158/Y:419 (zie figuur 15) kan het volgende geconcludeerd worden.

In het kilometerhok komen 3 soorten zoogdieren voor. Hiervan behoren er 3 tot de Flora- en Faunawet soorten tabel 1. Naast de zoogdieren komen er vogels voor in het plangebied, in totaal 89 soorten. Hiervan komen er 27 voor op de rode lijst. Circa tachtig soorten komen voor in de Flora- en Faunawet tabel vogels. In het plangebied komen 12 soorten vaatplanten voor. Hiervan staat 1 soort op de Rode Lijst. Verder zijn er in het kilometerhok 1 soort overige ongewervelde en 1 soort libellen waargenomen, welke niet beschermd zijn. Voor de volledige uitdraai van het kilometerhok, wordt verwezen naar bijlage 3. In het kilometerhok komen veel vogels voor, echter deze zullen voornamelijk in het vogelweidegebied voorkomen en niet in de nabijheid van onderhavig bedrijf.



Figuur 14 Natuurloketkaart

De werkzaamheden welke verricht worden op het perceel zijn gering van aard. Er wordt een gebouw bijgeplaatst en 2 sleuvsilo's opgericht. Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar een geschikt leefgebied in de omgeving.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan de beschermde soorten te voorkomen en te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed- en voortplantingseizoen valt hieronder. Volgens de wetgeving geldt dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (mei-juni) moeten worden uitgevoerd. De benodigde kap van de bestaande groensingels op het perceel zal dan ook buiten het broedseizoen geschieden.

Ten aanzien van de nabijheid van een vogelweidegebied kan gesteld worden dat het gaat om een bestaande situatie waarbij het vogelweidegebied niet verder wordt aangetast. Om het vogelweidegebied te versterken, zal er een sloot met riet worden gerealiseerd.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige plan geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden in de omgeving.

5.4 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een cultuurhistorisch vlak (zie figuur 15). Verder zijn er in de nabijheid van de locatie geen complexen aanwezig van cultuurhistorisch belang. Gesteld kan worden dat met onderhavig initiatief geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn die aangetast kunnen worden.

Verder kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988.



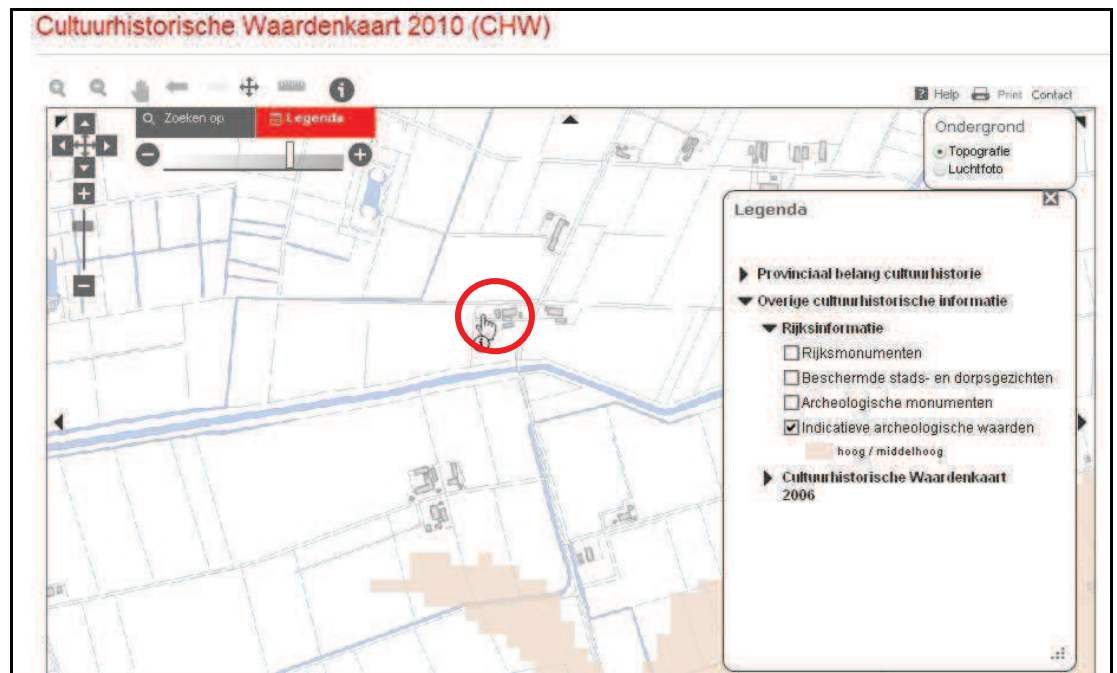
Figuur 15 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant 2010

5.5 Archeologie

In 1992 is door een aantal Europese landen het verdrag van Malta getekend. Deze landen hebben zich met het tekenen van dit verdrag verplicht tot het zorgvuldiger beschermen van het in de bodem gelegen cultureel erfgoed. Het verdrag kent in hoofdlijnen drie uitgangspunten:

- Het streven naar het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- Het tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met archeologie;
- Het principe dat de verstoorder betaalt voor het laten verrichten van archeologisch onderzoek indien behoud van archeologie in de bodem niet mogelijk is.

Dit verdrag is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007, die de Monumentenwet 1988 wijzigt.



Figuur 16 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant 2010

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 16) blijkt dat het plangebied niet binnen een gebied met een indicatieve archeologische waarde hoog/middelhoog ligt. Om deze reden is er geen archeologisch onderzoek benodigd. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden welke niet dieper gaan dan noodzakelijk, toch gestuit worden op archeologische vondsten, dan wordt dit direct gemeld aan de gemeente Oss. Dit in overeenstemming met het gestelde in de Monumentenwet.

Concluderend kan gesteld worden dat het project geen schade toebrengt aan de cultuurhistorische en archeologische waarden in de omgeving.

5.6 Landbouw

De vergroting van het bedrijf heeft geen invloed op de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. Dit omdat het een agrarisch bedrijf betreft waarvoor alleen de vaste afstand van 50 meter geldt. Aan deze afstand wordt voldaan. Dit maakt dat de agrarische bedrijven in de omgeving zich kunnen blijven ontwikkelen.

Concluderend kan gesteld worden dat de in de omgeving liggende agrarische bedrijven niet beperkt worden door de ontwikkeling van het bedrijf.

5.7 Mobiliteit

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaats vinden via de aanwezige infrastructuur bestaande uit de Weisestraat. De parkeergelegenheid op de locatie is vanaf deze weg te bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de te realiseren uitbreiding is niet zo groot dat de Weisestraat dit verkeer niet zou kunnen afwikkelen.

De reeds aanwezige inritten, welke verhard zijn, zullen worden gebruikt om toegang tot het perceel te krijgen.

Het erf van het bedrijf heeft een voldoende omvang om te voorzien in de parkeerbehoefte.

5.8 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting het gebouw en sleufsilos zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

5.9 Economische aspecten

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij, te weten de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Hiermee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Aangezien er tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst is aangegaan, is het verhalen van kosten van grondexploitatie verzekerd. Het is dan ook niet noodzakelijk een grondexploitatieplan vast te stellen (conform artikel 6.12.2 Wro).

De kosten voor zowel de ruimtelijke procedure als de kosten voor de realisering van het project zelf zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen onderzoek naar de economische haalbaarheid plaats te vinden.

6 Eindconclusie

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden in het gebied zelf en/of van waarden in de directe omgeving.

Het projectgebied is gelegen in een “agrarisch gebied” en meer specifiek in een “Verwevingsgebied”. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is aan te merken als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het provinciaal beleid maakt het mogelijk om een grondgebonden agrarische bedrijf verder uit te breiden. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het is als zodanig passend binnen het provinciale beleid.

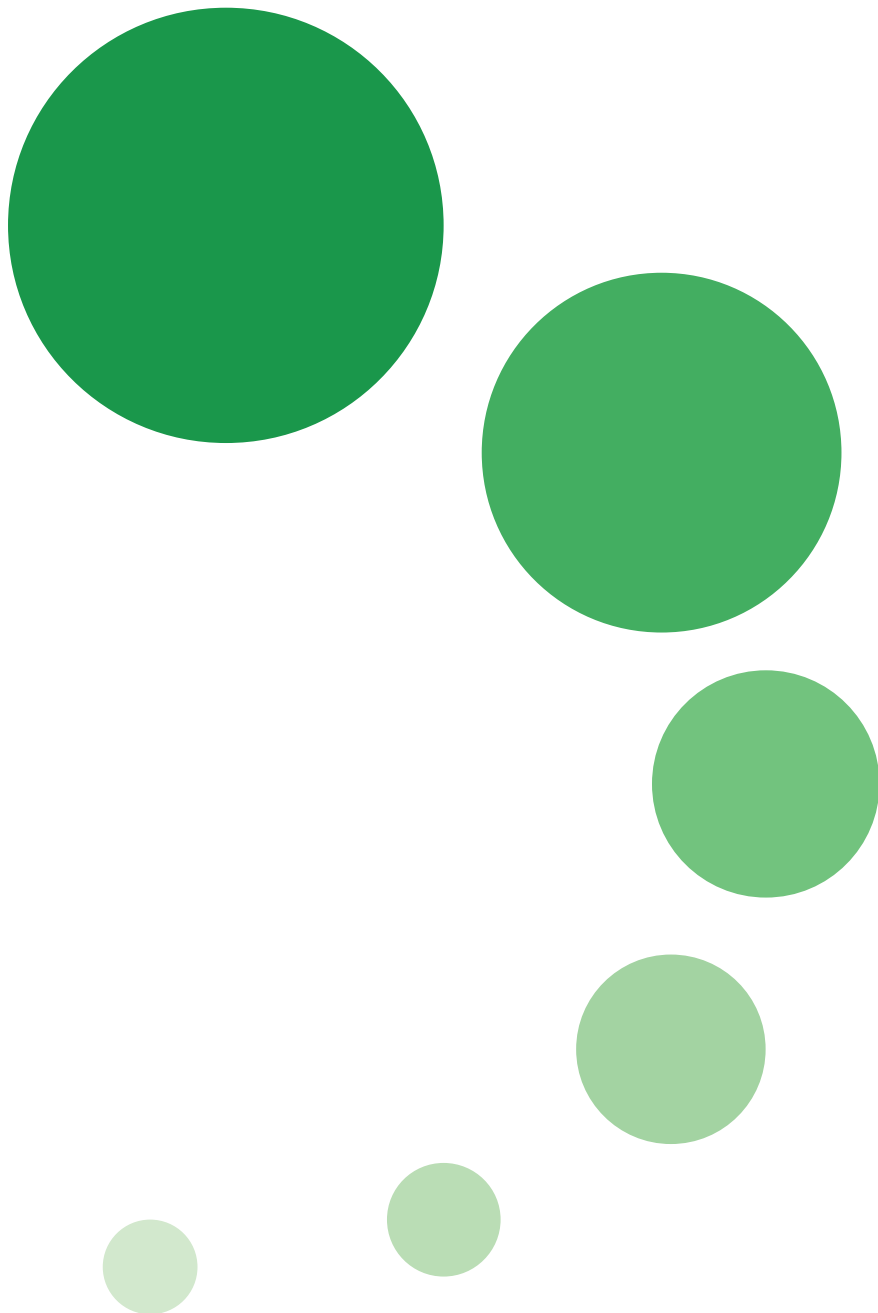
Het projectgebied is niet gelegen binnen een ecologische hoofdstructuur (EHS), noch binnen een Natura 2000-gebied, noch binnen een beschermd natuurmonument. Er is extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing ter compensatie van de voorgenomen ontwikkeling. Ook wordt de openheid niet aangetast door de beperkte uitbreiding ten opzichte van de reeds aanwezige bebouwing. Een groot deel van aanwezige bebouwing, zijnde de sleufsilos, komen met de vergroting binnen het bouwvlak te liggen. Dit is feitelijk geen toename aan bebouwing.

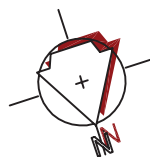
De realisatie van het project vindt op een dusdanige manier plaats, dat er sprake is van een duurzame ruimtelijke inpassing, met inachtneming van de omgevingswaarden. Met het beplantingsplan wordt verdere invulling gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gesteld kan worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

BIJLAGE 1

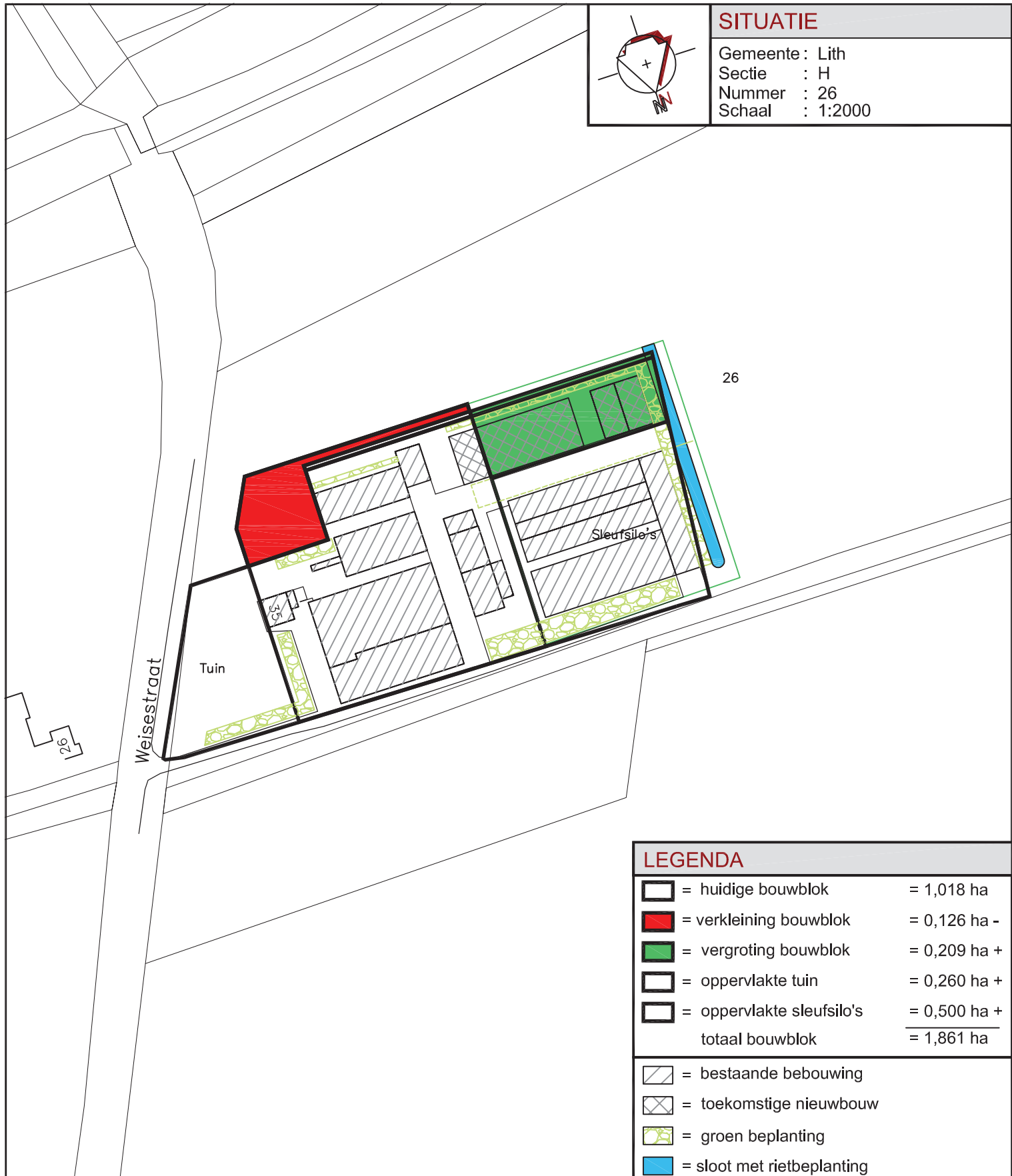
Situatieschets





SITUATIE

Gemeente : Lith
Sectie : H
Nummer : 26
Schaal : 1:2000



LEGENDA

	= huidige bouwblok	= 1,018 ha
	= verkleining bouwblok	= 0,126 ha -
	= vergroting bouwblok	= 0,209 ha +
	= oppervlakte tuin	= 0,260 ha +
	= oppervlakte sleufsilo's	= 0,500 ha +
	totaal bouwblok	= 1,861 ha
	= bestaande bebouwing	
	= toekomstige nieuwbouw	
	= groen beplanting	
	= sloot met rietbeplanting	



Onderwerp Bouwblokvergroting ontwerp bestemmingsplan

Locatie Weisestraat 35 te Lithoijen

Opdrachtgever
De heer P.A. Dieden
Weisestraat 35
5396 NL Lithoijen

Schaal 1:2000

Datum 10-10-2012

Formaat A4

Getekend door T.M.

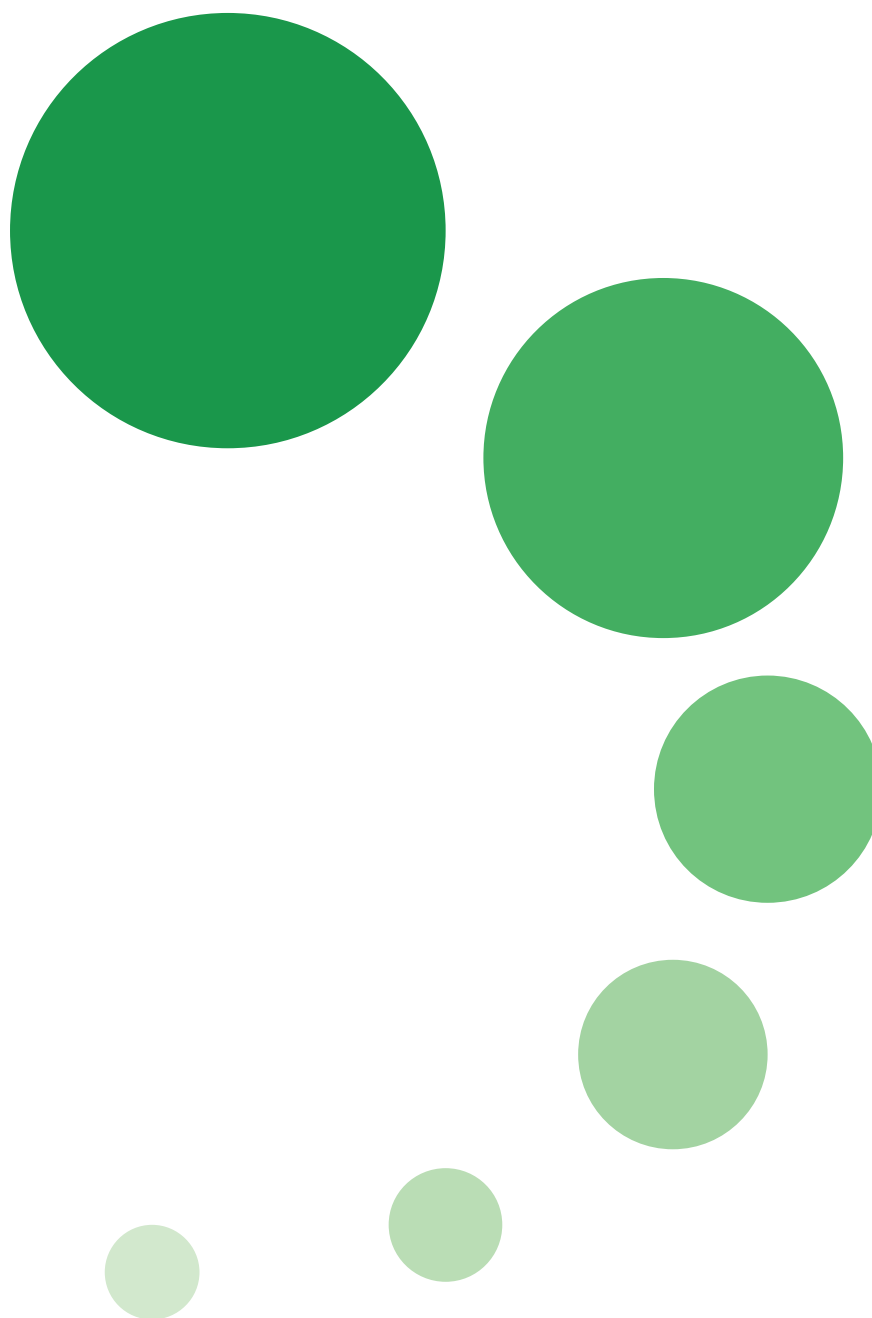
Wijzigingsdatum

Projectnummer 2339bs01

Bladnummer 01/01

BIJLAGE 2

Uitkomst HNO-tool



Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project:	2339bs01
Contactpersoon initiatiefnemer:	P.A. Dieden
Datum:	11-07-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	200000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	10280	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	11880	m ²
Netto te compenseren oppervlak	1600	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1600	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maalveldniveau nieuw verhard oppervlak	3.3	m + NAP
GHG	2.5	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.5	m/dag

Systeemisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	30,0	m
Talud voorziening (1:x)	1,0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0,5	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0,7	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0,79	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0,67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1,34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	9	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	77	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	101	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	33	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	9	m ³
Maximale ledigstijd in normaal nat jaar	8	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	15	m ³
T=100 jaar	18	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	130	m ²
Berging bij T=10 jaar	77	m ³
Berging bij T=100 jaar	101	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0,4	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	13	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

Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5040
 5201 GA He-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

uitwerking T.H. Wientjes

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.

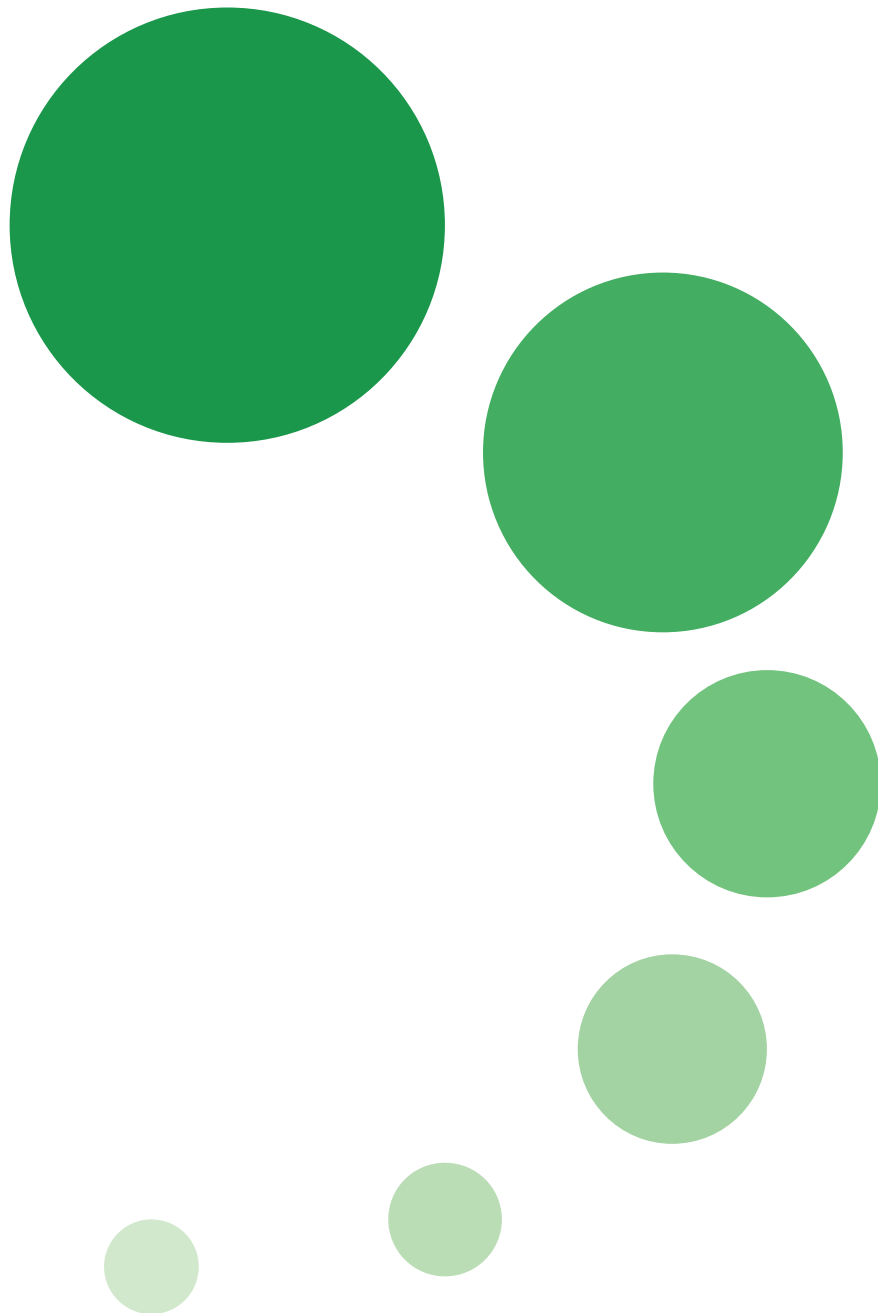
Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA De Hertogenbosch
Penelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

BIJLAGE 3

Beknopte rapportage natuurloket



disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project 2339bs01
doel project BS
datum ma, 11/07/2011 - 08:44
ordernummer OHNL-2011-1278
geselecteerde kilometerhokken
158-419



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

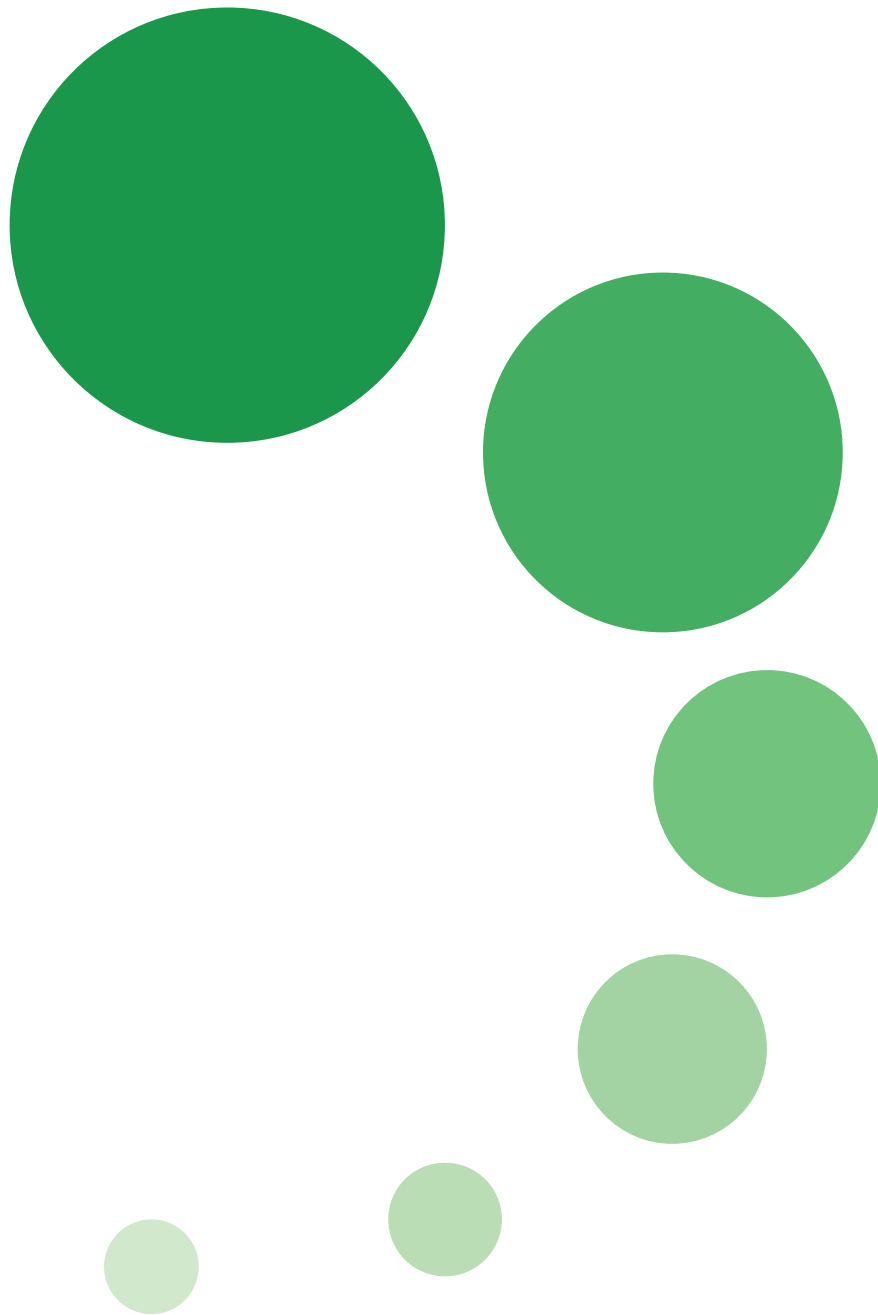
Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: info@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

BIJLAGE 4

Beplantingsplan



Inpassingsplan Weisestraat 35

Na aanleiding van de uitbereiding van het melkvee bedrijf van de heer P.A. Dieden aan de Weisestraat 35 te Lithoijen dient een inpassingsplan te worden gemaakt. Deze dient aan te sluiten op de structuurvisie die de gemeente Oss voor dit gebied heeft opgesteld.

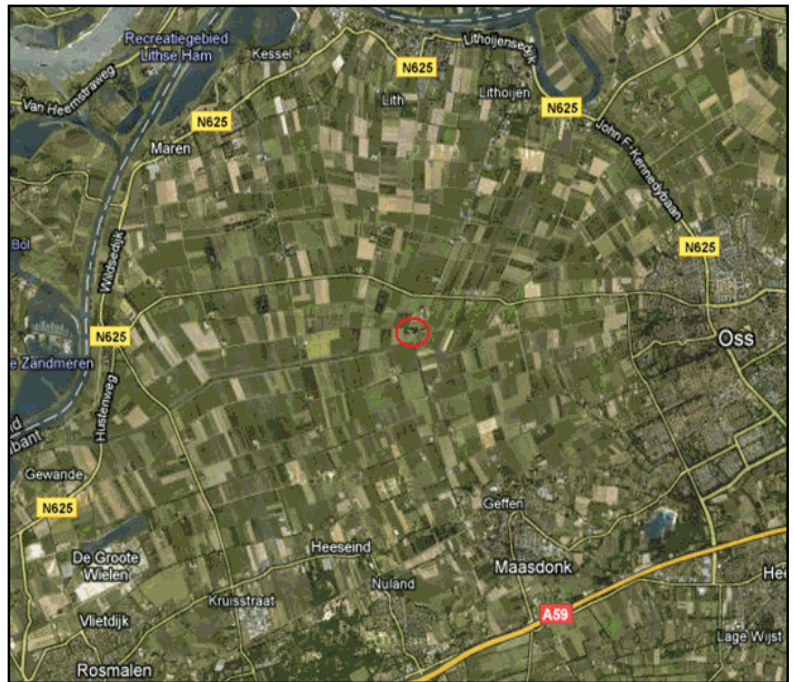
Ligging van het bedrijf

Het bedrijf ligt in de provincie Noord-Brabant in de voormalig gemeente Lith. Sinds 1 januari 2011 zijn de gemeenten Lith en Oss samengevoegd tot de nieuwe en grotere gemeente Oss.

Het bedrijf is gelegen in de Lithse Polder, ten zuiden van de plaats Lith. Het betreft een open polder gebied dat samen met de Ooijense Polder het komgebied van de gemeente Lith vormt.

Het gebied wordt in het noorden begrensd door de oeverwallen van de Maas en in het zuiden door de Hertogswetering.

Het bedrijf ligt in het Zuiden van de Lithse Polder.



(Afbeelding 1: De bedrijfslocatie in de Lithse Polder.)



(Afbeelding 2: Melkveebedrijf van de heer P.A. Dieden.)

Structuurvisie buitengebied gemeente Lith

In de in december 2010 verschenen structuurvisie buitengebied Lith geeft de Gemeente Lith haar visie op het gebied en de toekomst hiervan. De structuurvisie bestaat uit twee delen. In deel 1 zijn de gebiedsanalyse, beleidsanalyse en participatie analyse opgenomen. Het tweede deel is de ontwikkelingsvisie, bestaande uit de waardering, de ruimtelijke en functionele functie. Uit het tweede deel zijn de belangrijkste punten betreffende het gebied “de Lithoijse Polder” in dit inpassingplan uitgewerkt.

Gebiedsbeschrijving en waardering.

De Lithoijse Polder heeft een zeer open karakter met kilometers lange zichtlijnen. Dit komt door de geringe aanwezigheid van bebouwing en beplanting. De polder wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarisch gebruik en noord-zuid gerichte lange smalle kavels, wegen en watergangen.

Het gebied beschikt ook over enkele cultuurhistorische elementen zoals de eendenkooien in het zuiden, de dijk van de Hertogswetering en de dwarskades. Deze dwarskades zijn vroeger aangelegd om kernen en landerijen te beschermen tegen wateroverlast.

Positieve waarden van het gebied:

- Zeer open karakter met lange zichtlijnen;
- Regelmatige noord-zuidgerichte slagenverkaveling;
- Aanwezigheid van vele sloten;
- Natuurgebieden Ganzeweide en Gat van den Dam;
- Gunstige condities voor agrarische bedrijven;
- Deel oude kades zichtbaar in het landschap;
- Aanwezigheid van eendenkooien;
- Ligging van de Hertogswetering;
- Weidevogels met o.a. grutto's;
- Aanwezigheid van on- en halfverharde paden cq wegen.

Negatieve waarden van het gebied:

- Houtopstanden die de openheid verstoren;
- Verloren gaan van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren of elementen zoals kades, oude verkavelingstructuren en onverharde paden;
- Watersysteem, loop waterlopen niet helder;
- Onopvallendheid van de Hertogswetering;
- Gebruik van de Gandeweg als sluitroute Oss – 's-Hertogenbosch.

Ruimtelijke visie

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 verhoogde en herstelde kades, de aanwezige eendenkooien en de verspreide boerderijen goed beleefbaar. De grootschalige openheid van de polder moet een sterk contrast vormen met de kleinschalige oeverwal. De lange zichtlijnen van het gebied dienen behouden en versterkt te worden. Met erf- en laanbeplanting dient in dit open landschap zeer terughoudend om te worden gegaan.



(Afbeelding 3: Ruimtelijke visiekaart structuurvisie buitengebied Lith.)

De openheid van het gebied komt voort uit het landgebruik van het gebied. Een groot deel van de polder bestaat uit weilanden behorend bij de verschillende agrarische bedrijven uit het gebied. Melkveehouderijen staan garant voor een groot areaal aan weidegrond wat voor openheid zorgt.

De agrarische bouwvlakken van zowel de grondgebonden landbouw als de intensieve veehouderij dient zorgvuldig ingepast te worden. Optimaal behoudt van de openheid van het landschap is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De locatie, richting en compositie van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen is doorslaggevend voor de beleving van de openheid het landschap.

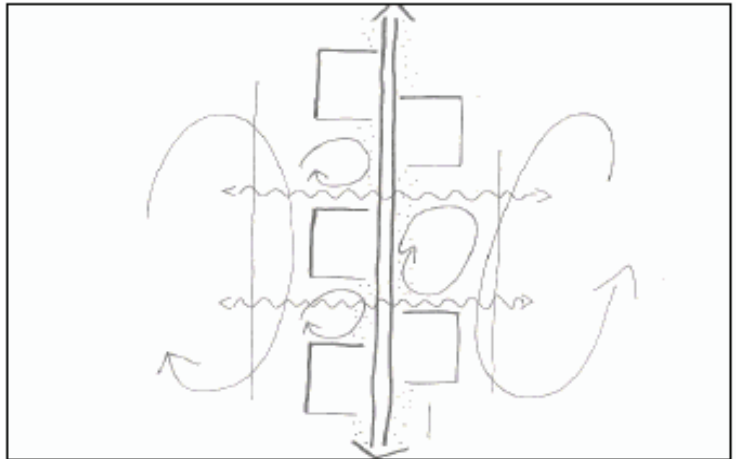
Door voldoende afstand tussen de agrarische bouwvlakken te houden blijft het zicht op het landschap behouden. Bedrijven moeten dus bij voorkeur niet naar elkaar toe groeien.

Erfbeplanting komt de landschappelijke inpassing van een agrarisch bedrijf over het algemeen ten goede. Er dient hierbij wel rekening te worden gehouden met de openheid. Een enkele goed geplaatste boom kan een beter resultaat opleveren dan het verstoppert van het gehele bedrijf achter erfbeplanting.



(Afbeelding 4: zichtlijnen en open ruimte tussen bouwblokken)

In de Lithse Polder zijn een aantal relatief onopvallende noord-zuid lijnen aanwezig. Het betreft oude kades, de verbindingswegen van Nuland naar Geffen en een paar plattelandswegen. Langs deze lijnen bevinden zich een groot aantal agrarische bedrijven. De oude kades worden als recreatieve en ecologische routes nieuw leven ingeblazen. Ze worden hiertoe iets verhoogd en bovenop de kades komt een (onverharde) pad te liggen. Hierdoor wordt de beleving van de aanwezige noord-zuid lijnen benadrukt.



(Afbeelding 5: Zichtlijnen en open ruimte tussen bouwvlakken)

De zuidelijke grens van het gebied wordt gevormd door de Hertogswetering en de Roode wetering. Deze watergangen worden ingericht als ecologische verbindingzone. Hierbij wordt geen structurele hoge beplanting toegepast.

De ganzenweide van het gebied is een goed voorbeeld van het gewenste beeld voor de natuur in de polder. Het is wenselijk om deze weide in de toekomst uit te bereiden richting de Hertogswetering in het zuiden. Het creëren van de verbindingzone tussen de ganzenweide en de Hertogswetering zal in samenwerking gaan met de agrariërs die in dit gebied gevestigd zijn.

Het centrale deel van de Lithse Polder heeft naast de agrarische functie ook een belangrijke functie voor de weidevogels. In de structuurvisie wordt voorgesteld om op basis van vrijwilligheid het areaal weidevogelgebied te vergroten, aansluitend aan de verschillende natuurgebieden. Door in de toekomst geleidelijk aan in nauwe samenwerking met de agrariërs op vrijwillige basis kleine stukjes natuur (bermen, slootranden, slootkanten, etc.) toe te voegen wordt het huidige landschappelijke raamwerk in de Lithse Polder versterkt.

De 4 aanwezige eendenkooien in het gebied moeten worden behouden en de natuurfunctie hiervan moet worden versterkt door actief natuur- en landschapsbeheer.

Beeldkwaliteitplan

Voor een goede inpassing van de agrarische bedrijven in het landschap is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld naar aanleiding van de aanbevelingen uit de structuurvisie buitengebied Lith en bevat de volgende punten:

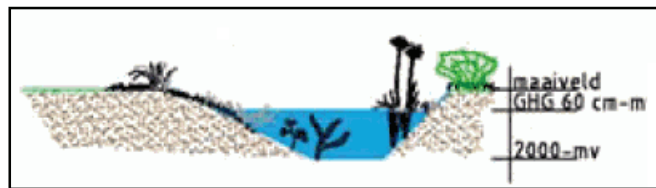
- Geen grote concentraties van agrarische bouwvlakken in de Lithse Polder i.v.m. de openheid;
- Landschap is leidend. De bebouwing moet aansluiten op de schaal en karakteristieken van het gebied en de bestaande structuren. Voldoende ruimte tussen de agrarische bouwvlakken is een vereiste voor de openheid en de zichtbaarheid daarop. De positionering (bij uitbereiding) en richting van de agrarische bouwvlakken en gebouwen sluiten aan bij het landschap;
- Hoogwaardige architectuur passende bij de Lithse Polder. Hierbij is ruimte voor nieuwe bouwvormen, technieken en duurzaamheid. Bestaande storende buitenopslag dient verwijderd te worden. Hoogwaardige architectuur mag gezien worden. Dit betekent dat in zo'n geval terughoudend met erfbeplanting omgegaan dient te worden. Bij minder passende architectuur dient wel robuuste, gebiedseigen erfbeplanting toegepast te worden. In (de nabijheid van) het weidevogelgebied geen of zeer weinig opgaande beplanting gebruiken.

Erfbeplantingplan

Bij het opstellen van het erfbeplantingplan voor het bedrijf van de heer P.A. Dieden moet met de volgende zaken rekening worden gehouden:

- De aanwezigheid van natuurgebied “de Ganzeweide”;
- De aanwezigheid van de huidige beplanting;
- De noord-zuid lijnen;
- De architectuur en functie van de gebouwen;
- De openheid van het gebied.

Aan de westzijde van het bedrijf komt een sloot met riet en bomen. In overleg met de gemeente Oss is gekozen voor knotwilgen in de plaats van de bestaande robuuste erfbeplanting. Er is voor een sloot gekozen ter infiltratie van hemelwater, omdat deze goed bij het landschap van het nabijgelegen natuurgebied “de Ganzeweide” past. Naast parallel aan de sloot komen er ook knotwilgen aan de zuidzijde van het perceel te staan, achterlangs de aanwezige jongveestal en de te realiseren potstal annex werktuigenberging. Deze knotwilgen zullen geen dichte groenstrook vormen, maar juist open blijven door op gepaste afstand van elkaar te worden geplaatst. Op deze manier past de beplanting beter bij de openheid van het landschap.



(Afbeelding 6: Doorsnede sloot met riet)

Aan de westzijde is thans beplanting aanwezig. Deze beplanting zal worden verwijderd in de ruil voor genoemde knotwilgen, die meer passend zijn in het open landschap. Hoogopgaande robuuste beplanting is in het gebied minder gewenst.

De groenstrook tussen de aanwezige sleufsilos/kuilplaten en de toekomstige potstal annex werktuigenberging wordt verwijderd. Deze zal in de toekomst geen landschappelijk nut meer hebben.

Naam Geling Advies
 Project: Dieden Weisestraat 35 Lithoijen

Aanleg werkzaamheden

Aantal	Materiaal/arbeid	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Aanschaf + aanplant knotboom (wilg)	st	€ 53,64	€ 1.394,64
77	ontgraven natuuroever	m3	€ 4,55	€ 350,35
				€ 1.744,99

Onderhouds werkzaamheden 1e tot 6e jaar

Aantal	Materiaal/arbeid	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Knotboom stamdiameter < 30 cm	st	€ 2,68	€ 69,68
	Totaal 5 jaren			€ 348,40

Onderhouds werkzaamheden 6e - 11e jaar

Aantal	Materiaal/arbeid	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Knotboom stamdiameter 30-60 cm	st	€ 7,38	€ 191,88
	Totaal 5 jaren			€ 959,40

Totaal kosten over eerste 10 jaar

€ 3.052,79

