

# Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 21 - Ruimtelijke onderbouwing  
Paalderweg 5, Maren-Kessel







# Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 21 - Ruimtelijke onderbouwing Paalderweg 5, Maren-Kessel



## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Wijziging agrarisch bouwvlak  
Paalderweg 5 te Maren-Kessel

### **Opdrachtgever:**

T. Brekelmans  
Paalderweg 5  
5398 KB Maren-Kessel

### **Opgesteld door:**

ZLTO Advies  
Postbus 100  
5201 AC 's- Hertogenbosch  
tel. 073-217 3580

Ing. F.C.J.L. Klomp-Pullens MSc.  
Specialist Duurzaamheid en Vergunningen

F.G.P. Savelkouls MSc.  
Adviseur Duurzaamheid en Vergunningen

Projectnummer 027172  
April 2013

---

## INHOUD

<b>1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Huidige situatie .....	3
1.3	Het plan .....	4
1.4	Economische uitvoerbaarheid en planschade .....	5
<b>2.</b>	<b>Planologisch beleidskader .....</b>	<b>6</b>
2.1	Provinciaal beleid.....	6
2.2	Gemeentelijk beleid .....	8
<b>3.</b>	<b>Ruimtelijke aspecten.....</b>	<b>11</b>
3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur .....	11
3.2	Flora en fauna .....	11
3.3	Landschappelijke inpassing .....	13
3.4	Cultuurhistorie en archeologie .....	14
3.5	Mobiliteit en parkeren.....	15
3.6	Technische infrastructuur.....	15
<b>4.</b>	<b>Milieuaspecten .....</b>	<b>16</b>
4.1	MER plicht.....	16
4.2	Bodem .....	16
4.3	Geluid .....	16
4.4	Luchtkwaliteit.....	16
4.5	Externe veiligheid .....	17
4.6	Geurhinder .....	17
4.7	Ammoniak .....	17
<b>5.</b>	<b>Waterparagraaf.....</b>	<b>18</b>
5.1	Inleiding .....	18
5.2	Waterhuishoudkundige situatie omgeving .....	18
5.3	Beleid Waterschap Aa en Maas .....	18
5.4	Waterhuishoudkundige situatie plangebied.....	19
5.5	Conclusie.....	20
<b>6.</b>	<b>Afwegingen .....</b>	<b>21</b>
<b>bijlage:</b>	<b>AAB advies .....</b>	<b>22</b>
<b>Bijlage:</b>	<b>Advies brandweer (externe veiligheid) .....</b>	<b>23</b>
<b>Bijlage:</b>	<b>Advies waterschap aa en maas en zienswijze ontwerpbestemmingsplan buitengebied lith 2013 .....</b>	<b>24</b>
<b>Bijlage:</b>	<b>landschappelijk inrichtingsplan incl kwaliteitsverbetering landschap .....</b>	<b>25</b>

---

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

Door de heer Brekelmans is op 2 augustus 2010 schriftelijk een verzoek ingediend bij de gemeente Lith voor medewerking aan de uitbreiding van het agrarische bouwvlak voor zijn melkveebedrijf aan de Paalderweg 5 te Maren-Kessel. Deze aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk om de gewenste uitbreiding van de ligboxenstal en de bijbehorende voorzieningen te realiseren. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Lith, sectie F, nummer 523 en 525.

De gemeente Oss heeft, na het samengaan met de gemeente Lith, bij schrijven van d.d. 28 april 2011 aangegeven dat er medewerking kan worden verleend aan het uitbreiden van het bouwvlak, mits de lengtebreedte verhouding wordt heroverwogen en er sprake is van een correcte landschappelijke inpassing. Om de gewenste ontwikkeling rechtstreeks tijdens de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied te kunnen opnemen dient er aangetoond te worden dat de wijziging van het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er geen waarden of belangen van derden onevenredig worden aangetast.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

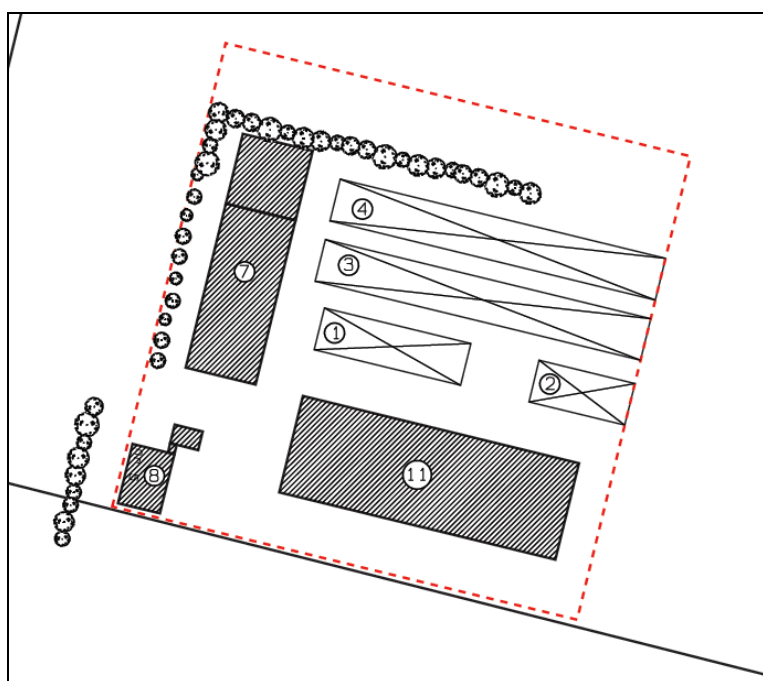
### **1.2 Huidige situatie**

Het plangebied aan de Paalderweg is gesitueerd in de Lithse Polder in het buitengebied van de gemeente Oss. De Lithse Polder wordt ingesloten door de kernen Maren-Kessel, Lith en Lithoijen aan de noordzijde, waterloop de Hertogswetering aan de oost- en zuidzijde en rivier de Maas aan de westzijde. De directe omgeving is een grootschalig ruilverkavelingsgebied met een open karakter, in overwegende mate agrarisch cultuurlandschap met daarin agrarische bedrijven gevestigd.

Op de locatie is het agrarische bedrijf (melkveehouderij) van de heer Brekelmans gevestigd. Het bedrijf beschikt over een melding in het kader van de AMvB Landbouw uit 2010 voor het houden van 200 melkkoeien, 140 stuks jongvee, 50 schapen incl. lammeren en 1 paard. Het huidige bouwvlak is 1 ha. groot. Ten aanzien van het aspect grondgebondenheid beoordeeld aan de hand van de grootte van de huiskavel, mate van beweiding en ruwvoerproductie adviseert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen positief in haar advies d.d. 11 september 2012.



Figuur 1: Situering plangebied



- 1 Bestaande kuilplaat
- 2 Te slopen kuilplaat
- 3 Bestaande kuilplaat
- 4 Bestaande kuilplaat
- 7 Bestaande stal
- 8 Bestaande woning
- 11 Bestaande stal

Figuur 2: Huidige situatie

### 1.3 Het plan

Gezien de schaalvergroting die momenteel gaande is in de melkveehouderij is de heer Brekelmans voornemens om zijn bedrijf verder door te ontwikkelen om er zorg voor te dragen dat in de toekomst het bedrijf rendabel geëxploiteerd kan blijven worden.

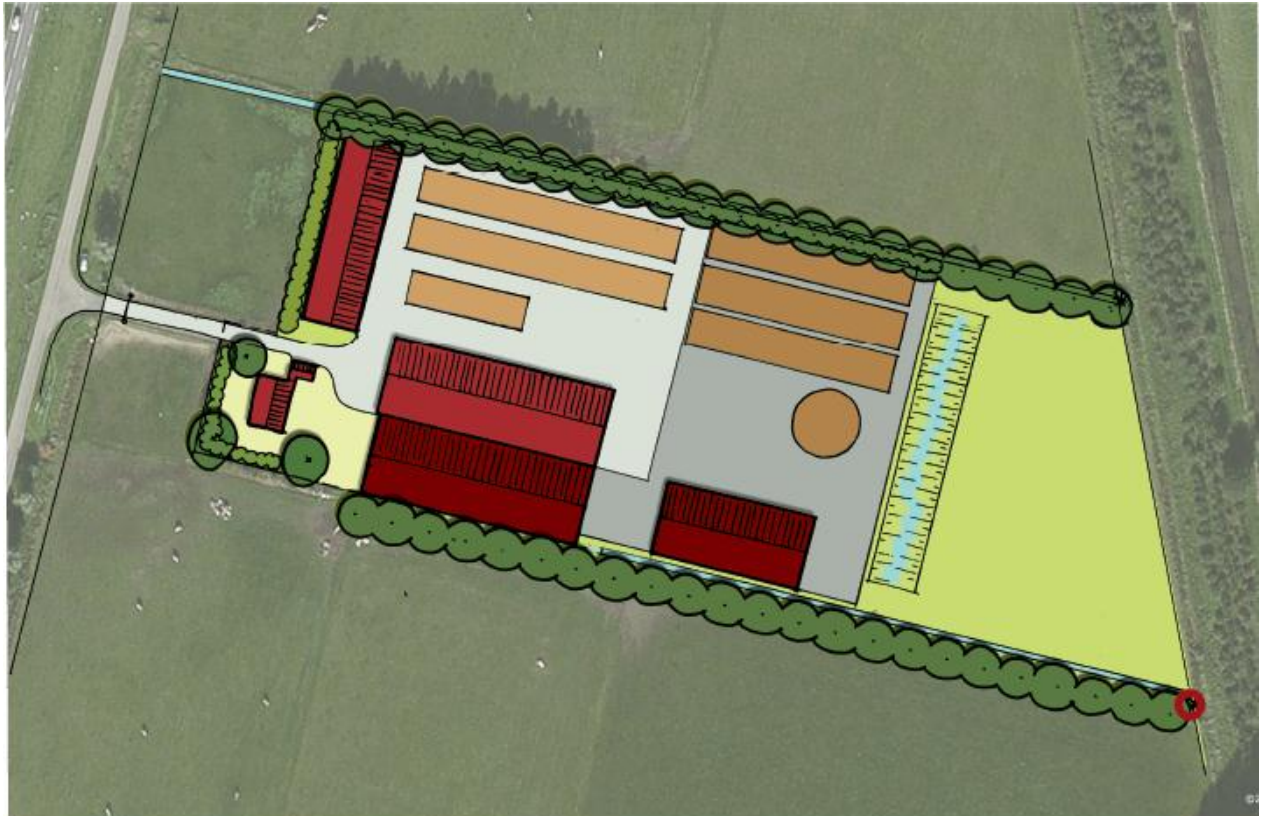
De uitbreiding zal zich op de korte termijn richten op het realiseren van een uitbreiding van de bestaande melkveeststal richting het zuiden, zodat in deze stal de vergunde 200 melkkoeien gehouden kunnen worden. Daarnaast dienen de bijbehorende voorzieningen eveneens uitgebreid te worden met een drietal sleufsilos om in de voederopslag te kunnen voorzien, een loods voor de opslag van hooi en stro en in een beperkte mate landbouwmachines en een mestsilos om aan de wettelijke eisen voor mestopslag te kunnen voldoen.

Concreet betekent dit een uitbreiding van de bestaande ligboxenstal met circa 500 m<sup>2</sup> (uitbreiding



van 8,7m x 58m), waarbinnen eveneens een nieuwe melkstal gerealiseerd wordt, de aanleg van een drietal sleufsilo's met een grootte van 10 m. x 55 m., de aanleg van een mestsilos en een loods met een grootte van 15 m x 40 m.

De voorgenomen uitbreiding inclusief noodzakelijke voorzieningen past niet op het bouwvlak aan de Paalderweg 5 te Maren-Kessel, zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Voor de nieuwe situatie wordt verwezen naar de bijgevoegde schets. Gezien de grondgebondenheid van het bedrijf, kan de benodigde landschappelijke inpassing buiten het bouwvlak plaatsvinden. Het nieuwe bouwvlak heeft een omvang van 1,7 hectare. Ondernemer is voornemens om de huidige tuin in de toekomst uit te breiden in de richting van de Paalderweg.



Figuur 3: Gewenste situatie

#### 1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Oss zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin wordt de verrekening van de kosten met betrekking tot de plankosten, planschade en borging uitvoering van landschappelijke inpassing vastgelegd. Met een dergelijke anterieure overeenkomst hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Gezien het kleinschalige karakter van het plan en het ontbreken van belanghebbenden in de directe omgeving (>250 m) is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade als gevolg van het plan. De uitbreiding van het bouwvlak wordt op eigen grond gerealiseerd.

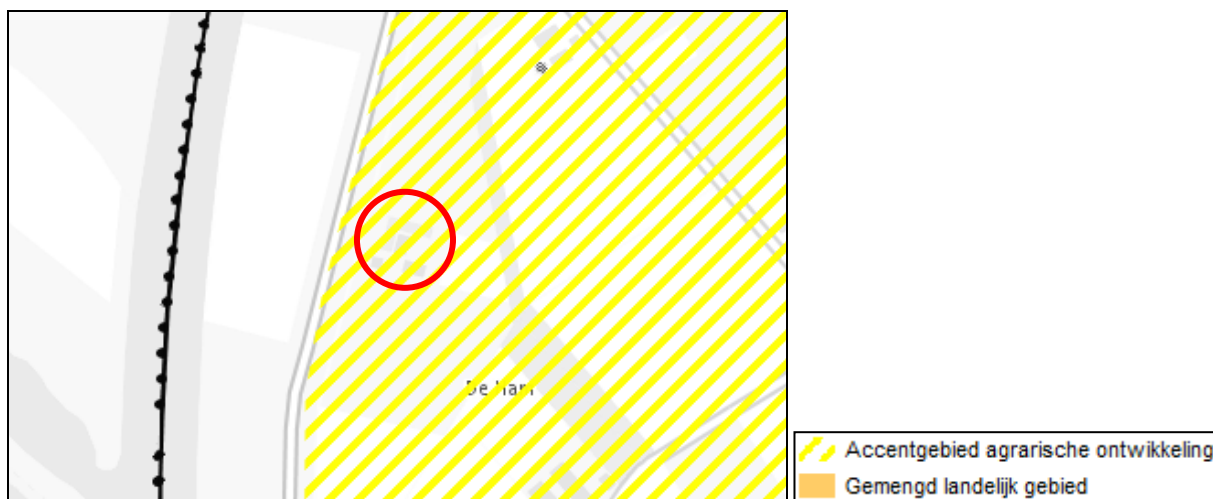
## 2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

### 2.1 Provinciaal beleid

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is het plangebied gesitueerd in het accentgebied agrarische ontwikkeling binnen het landelijk gebied. In dergelijke gebieden gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- Ruimte voor schaalvergroting, innovatie en intensivering van de land- en tuinbouw;
- ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie waarbij de landbouw een belangrijke drager is natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken.

In het Accentgebied agrarische ontwikkeling kan grondgebonden veehouderij worden ontwikkeld. Er is echter geen concreet beleid opgenomen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden worden geformuleerd in de Verordening Ruimte van de provincie. In Noord-Brabant is op 1 maart 2011 de Verordening Ruimte in werking getreden. Deze verordening regelt onder meer de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Op grond van de Verordening Ruimte is de aanduiding 'Agrarisch gebied' van belang voor het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in een omgeving waar provinciale belangen spelen op het gebied van natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie of waterhuishouding.



Figuur 4: Uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening

Binnen het agrarisch gebied geldt dat bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven uitgebreid mogen worden, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en een bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de kwaliteit van het landschap.

#### Grondgebondenheid

In onderhavige ontwikkeling is sprake van een grondgebonden bedrijfsvoering. Binnen een grondgebonden bedrijf vindt volgens de definities binnen de Verordening Ruimte de bedrijfsvoering in overwegende mate niet in gebouwen plaats. Binnen het melkveebedrijf van initiatiefnemer is voldoende grond aanwezig voor de productie van ruwvoer en weidegang van de dieren. De aard van de bedrijfsvoering blijkt tevens uit het gebruikte stalsysteem zoals overlegd in de Melding AMvB Landbouw d.d. 6 september 2010. Hieruit blijkt dat de melkkoeien worden beweid. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen beoordeelt de bedrijfsvoering als grondgebonden in haar advies ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling d.d. 11 september 2012.

Tabel 2 Aangevraagde situatie											
Stal nr	Diercategorie	Stalsysteem	nageschakel-de techniek	Huisvest. (RAV) BWL	Aantal Dieren= plaatsen	Ammoniak kg NH3 per dier	Ammoniak Totaal kg NH3/jaar	Geur OU/s per dierpl.	Geur Totaal OU/s	Stof/PM10 gram per dierpl.	Stof/PM10 totaal kg
	diercategorie melk- en kalkoelen ouder dan 2 jaar	A 1.100.1 beweiden		A 1.100.1	200	9,5	1900,00	nvt		118	23,6
	diercategorie vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3 diercategorie vrouwelijk jongvee tot 2 jaar		A 3	140	3,9	546,00	nvt		38	5,32
	diercategorie schapen	B 1 schapen ouder dan 1 jr, inclusief lammeren tot 45 kg (zie eindnoot 1 en 2)		B 1	50	0,7	35,00	7,8	390		
	diercategorie paarden	K 1 volwassen paarden (3 jr en ouder)		K 1	1	5	5,00	nvt			
						Totaal NH3	2.486,00	Totaal OU/s	390,0	Totaal PM10	28,9

Figuur 5: stalsysteem nieuwe situatie

### Noodzaak agrarische bedrijfsvoering

De noodzaak voor deze uitbreiding wordt ingegeven door de concrete ruimtebehoefte (bebouwing, landschappelijke inpassing, waterberging) die aan het plan ten grondslag ligt en toekomstige ontwikkelingsruimte. Het bedrijf heeft momenteel een omvang van 120 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Met deze omvang is sprake van een gemiddelde bedrijfsomvang in de melkveehouderij. In 2015 zal het melkquotum in Nederland verdwijnen. In het algemeen zijn er drie ontwikkelingsrichtingen te verwachten voor de melkveehouderij.

Daarbij kunnen drie typen bedrijven ontstaan:

- Kleinschalig melkveebedrijf (tot circa 50-80 koeien) die de economische basis van het bedrijf zal verbreden met nevenactiviteiten in de vorm van bijvoorbeeld huisverkoop, recreatie en zorg;
- gezinsbedrijven die zullen groeien naar 100-200 koeien om voldoende schaalgrootte te behalen om concurrerend te kunnen blijven produceren.
- De grootschalige ontwikkelaars die in de quotumvrije markt willen doorgroeien naar grote bedrijven en streven naar maximalisatie.

De geschetste ontwikkelingsrichting is algemeen van karakter en de keuze die ondernemers zullen maken zullen sterk bepaald worden door de volgende factoren:

- Type ondernemer (welke ontwikkelingsrichting wordt nagestreefd);
- de omgeving waarin het bedrijf gesitueerd is (nabij bebouwd gebied en nabij natuurgebieden zullen er meer beperkingen gelden voor agrarische ontwikkeling dan wanneer men in primair agrarisch gebied gevestigd is);
- de financiële mogelijkheden (financiële positie, rendabiliteit en benodigde investeringen).

In dit geval is sprake van een gemiddeld bedrijf dat gesitueerd is in primair agrarisch gebied. De ondernemer heeft gekozen om het bedrijf voort te zetten en geschikt te maken voor de toekomst. De bestaande ligboxenstal is te klein om geschikt te maken voor uitbreiding van de veestapel. Met het oog op de toekomst is een verdere uitbreiding van de veestapel noodzakelijk om voldoende schaalgrootte te kunnen houden. Daartoe dient de bestaande ligboxenstal uitgebreid te worden. Om de investering van de uitbreiding en modernisering van de ligboxenstal financieel verantwoord te doen en rendabel te maken dient deze voldoende capaciteit te hebben om een lagere kostprijs per geproduceerde liter melk te realiseren. Een omvang binnen de AMvB Landbouw wordt daarbij haalbaar geacht om als gezinsbedrijf uit te voeren. Met de huidige bedrijfsgebouwen is deze ontwikkeling niet realiseerbaar. De gevraagde uitbreiding is derhalve economisch noodzakelijk.

Daarnaast dient in zijn algemeenheid voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, in het bijzonder aan het principe van zuinig ruimtegebruik. Dit houdt in dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte is voor de beoogde ontwikkeling en dat de uitbreiding ingepast wordt in de omgeving. Binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende ruimte voor de beoogde ontwikkeling. De uitbreiding vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing. Daarbij wordt



---

rekening gehouden met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving en de daar voorkomende waarden.

### **Ruimtelijke kwaliteitsverbetering**

In de provinciale Verordening Ruimte vormen de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het landschap twee belangrijke onderdelen van het provinciale ruimtelijke beleid (artikel 2 van de Verordening Ruimte). Concreet komt dit er op neer dat voor iedere ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk gemaakt moet worden wat de bijdrage is aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een concreet toetsingskader hiervoor ontbreekt en het is aan de gemeente om te bepalen of en in hoeverre aan dit criterium voldaan wordt.

De provinciale Verordening ruimte koppelt een zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit aan alle ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan herzien moet worden. Voor iedere ontwikkeling dient een concrete tegenprestatie geleverd te worden gericht op verbetering van landschapsaspecten als: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. De kwaliteitsverbetering moet op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan gewaarborgd zijn. Een belangrijk aandachtspunt in het algemeen is een goede landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Ieder ruimtelijk verzoek moet vergezeld gaan van een landschapsplan dat is gebaseerd op de uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitskader.

In regioverband heeft de gemeente Oss afspraken gemaakt over het toepassingsbereik van de regeling kwaliteitsverbetering. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak valt in de categorie 'kwaliteitsverbetering landschap nodig'.

Uitgangspunt voor het berekenen van de hoogte van de tegenprestatie is de waardevermeerdering van de grond. Van deze waardevermeerdering per m<sup>2</sup> dient 20% te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Door ondernemer zal een bedrag van 28.000 euro worden geïnvesteerd. Een onderdeel van het integrale plan is een erfbeplantingsplan. Een uitwerking van dit plan is opgenomen in de bijlage. Het erfbeplantingsplan geeft onder meer invulling aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering door middel van het plaatsen van streekeigen beplanting passend binnen het landschappelijke karakter van komgronden, de aanleg van een retentievijver en verfraaiing van de gevel van de stal. Door middel van het gebruik van bijzondere materialen en kleuren welke passen in het karakter van de streek.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de noodzakelijke kwaliteitsverbetering volgens artikel 2.2 van de Verordening Ruimte.

## **2.2 Gemeentelijk beleid**

### **Bestemmingsplan**

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lith 2013 is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met landschapwaarden'. Tevens zijn er de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waterstaat- waterkering (gedeeltelijk)
- Leiding- riool (gedeeltelijk)
- Waarde- middelhoge archeologische verwachtingswaarde (gedeeltelijk)

En de volgende aanduidingen:

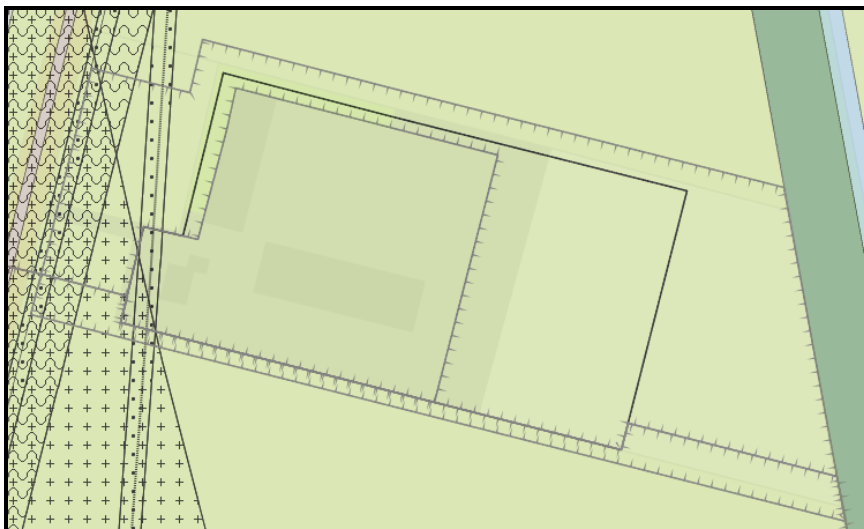
- Overig- Lithse polder

- Reconstructiewetzone- verweavingsgebied

Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en voorzieningen van openbaar nut. Het bestaande bouwvlak is onvoldoende groot om de beoogde bedrijfsuitbreiding te realiseren. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten tot een maximale oppervlakte na vergroting van 2,5 ha voor bouwvlakken die gelegen zijn binnen de zone 'overig - Lithse polder'.

Voorwaarden voor deze bouwvlakvergroting zijn:

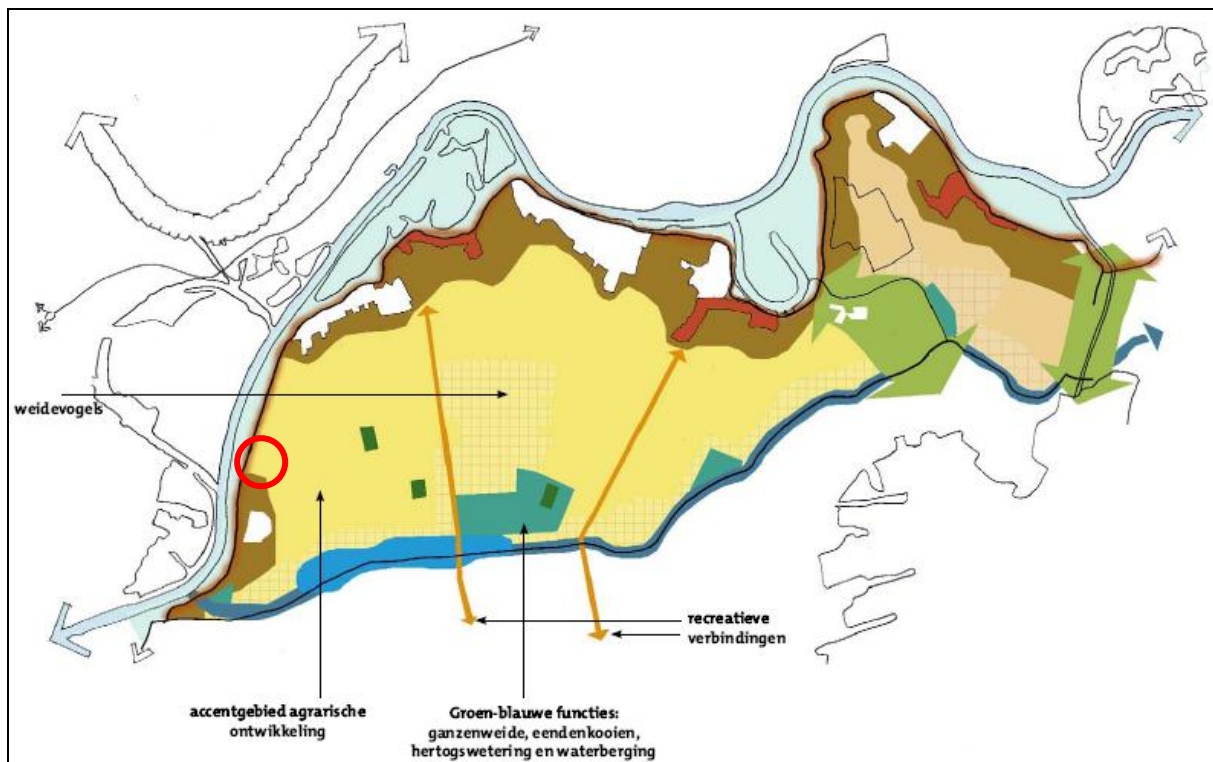
- de noodzaak is aangetoond vanuit een aantoonbare doelmatige bedrijfsvoering. Hiervoor zal advies worden ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. *Er is advies ingewonnen bij AAB waaruit eerder genoemde noodzaak is aangetoond en tevens is aangetoond dat er sprake is van een grondgebonden bedrijfsvoering. Het adviesrapport is opgenomen in de bijlage;*
- aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen milieutechnische belemmeringen ontstaan. *Dit is aangetoond in hoofdstuk 3, 4 en 5;*
- het bouwvlak dient vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt te worden ingepast. *De nieuwe ontwikkeling is stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast binnen de beleidskaders van de gemeente. Het bijbehorende landschappelijke inrichtingsplan is opgenomen in de bijlage.*



*Figuur 6 Uitsnede ontwerpbestemmingsplan buitengebied Lith 2013 planlocatie uit ruimtelijke plannen.nl*

### **Gemeentelijke Structuurvisie**

De gemeente Oss beschikt over een structuurvisie voor het buitengebied van de voormalige gemeente Lith (vastgesteld 2 december 2010). Hierin wordt op hoofdlijnen de gemeentelijke visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en wordt beoogd een robuuste en duurzame structuur voor het landelijk gebied te realiseren. De visie is een indicatief plan zonder concrete bestemmingen. Deze zullen bij de nadere uitwerking van de visie in het bestemmingsplan gegeven worden.



Figuur 7: Functionele visie Lithse Polder

De initiatieflocatie is gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling voor de Lithse polder. In het accentgebied agrarische ontwikkeling krijgt de landbouw de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen, waarbij bouwblokken uitgebreid mogen worden tot 2 hectare voor grondgebonden veehouderijbedrijven. Binnen het bouwvlak dienen naast de gebouwen ook de overige voorzieningen, te weten erfverharding, sleuf- en mestsilo's e.d., gelokaliseerd te worden.

Voor de landschappelijke inpassing worden in het Stimuleringskader beeldkwaliteit buitengebied Lith ontwerprichtlijnen gegeven. Deze zijn als grondslag gebruikt worden voor het inpassingsplan en de uitbreiding van bebouwing. Daarbij worden de ontwerprichtlijnen van het deelgebied 'Lithse polder' als uitgangspunt genomen.

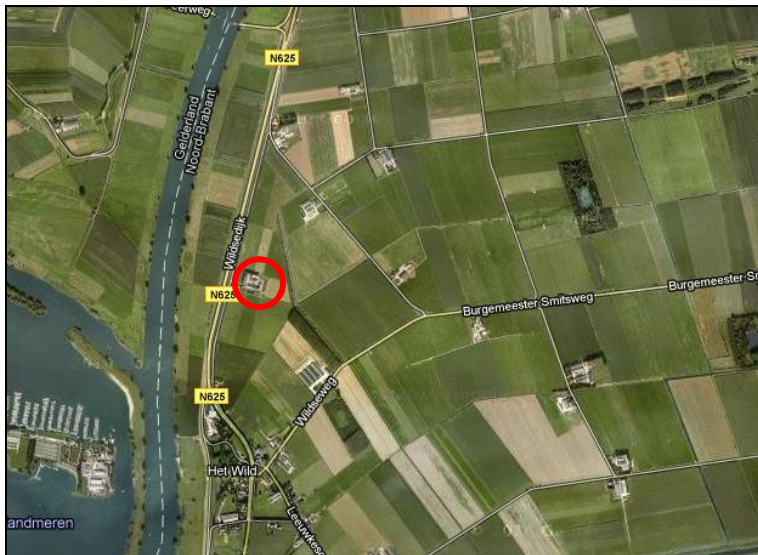


### 3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

#### 3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied aan de Paalderweg is gesitueerd in de Lithse polder in het buitengebied van de gemeente Oss. Het agrarisch gebied wordt ingesloten door de kernen Maren-Kessel, Lith en Lithoijen aan de noordzijde, waterloop de Hertogswetering aan de oost- en zuidzijde en rivier de Maas aan de westzijde. Het gebied komt voort uit de ruilverkaveling. De directe omgeving heeft een open karakter met relatief weinig bebouwing en beplanting. Aan de Paalderweg zijn enkele veehouderijen gelegen die hier in het verleden in het kader van de ruilverkaveling zijn gevestigd. Het karakter van het ruilverkavelingsgebied komt tot uitdrukking in een rationele en rechtlijnige verkaveling van het agrarisch cultuurlandschap. De Paalderweg is een erftoegangsweg die deel uitmaakt van de regionale wegenstructuur.

Het plan leidt tot een bestemming van het bestaande gebruik. De agrarische functie van het gebied wordt op deze manier verder versterkt en behouden. Deze uitbreiding past binnen de bestaande ruimtelijk-functionele karakteristiek.



Figuur 8: Situering Paalderweg 5 te Maren-Kessel

#### 3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordwesten van de locatie is het Natura2000 gebied 'Uiterwaarden Waal' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Habitat- en Vogelrichtlijngebied bedraagt respectievelijk circa 5.500m. en 3.000 m.

Het plan voor het vergroten van het bouwvlak leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen het bedrijf en het gebied, waardoor er geen sprake is van directe effecten in de zin van areaalverlies of betreding.

Het plan biedt ontwikkelingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een toename van dieren en daarmee samenhangende milieueffecten op het beschermde gebied. Door de toename van het aantal dieren zal de ammoniakemissie vanuit de inrichting toenemen. Hierdoor zal de ammoniakdepositie op het stikstofgevoelige deel van het Habitatgebied Kil van Hurwenen in geringe mate toenemen, aangezien de afstand 5.500 m. bedraagt. Voor deze toename zal een natuurbeschermingswetvergunning worden aangevraagd, waardoor de toename van ammoniak gesaldeerd wordt.

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: Een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig;
- beschermingsniveau 2: Een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten;
- beschermingsniveau 3: De streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik als cultuurgronden. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 153-420). Middels figuur 7 zijn deze gegevens weergegeven. De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. De uitbreiding van het bouwblok vindt plaats op intensief gebruikt agrarisch cultuurlandschap. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

153-420	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels
Rode-Lijstsoorten	2					17
Ffwet soorten tabel 1	1				4	
Ffwet soorten tabel 2+3						
Ffwet vogels						65
Hrl soorten bijlage II						
Hrl soorten bijlage IV						
aantal soorten	191				4	65
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	slecht/goed
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 9: Rapportage Natuurloket

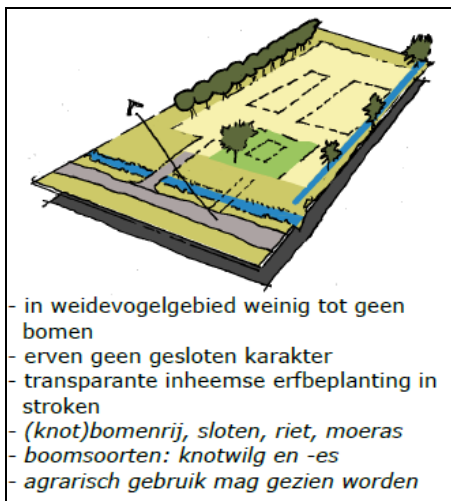
Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

Door de nieuwe bebouwing landschappelijk in te passen wordt bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze landschappelijke inpassing is gebaseerd op het stimuleringskader beeldkwaliteit buitengebied Lith. Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Lithse polder'. Kenmerkende landschappelijke elementen in dit deelgebied zijn openheid, grootschaligheid, noordzuid slagverkaveling, eendenkooien. Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing op erf-niveau zijn gedefinieerd zoals in onderstaande uitsnede van het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente.



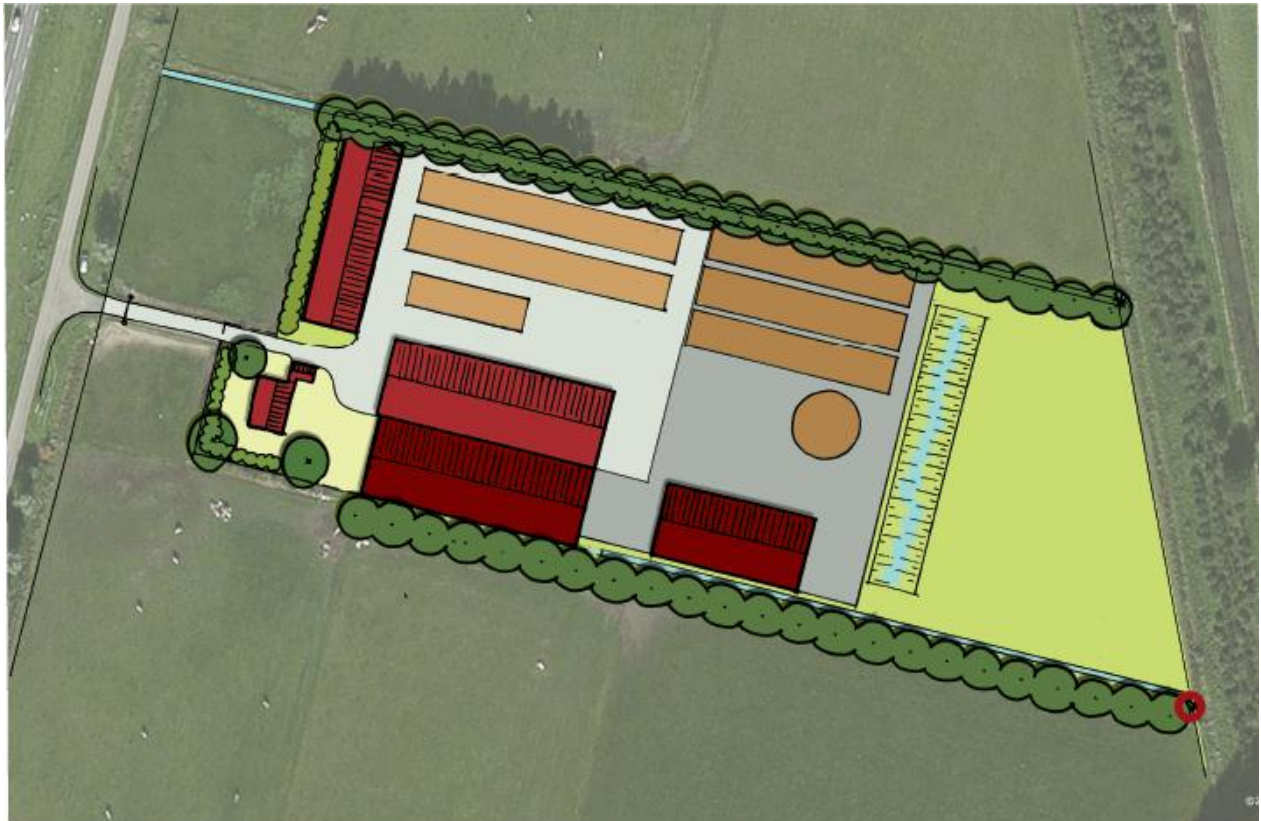
Figuur 10 uitsnede Beeldkwaliteitsplan

Binnen het landschappelijke inrichtingsplan zijn deze richtlijnen als volgt opgenomen:

- streekeigen beplanting;
- open karakter van erf;
- versterking langwerpige kavelstructuur door rijbeplanting op kavelgrens;
- beplanting volgt kavelstructuur;
- zichtlijnen naar achterliggende landschap blijven behouden.

Op onderstaande schets is de nieuwe situatie ingetekend. Het erfbeplantingsplan is tevens opgenomen in de bijlage.





*Figuur 11 Landschappelijke inrichtingsschets*

De uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan zal worden geborgd middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

### 3.4 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap 'Beerse en Baardwijkse Overlaat'. Dit landschap kenmerkt zich door een open landschap en de aanwezigheid van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen en terpen. Bij het ontwerp van de landschappelijk inpassing is terdege rekening gehouden met de openheid van het gebied en zal het bedrijf niet ingesloten worden door opgaande groensingels, maar zal er sprake zijn van een open erf, waardoor de kenmerkende openheid van het gebied niet verloren gaat.



*Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010*

---

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten. Aan het deel van het plangebied waar de bedrijfsuitbreidingen plaatsvinden is een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend. De oostzijde van het bouwblok heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze is tevens opgenomen als dubbelbestemming in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Lith 2013. Wanneer er gedurende de uitvoering van de grondwerkzaamheden waardevolle archeologische resten worden gevonden, dient dit gemeld te worden. Vooronderzoek is op basis van de lage verwachtingswaarde niet noodzakelijk. De ontwikkeling valt onder de vrijstellingsgrens die geldt voor gebieden met een lage verwachting.

### **3.5 Mobiliteit en parkeren**

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Paalderweg. Dit is een erftoegangsweg die deel uitmaakt van de regionale wegenstructuur. De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd en het plan (de uitbreiding van de ligboxenstal en de bijbehorende voorzieningen) leidt niet tot significant extra verkeersbewegingen.

### **3.6 Technische infrastructuur**

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (gas, water en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

---

## **4. MILIEUASPECTEN**

### **4.1 MER plicht**

Het plan ziet op de uitbreiding van grondgebonden agrarisch bedrijf met minder dan 200 melk- en kalfkoeien . Dit maakt dat het plan niet MER (beoordelings)plichtig is.

### **4.2 Bodem**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Bij gronden die altijd als landbouwgrond gebruikt zijn en onbebouwd zijn, is er meestal sprake van een onverdachte situatie. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er alleen maar dierenverblijven worden opgericht of ruimtes waar geen mensen verblijven. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval gaat het om een bouwvlakaanpassing voor het uitbreiden van een ligboxenstal, een drietal sleufsilo's, een mestsilo en een opslagloods. De silo's en loods zijn niet bedoeld voor het verblijf van mensen. Door de Animal Sciences Group van de WUR zijn kengetallen geproduceerd op basis waarvan een verblijftijd van meer dan 2 uur per dag wordt verondersteld. Bij een bedrijfsuitbreiding met een stal van meer dan 500m<sup>2</sup> van een bedrijf met melkvee (melkrobot aanwezig) en bijbehorend jongvee wordt het verblijf op meer dan 2 uur per dag gesteld. Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een melkveebedrijf met een ligboxenstal van 500 m<sup>2</sup>. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **4.3 Geluid**

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De bestaande bedrijfswoning blijft op dezelfde locatie gesitueerd. De geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is middels het Besluit Landbouw verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat hier redelijkerwijs aan voldaan kan worden. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

### **4.4 Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Voor wat betreft veehouderijen is vooral de uitstoot van fijn stof (PM10) van belang. Op basis van de melding in het kader van het Besluit Landbouw mag ter plaatse rundvee gehouden worden. Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 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 betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Gezien de

---

beperkte toename van de emissie van fijn stof (11,3 kg) en het ontbreken van gevoelige objecten in de nabijheid (>500 m.) mag op basis van de Handreiking fijn stof en veehouderijen geconcludeerd worden dat de toename van de uitstoot van fijn stof niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

#### **4.5 Externe veiligheid**

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich binnen het plangebied geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor het plan. In de omgeving van de beoogde locatie zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Wel loopt er ten oosten van de planlocatie een buisleiding. Aangezien er ter plaatse van de buisleiding geen graafwerkzaamheden plaatsvinden ten behoeve het plan, leidt de aanwezigheid van de leiding niet tot beperkingen.

Volgens de 'Signaleringskaart Externe Veiligheid Oss 2010' bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. De gewenste uitbreiding leidt echter niet tot de aanwezigheid van meer mensen in het plangebied. Er is derhalve geen sprake van een groepsrisico op basis van de vuistregels PGS-3. De voorgenomen ontwikkeling heeft namelijk geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Zie tevens bijgevoegd advies van de Brandweer regio Brabant- Noord d.d. 3-8-2012.

#### **4.6 Geurhinder**

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot geurgevoelige objecten zoals woningen. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat bij de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor rundveehouderijen geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand tot geurgevoelige objecten. Deze afstanden bedragen 100 meter tot de bebouwde kom en 50 meter tot geurgevoelige objecten in het buitengebied. Aangezien er binnen een straal van 100 meter geen andere bebouwing aanwezig of voorzien is, kan voldaan worden aan deze afstanden.

#### **4.7 Ammoniak**

Binnen een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare gebieden gelden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) beperkingen voor veehouderijen. De locatie is gelegen op een afstand van circa 5.000 meter ten opzichte van een voor verzuring gevoelig gebied, de Nulandsche Heide. Gezien de afstand ten opzichte van dit zeer kwetsbare gebied geldt op basis van de Wav dat er in principe geen beperkingen zijn ten aanzien van het ammoniakemissieplafond.



## 5. WATERPARAGRAAF

### 5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Oss is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

### 5.2 Waterhuishoudkundige situatie omgeving

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Hertogswetering. De locatie is gesitueerd in een gebied waar soms kwel plaatsvindt. De locatie bevindt zich niet in een waterwingebied. Ten westen van het plangebied ligt een Leggerwatergang en een Keur Beschermingsgebied (Wildsedijk). Het meest westelijke deel van het plangebied bevindt zich in de buitenbeschermingszone van deze waterkering (zie tevens uitsnede Watertoets waterschap Aa en Maas). De bestaande noordelijke en zuidelijke kavelsloten zijn afgedamd en lopen niet rechtsreeks over in de westelijke leggerwatergang. De nieuw aan te leggen retentievoorziening die ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak zal worden aangelegd, is een geïsoleerde voorziening. De bodem bestaat uit licht kleigronden (type Rn94C, kalkloze poldervaaggronden) met een gemiddelde grondwaterstand (80 - 160 cm -mV). Gezien deze GHG kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is.



*Figuur 13 uitsnede Keurkaart waterschap Aa en Maas*

### 5.3 Beleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen

- waterschapsbelangen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten is onder meer opgenomen in het waterplan 'Water in Oss' en het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Oss 2004- 2010' komt hierna aan de orde.

#### **5.4 Waterhuishoudkundige situatie plangebied**

##### Scheiding van vuil en schoon hemelwater

Ter plaatse waar de uitbreiding van het bouwvlak voorzien is, is nu onbebouwd weiland. Het water dat hier valt dringt rechtstreeks de bodem in. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater dat op het dak valt van uit te breiden ligboxenstal gescheiden opgevangen in een hiervoor aangelegde retentievijver of afgevoerd via omliggende waterlopen. Een deel van het hemelwater dat op daken en erfverharding valt wordt afgevoerd via kolkjes en via rechtstreekse afvloeiing naar het grondwater. Er mag geen verontreinigd erf- of afspolwater op het oppervlaktewater worden geloosd. Het bedrijfsafvalwater wordt opgevangen in putten onder de stallen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het riool. Door de uitbreiding kan de vuilwaterafvoer naar de gemeentelijke riolering toenemen, eventuele aanpassingen aan de aansluiting of het gemeentelijk rioleringsstelsel zijn voor kosten van de initiatiefnemer. Bij de verdere uitwerking van het plan dient de aansluiting van de vuilwaterafvoer op het gemeentelijk rioolstelsel in overleg met de gemeente Oss (afdeling beheer) worden besproken en verder worden uitgewerkt.

Bij nieuwbouw van veehouderijen geldt het Lozingenbesluit Open teelt en Veehouderijen. Dit besluit wordt opgenomen in het Activiteitenbesluit. Bij het realiseren van kuilvoeropslag voorzieningen dient aan deze kwaliteitsregeling te worden voldaan. Het afvalwater vanuit de voederkuilen dient te worden opgevangen in een opvangput en daarna te worden opgeslagen of uitgereden over het land. Voor de sleufsilos wordt voorzien in de opvang van het perssap, dat gescheiden wordt opgevangen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunningprocedure gedaan te worden.

##### Hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren

Hergebruik van hemelwater is lastig te realiseren bij een veehouderij. Ter plaatse wordt een retentievijver aangelegd. Tevens wordt de bestaande perceelsloot verbreed zodat overtollig hemelwater kan worden afgevoerd.

##### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en -stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en -stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Aangezien het plan voorziet in een toename van verhard oppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> (ca. 5500 m<sup>2</sup>), worden er door het waterschap eisen gesteld aan retentie.

Voor de afkoppeling van schoon hemelwater wordt een retentievijver aangelegd. Deze vijver watert niet direct af op het hoofdsysteem. Met behulp van de zogenaamde HNO tool van het waterschap is berekend dat voorzien dient te worden in een bergingscapaciteit van 280 m<sup>3</sup> met een sloot of retentievijver bij een T=10 scenario. Zie tevens zienswijze waterschap in de bijlage.

Op basis van de beschikbare grondwatergegevens wordt verwacht dat de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied tot circa 0,8 m -mv. kan stijgen. De bergingscapaciteit moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80 cm-mv gerealiseerd worden.

---

#### Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Gezien de beperkte omvang van het plan en het perceel zijn er geen mogelijkheden om andere functies te ontwikkelen of combineren met de waterfunctie.

#### Voorkomen vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunning gedaan te worden.

#### Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

#### Waterschapsbelangen

Op de locatie zijn geen verdere waterschapsbelangen in het geding. Voor zover er voor werken een Keurontheffing noodzakelijk is, zal deze aangevraagd worden bij het Waterschap.

### **5.5 Conclusie**

Met het plan voor de aanpassing van het bouwvlak kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het Waterschap Aa en Maas voor het duurzaam omgaan met water. Voor de benodigde compenserende waterberging zal een retentievijver met een bergingscapaciteit van minimaal 154 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd. Tevens zal de bestaande perceelsloot van 165 meter lang gelegen ten zuiden van het perceel met een meter worden verbreed. Hierdoor wordt circa 286 m<sup>3</sup> water geborgen. Waterschap Aa en Maas heeft per brief van 11 september 2012 positief gereageerd op het plan. De brief is opgenomen in de bijlage. De zienswijze van het waterschap (d.d. 15 januari 2013) op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lith-2013' voor de locatie is tevens opgenomen in de bijlage.

---

## 6. AFWEGINGEN

Aan de hand van de analyse van het project, de omgeving waarin dit project gesitueerd is en de relevante beleidskaders, kan de volgende afweging gemaakt worden omtrent de uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de Paalderweg 5 te Maren-Kessel:

- De aanpassing van het bouwvlak past binnen het ruimtelijke en planologisch beleid van zowel provincie als gemeente;
- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor gunstige locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse (agrarisch buitengebied);
- het plan heeft vanwege het kleinschalige karakter geen significante effecten op beschermde gebieden (Natuurbeschermingswet) of soorten in het kader van de Flora- en faunawet;
- het plan is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan;
- het plan bevindt zich binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden door het plan niet geschaad. Het is niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren;
- en een het initiatief leidt niet tot ongewenste verkeerseffecten en past binnen het verkeersbeeld ter plaatse;
- het initiatief kan eenvoudig aangesloten worden op de bestaande (technische) infrastructuur;
- agrarische bedrijven worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd;
- milieuaspecten leveren geen belemmeringen op voor de vergroting van het bouwvlak. Voldaan kan worden aan de randvoorwaarden vanuit geurhinder, ammoniak, luchtkwaliteit en geluidhinder;
- waterhuishoudkundig treden er geen relevante effecten op doordat de aanpassing plaats kan vinden binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water, onder meer door afkoppeling van het schone hemelwater, verbreding van een bestaande perceelsloot en de aanleg van een retentievijver.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is.



---

**BIJLAGE: AAB ADVIES**

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

*Uw kenmerk*  
e-mail, E. Broeksteeg

*Ons nummer*  
BA 8702

*Datum*  
11 september 2012

*Behandeld door*  
H. Gerlings/TS

*Onderwerp*

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 augustus 2012, inzake het verzoek van de heer Th. Brekelmans, Paalderweg 5 te Maren-Kessel, delen wij u het volgende mede.

Op 28 augustus 2012 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie Paalderweg 5 te Maren-Kessel bezocht. Op basis van overleg met de aanvrager, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Th. Brekelmans (47 jaar) exploiteert met zijn echtgenote A. Brekelmans (42 jaar) aan de Paalderweg 5 een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is gevestigd op een eigendomskavel van 21 ha. De bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfswoning, een ligboxenstal, veldschuur annex jongveestal en voeropslagen merendeels in de vorm van kuilplaten. De ligboxenstal dateert uit eind jaren tachtig en is in 2001 verlengd, waardoor de huidige stalcapaciteit circa 130 melkkoeien bedraagt. Enkele jaren later is de veldschuur verlengd en in 2010 zijn aan de achterzijde van het bedrijf twee sleufsilos buiten het bouwblok aangelegd.

Op het bedrijf worden circa 140 melkkoeien en circa 130 stuks jongvee gehouden. Enkel het oudere jongvee wordt momenteel beweid. Het veldwerk wordt grotendeels uitbested. In totaal behoort 65 ha cultuurgrond bij het bedrijf. Dit betreft, naast 26 ha eigendom, 25 ha reguliere pachtgrond en een 14-tal ha huurgrond. Aan de achterzijde van het bedrijf is 11 ha pachtgrond gelegen en aan de overzijde van de Paalderweg is 7 ha gelegen.

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwblok van 1 ha tot 1.9 ha. Qua bouwplan wordt uitgegaan van de bouw van een ligboxenstal, een veldschuur en een mestsilos. Verder wordt uitgegaan van het situeren van de beide in 2010 aangelegde sleufsilos in het bouwblok, de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit middels het verlengen van deze sleufsilos en het aanleggen een extra voeropslag.

Toegelicht werd dat de bouw van de mestsilos gezien moet worden in samenhang met het in de toekomst wellicht scheiden van mest.

Voor de te bouwen stal is een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding en is reeds een melding gedaan in het kader van de Verordening Stikstof. In deze stal zullen naast ligboxen een 28-stands draaimelkstal worden ingericht. Middels deze uitbreiding wordt de stalcapaciteit uitgebreid tot 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee.

bezoekadres:  
Hintham 156  
5246 AK Rosmalen

postadres:  
Postbus 1153  
5200 BE 's-Hertogenbosch

[www.AABbrabant.nl](http://www.AABbrabant.nl)  
[info@AABbrabant.nl](mailto:info@AABbrabant.nl)

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Paalderweg 5 te Oijen wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwblok. Op de situatietekening wordt uitgegaan van een zodanige begrenzing van het bouwblok dat de landschappelijke inpassing binnen het bouwblok kan worden gesitueerd.

Ten aanzien van het grondgebonden karakter van het bedrijf merkt de Adviescommissie op dat in de Verordening Ruimte begripsbepalingen zijn opgenomen van 'grondgebonden veehouderij' en van 'intensieve veehouderij'. Intensieve veehouderij wordt omschreven als 'een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens- vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij'.

Tegen de achtergrond van het hierin gestelde constateert de Adviescommissie dat de huidige bedrijfsvoering en de bedrijfsvoering na uitbreiding ervan gekwalificeerd kan worden als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De Adviescommissie is van oordeel dat de voorgestelde bedrijfsmatige voorzieningen in verhouding staan tot de toekomstige stalcapaciteit, en dat deze voorzieningen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE  
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings  
secretaris

---

**BIJLAGE:    ADVIES BRANDWEER (EXTERNE VEILIGHEID)**





# BRANDWEER

Gemeente Oss  
 Ruimtelijke ontwikkelingen Landelijk gebied  
 t.a.v. E Broekstreeg  
 Postbus 5  
 5340 BA Oss

Postbus 218  
 5201 AE s-Hertogenbosch  
 Telefoon 088-0208208  
 info@brwbn.nl  
 www.brandweer.nl/brabant-noord

GEMEENTE OSS	
Codennr.:	- 1.731.212
Corr.nr.:	467086
Datum	- 3 AUG 2012
Verblijft.	SKOL

Datum 02 augustus 2012  
 Onze referentie 332  
 Uw referentie  
 Zaaknummer -  
 Onderwerp EV advies Paalderweg 5 Maren Kessel

Behandeld door P de Kort  
 Telefoon 088-0208241  
 E-mail risicobeheersing.domein@brwbn.nl

Geachte mevrouw Broeksteeg,

Op 17 juli ontving ik van u een verzoek om advies over het aspect Externe Veiligheid t.b.v. een nieuwe ontwikkeling, het vergroten van een bouwblok waardoor het mogelijk wordt om enkele agrarische bouwwerken op te richten dan wel uit te bereiden. De gewenste uitbreiding leidt niet tot de aanwezigheid van meer mensen in het plangebied.

Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en een hoge druk aardgasleiding.

Ik acht een advies voor dit plan niet noodzakelijk omdat er geen sprake is van een groepsrisico<sup>1</sup> en de voorgenomen oprichting geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de beide risicobronnen.

**Conclusie:** Er zijn geen belemmeringen om de gewenste ontwikkeling toe te staan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met dhr. P de Kort, Brandweer Brabant Noord, afdeling risicobeheersing, te bereiken onder telefoonnummer 088-0208241.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord,  
 de Specialist Risico's en Veiligheid

P de Kort

<sup>1</sup> Op basis van vuistregels PGS-3

---

**BIJLAGE:     ADVIES WATERSCHAP AA EN MAAS EN ZIENSWIJZE  
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED LITH 2013**

Pettelaarpark 70  
5216 PP, 's-Hertogenbosch  
Postbus 5049  
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66  
F 073 615 66 00  
E watertoets@aaenmaas.nl  
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Oss  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Landelijk gebied  
T.a.v. mevrouw Broeksteeg  
Postbus 5  
5340 BA OSS

Datum 13 augustus 2012  
Ons zaaknummer 154497  
Ons kenmerk  
Uw kenmerk e-mail d.d. 17 juli 2012  
Doorkiesnr. (073) 615 8225 / A. Thomas  
Onderwerp wateradvies ruimtelijke onderbouwing  
'Paalderweg 5 te Maren-Kessel'

Geachte mevrouw Broeksteeg,

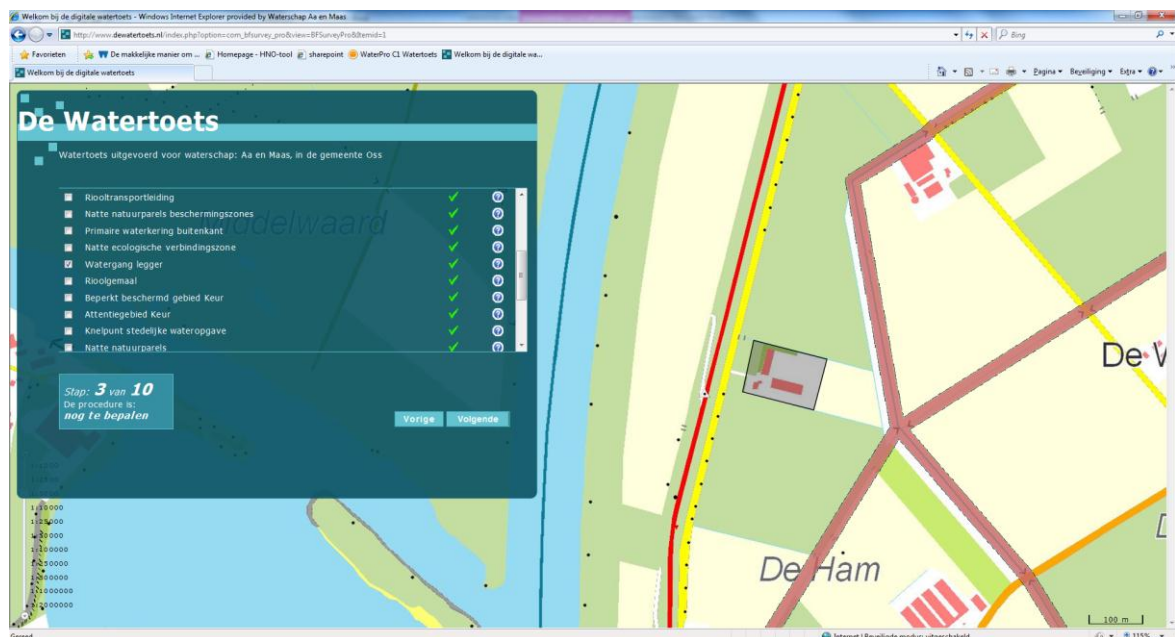
Per e-mail d.d. 17 juli jl. heeft u ons in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ruimtelijke onderbouwing 'Paalderweg 5 te Maren-Kessel', ten behoeve van een opname in het te herziene bestemmingsplan 'Buitengebied' (bestemmingsplan 'Buitengebied Lith-2013').

### Het plan

Het plan betreft de uitbreiding van een ligboxenstal en bijbehorende voorzieningen. Bij het plan hoort ook een erfbeplantingsplan.

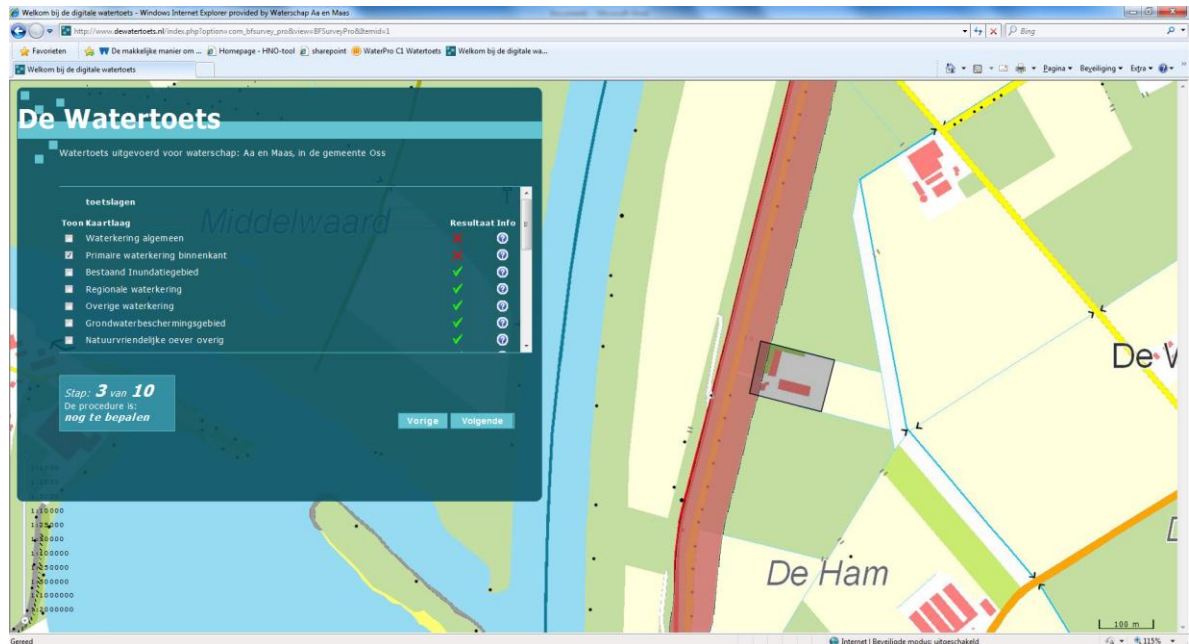
### Ons advies

De sloten die het plangebied in het noorden en zuiden begrenzen, lopen in westelijke richting via een andere korte slootverbinding over in een leggerwatergang (zie figuur onder).



De aanleg van een geïsoleerde waterbergingsvoorziening heeft onze voorkeur. Voor het aanbrengen van een waterbergingsvoorziening in één van beide perceelsslotten, dient deze te worden afgedamd. Zonder afdamconstructie wordt het hemelwater immers onvertraagd afgevoerd op de leggerwatergang.

Verder ligt het erfbeplantingsplan gedeeltelijk binnen een buitenbeschermingszone van een primaire waterkering (zie figuur onder).



Wij verzoeken u hierover, voorafgaand aan de watervergunningsaanvraag, af te stemmen met onze collega: de heer K. Peters (073 - 615 66 66; [kpeters@aaenmaas.nl](mailto:kpeters@aaenmaas.nl)).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer Thomas via telefoonnummer (073) 615 82 25, of per e-mail: [athomas@aaenmaas.nl](mailto:athomas@aaenmaas.nl).

Hoogachtend,  
Het dagelijks bestuur,  
namens deze,  
hoofd Afdeling Planadvies en Vergunningen,

Ir. C.T.G. van Bentveld





Gemeente Oss  
Afdeling SROL  
T.a.v. de heer R. van den Broek  
Postbus 5  
5340 BA OSS

GEMEENTE OSS							
Codenr.:	1731.212						
Corr.nr.:	442153						
Datum	16 JAN 2013						
Verblijpl. Bestuurder	Rg						
Kopie	B	S	1	2	3	4	5

Datum 15 januari 2013

Ons kenmerk 335212

Doorkiesnr. 073 61 58 225 / Arthur Thomas

Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan  
'Buitengebied Lith-2013', gemeente Oss

Geachte heer Van den Broek,

Per e-mail van 5 december 2013 heeft u ons op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'. Hierbij ontvangt u onze zienswijze.

### De zienswijze

Wij danken u voor de aangebrachte wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ons wateradvies van 21 maart 2012. Wij hebben nog een aantal aanvullende verzoeken/opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan en diverse bijbehorende ruimtelijke ontwikkelingen (ruimtelijke onderbouwingen).

### Waterbeheerplan

Wij verzoeken u te refereren aan ons 'Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas'.

### RWZI

Wat betreft de RWZI te Oijen zijn de contouren van de aanwezige natuurbestemming (noordzijde) en groenbestemming (zuidzijde; omgezet in bedrijfsbestemming) aangepast, om ontwikkelingen in de nabije toekomst mogelijk te maken. Wij verzoeken u aanvullend, om de planregels voor de bestemming 'Bedrijven (specifieke vorm wz; waterzuivering)' te verruimen voor de bouw van silo's tot 20m, waarin biogas kan worden opgeslagen. Zie hiertoe als voorbeeld artikel 5.2.3, lid f, sub 2, waar voor 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek' iets soortgelijks is geregeld.

Wij hebben in mei 2012 via een separate brief ('principeverzoek slibvergistingsinstallatie') hierom verzocht, maar dit verzoek was niet opgenomen in het wateradvies dat 2 maanden daarvoor was verstuurd.



### *Primaire waterkering*

Op basis van artikel 2.3.3, lid 2 van het Barro, dienen naast de kernzone ook de beschermings- en buitenbeschermingszones van primaire waterkeringen op de verbeeldingen van bestemmingsplannen te worden opgenomen. Wij verzoeken u om de contouren van de primaire waterkering (dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering') hiertoe alsnog op de verbeelding met de buitenbeschermingszones te verruimen. Ook vragen wij u om de paragrafen 4.5 en 7.3.3 in de toelichting voor dit specifieke onderdeel tekstueel aan te passen, conform de hiervoor genoemde systematiek.

### **Ruimtelijke ontwikkelingen**

#### *Algemeen*

Verhardingstoename en -afkoppelingen zijn watervergunningvrij tot 2.000m<sup>2</sup>. Toch adviseren wij om zoveel mogelijk te voorzien in een waterbergings-/infiltratievoorziening. Daarbij zijn uitstroombouwwerken in leggerwatergangen vergunningplichtig, ongeacht de grootte van de voorziening waaruit het af te voeren hemelwater afkomstig is.

#### *Hertog Janstraat 53                      Lith*

Voor deze ontwikkeling adviseren wij te voorzien in een waterbergings-/infiltratievoorziening van 75m<sup>3</sup>. Aangegeven is dat binnen de inrichting procesafvalwater van de mestverwerking geloosd zal worden op een bestaande sloot. Hiervoor zal een watervergunning worden aangevraagd. Vermoedelijk overbodig om te melden, maar een vervuiling van het oppervlaktewater zullen wij niet toegestaan. Wij adviseren de initiatiefnemer om in een vroeg stadium via ons Waterwetloket (zie einde brief voor contactgegevens) contact met één van onze vergunningverleners hierover op te nemen. Dit om zoveel mogelijk duidelijk vooraf te creëren over wat wij wel en niet toestaan.

#### *Bernhardweg 31b                      Oijen*

Wij adviseren voor de kapschuur uit te gaan van een wateropgave van 15mm/m<sup>2</sup> (geen verhardingstoename maar 'herontwikkeling').

#### *Lutterweg 11                              Oijen*

Wij adviseren te voorzien in een waterberging die 362m<sup>3</sup> groot is. Wij hebben geen bezwaar tegen berging in een bestaande sloot, maar adviseren dit met goedkeuring van de mede-eigenaar, voor zover van toepassing, te doen. De sloot dient te worden afgedamd, omdat anders min of meer sprake is van een onvertraagde afvoer op de leggerwatergang. Een overstortconstructie op en een vertragende voorziening naar de leggerwatergang zijn toegestaan. In het laatste geval vragen wij er zorg voor te dragen dat de afvoercoëfficiënt van 0,87l/s/ha niet wordt overschreden.

#### *Kesselsedijk 16-Achterstraat Maren-Kessel*

Wanneer verhardingstoename actueel is/wordt, dient de ontwikkeling aan de Achterstraat hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld.

#### *Tiendweg 5                                Lithoijen*

Wij hebben geen bezwaar tegen 163m<sup>3</sup> berging in een bestaande sloot, maar adviseren dit, voor zover van toepassing, met goedkeuring van de mede-eigenaar te doen.

#### *Batterijstraat 23 en 23a              Lithoijen*

De wateropgave voor 2.000m<sup>2</sup> verhardingstoename ontbreekt. Deze bedraagt voor deze locatie 96m<sup>3</sup>. In het geval van afvoer via het bestaande slotenstelsel, adviseren wij de sloot af te dammen met goedkeuring van de eventuele mede-eigenaar. Hierbij dient de afvoercoëfficiënt van 0,67l/s/ha niet te worden overschreden.

Passage mr. coothstr.  
46 opgenomen in  
toetsoverzicht r.o.b.

dd 16-1-2013 EB

*Mr. van Coothstraat 46 Lith*

De wateropgave bedraagt op basis van onze HNO-tool ([www.aae.nl](http://www.aae.nl)) 3. In het plan is gerekend met een oude norm van 27,3mm, die niet meer wordt gebruikt (bij T=20 t.p.v. minst gunstige scenario voor een bui T=10+10%). Mocht de zaksloot rechtstreeks in verbinding komen te staan met de sloot aan de Mr. Van Coothstraat, dan adviseren wij een vertragende voorziening tussen beide sloten aan te brengen en daarbij een afvoercoëfficiënt van 0,33l/s/ha als bovengrens te hanteren. Even verderop staat de sloot namelijk in verbinding met een leggerwatergang.

*Hoogveldsestraat 11 Oijen*

Wij adviseren een bergingsvoorziening aan te leggen gedimensioneerd op basis van 15mm/m<sup>2</sup> afgekoppeld oppervlak. Bij een eventueel vertraagde afvoervoorziening op de oostelijk gelegen leggerwatergang, verzoeken wij om de afvoercoëfficiënt van 0,87l/s/ha in acht te nemen.

*Vorstweg 7 Maren-Kessel*

Wij adviseren de berging van 125m<sup>3</sup> in een bovengrondse voorziening te laten plaatsvinden. Dit, omdat dit qua beheer het eenvoudigst en goedkoopst is. Het is aan de initiatiefnemer om hier een beslissing over te nemen. Berging in een leggerwatergang staan we in ieder geval niet toe. Berging in een bestaande sloot is mogelijk, maar we adviseren dit dan met goedkeuring van een eventuele mede-eigenaar te doen. Deze dient vanwege de aansluiting op een leggerwatergang te worden afgedamd met een vertragende afvoerconstructie, waarbij een afvoercoëfficiënt van 0,43l/s/ha als bovengrens in acht dient te worden genomen.

*Weisestraat 35 Lithoijen*

Als de sloot in direct in verbinding komt te staan met de leggerwatergang, verzoeken wij om een vertragende voorziening aan te brengen, zodanig dat de afvoercoëfficiënt van 0,67l/s/ha niet wordt overschreden.

*Kesselseweg 9 Maren-Kessel*

Wij adviseren om een bergingsvoorziening aan te leggen om te voorkomen dat onze RWZI onnodig wordt belast met hemelwater. Mocht er alsnog voor worden gekozen om vertraagd af te voeren op een leggerwatergang, dan dient de afvoercoëfficiënt van 0,87l/s/ha niet te worden overschreden.

*Paalderweg 5 Maren-Kessel*

De uitgangspunten van het bouwplan zijn veranderd: van 3.000 naar 5.500m<sup>2</sup> verhardingstoename. Hierdoor bedraagt de wateropgave niet 154m<sup>3</sup> maar 280m<sup>3</sup>.

*Kesselseweg 16 Maren-Kessel*

Qua verbreding van de watergang om de extra hoeveelheid afstromend hemelwater ten gevolge van de ontwikkeling in te bergen, gaan wij er vanuit dat het de sloot (niet-leggerwatergang) direct ten zuiden van het bouwblok betreft.

*Kesselseweg 9a-11 Maren-Kessel*

Aan de wijziging van het bouwblok verbinden wij geen wateropgave. Zodra de ontwikkeling actueel wordt, dient deze hydrologisch neutraal plaats te vinden. Wij adviseren onze HNO-tool te gebruiken voor de berekening van de wateropgave. Mocht een vertragende afvoervoorziening naar de leggerwatergang worden aangebracht, dan dient een afvoercoëfficiënt van 0,43l/s/ha te worden gehanteerd.

*Oijense Benedendijk 42*      *Oijen*

Verbouwplannen in de beschermingszone van een primaire waterkering zullen wij om stabiliteitsredenen toetsen aan onze Keur. Het graven van een vijver staan wij ter plekke niet toe. Wij verzoeken de initiatiefnemer, voorzover dit nog niet is gedaan, om hiertoe in een vroeg stadium contact op te nemen met de heer Van der Ven (dijkadviseur; 073 615 68 08).

*Beatrixweg 2-2a*      *Oijen*

Kwantitatieve gegevens ontbreken aan het plan. Wij verzoeken deze alsnog in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen en hier een wateropgave van af te leiden voor een bergingsvoorziening. Verder verzoeken wij u, indien van toepassing, rekening te houden met onze plaatselijk aanwezige riooltransportleiding en bijbehorende vrijwaringszone van 2x3,5m, gemeten vanuit het hart van de leiding. Wij dienen namelijk te allen tijde beheer aan deze leiding uit te kunnen voeren als dit noodzakelijk is.

*De Lithse Ham 10*      *Lith*

Wij hebben geen opmerkingen op het plan maar adviseren om de ontwikkeling ook af te stemmen met Rijkswaterstaat, voor zover dit nog niet is gedaan.

*De Lithse Ham 10a*      *Lith*

Ook op dit plan hebben wij geen opmerkingen maar adviseren eveneens om de ontwikkeling af te stemmen met Rijkswaterstaat, voor zover dit nog niet is gedaan.

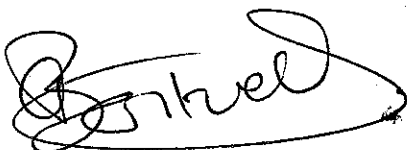
*Lithsedijk ongenummerd (schokkermuseum)*      *Lith*

Voor een eventuele steiger dient watervergunning te worden aangevraagd omdat het plan in de buitenbeschermingszone van primaire waterkering ligt. Verder adviseren wij u om de ontwikkeling af te stemmen met Rijkswaterstaat, voor zover dit nog niet is gedaan.

#### **Tot slot**

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over deze zienswijze, neem dan gerust contact op met de heer A. Thomas, bereikbaar via telefoonnummer 073 - 615 82 25. Het aanvragen van een watervergunning kan via Omgevingsloket online: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Voor aanvullende vragen kunt u contact opnemen met het Waterwetloket via [waterwetloket@aaenmaas.nl](mailto:waterwetloket@aaenmaas.nl) of telefoonnummer 073 615 8333.

Hoogachtend,  
Het dagelijks bestuur,  
namens deze,  
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,



ir. C.T.G. van Bentveld

---

**BIJLAGE:   LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN INCL KWALITEITSVERBETERING  
LANDSCHAP**



# BEPLANTINGSPLAN | PAALDERWEG 5 | MAREN-KESSEL



## Soorten en aantallen erfbeplanting

Het erf bevindt zich in de laaggelegen komgronden, met klei-klein op veen als bodemtype. De gemiddelde grondwaterstand is 60-80 cm beneden maaiveld. Hierbij hoort het bosgemeenschap Elzenrijk Essen-lepenbos. Het onderstaand beplantings-sortiment is daarop afgestemd.

## Struweel

Nieuwe aanplant over een afstand van in totaal ca. 170 m, in 2 rijen, plantafstand op 1,00 meter tussen de rij en 1,50 in de rij.

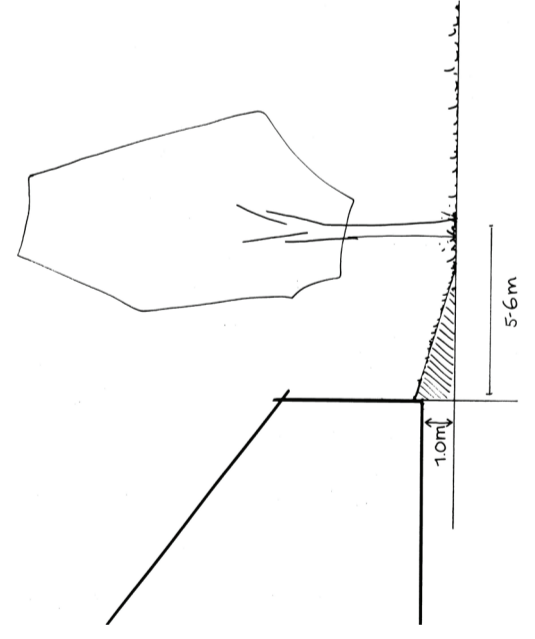
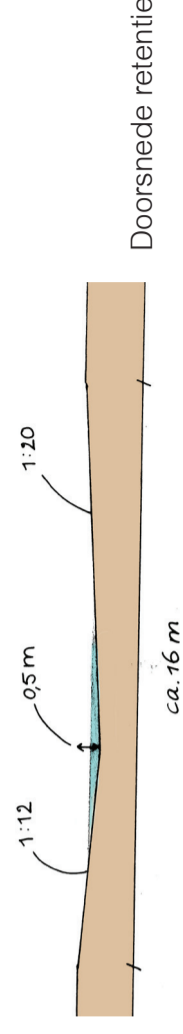
Sortiment	Maat	%
Crateagus monogyna	Eensijjige meidoorn	25%
Salix Cinerea	Grauwe wilg	25%
Viburnum opulus	Gelderse roos	15%
Ribes rubrum	Rode bes	15%
Euonymus Europeus	Kardinaalshoed	10%
Cornus Sanguinea	Rode Kornoelje	10%

## Boomsingel

Sortiment	Aantal	Maat	
Gewone es	Fraxinus excelsior	31 stuks	12-14

## Solitaire bomen in de voortuin

Gewone es of Zomereik of Gewone esdoorn	Fraxinus excelsior of Quercus robur	3 stuks	14-16 cm
	Acer pseudoplatanus		



	Bestaande bebouwing
	Bestaande verharding
	Bestaande beplanting
	Nieuwe bebouwing
	Nieuwe verharding
	Nieuwe beplanting (elzen)
	Retentie
	Stuw
	Nieuwe poort

**Brekelmans | Paalderweg 5, Maren Kessel**  
**Raming investering**

<b>aanleg</b>	<i>eenheid</i>	<i>hoeveel- heden</i>	<i>prijs per eenheid</i>	<i>totaal</i>	<i>norm</i>
verwijderen begroeiing > 5,00 m	are	1	€ 150,00	€ 150,00	werkelijke kosten
rooien bomen					
diameter 0,20-0,30 m	st	4	€ 30,00	€ 120,00	werkelijke kosten
diameter 0,30-0,50 m	st	6	€ 60,00	€ 360,00	
diameter 0,50-1,00 m	st	3	€ 125,00	€ 375,00	
leveren en plaatsen stuw					
schotbalkstuw inclusief bodem en taludvooziening	st	1	€ 2.000,00	€ 2.000,00	werkelijke kosten
leveren en plaatsen landbouwhek					
dubbele poort, eiken	st	1	€ 1.895,00	€ 1.895,00	werkelijke kosten
hoogte 1,20 m, vrije doorgang 4,00 m					
inclusief bijbehorende palen, fundering, hang- en sluitwerk					
Aanplant bosplantsoen	st	227	€ 1,58	€ 358,66	STIKA
Aanplant laanbomen	st	34	€ 60,62	€ 2.061,08	STIKA
Ontgraven retentiebekken en verbreden sloot	m3	280	€ 5,40	€ 1.512,00	STIKA
Richtbedrag hoogwaardige architectuur nieuwe bebouwing				€ 12.960,96	werkelijke kosten
<b>Totaal aanleg</b>				<b>€ 21.792,70</b>	

<b>beheer</b>	<i>eenheid</i>	<i>hoeveel- heden</i>	<i>prijs per eenheid</i>	<i>totaal</i>	<i>norm</i>
Struweelhaag 6 jaar	meter	170	€ 0,73	€ 124,10	STIKA
Landschapsboom diameter stam < 20 cm	st	34	€ 3,34	€ 113,56	STIKA
Retentiebekken	st	1	€ 136,00	€ 136,00	STIKA
Sloten	are	4,6	€ 8,45	€ 38,87	STIKA
Totaal beheer per jaar				€ 412,53	
<b>Totaal beheer voor 10 jaar</b>				<b>€ 4.125,30</b>	

<b>Waardevermindering</b>	<i>eenheid</i>	<i>hoeveel- heden</i>	<i>prijs per eenheid</i>	<i>totaal</i>	<i>norm</i>
Revitaliseringsgebieden Klei	m2	694	€ 3,00	€ 2.082,00	STIKA
<b>Totaal beheer voor 10 jaar</b>				<b>€ 2.082,00</b>	

<b>Totaal</b>	
aanleg	€ 21.792,70
onderhoud	€ 4.125,30
waardevermindering	€ 2.082,00
<b>eindbedrag</b>	<b>€ 28.000,00</b>