

# BESTEMMINGPSLAN

## Wijziging 1 – Buitengebied Lith - 2013

Toelichting





# **Toelichting**

**Wijziging 1 – Buitengebied Lith - 2013  
vastgesteld**

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding .....	3
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving .....	3
1.2	Begrenzing plangebied .....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan .....	3
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie .....	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis .....	5
2.2	Bestaande situatie .....	5
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan .....	6
3.1	Beoogde situatie .....	6
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek .....	6
3.3	Functionele karakteristiek .....	6
3.4	Verkeer en parkeren .....	6
3.5	Groen en water .....	6
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels .....	8
4.1	Algemeen .....	8
4.2	Regels .....	8
Hoofdstuk 5	Beleid .....	9
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid .....	12
Hoofdstuk 7	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	13
7.1	Inspraak .....	13
7.2	Vooroverleg .....	13

## BIJLAGEN

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

V.O.F. van den Hurk-Kosman exploiteert aan de Hertog Janstraat 52 te Lith een veehouderij. Er worden in de huidige situatie zowel vleesvarkens als melkgeiten met bijbehorende opfok gehouden. De initiatiefnemers zijn van plan om een nieuwe geitenstal, loods en luchtwasser te bouwen.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het uitsluitend toegestaan om geiten te houden binnen de - in het bouwvlak aangeduide - functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'. De plaats waar geitenstal gebouwd zal worden is geen functieaanduiding op de verbeelding aanwezig.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen toegevoegd.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied valt binnen het grondgebied van de gemeente Oss. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Lith, sectie G, nummers 875 en 876 en plaatselijk bekend als Hertog Janstraat 52 in Lith.



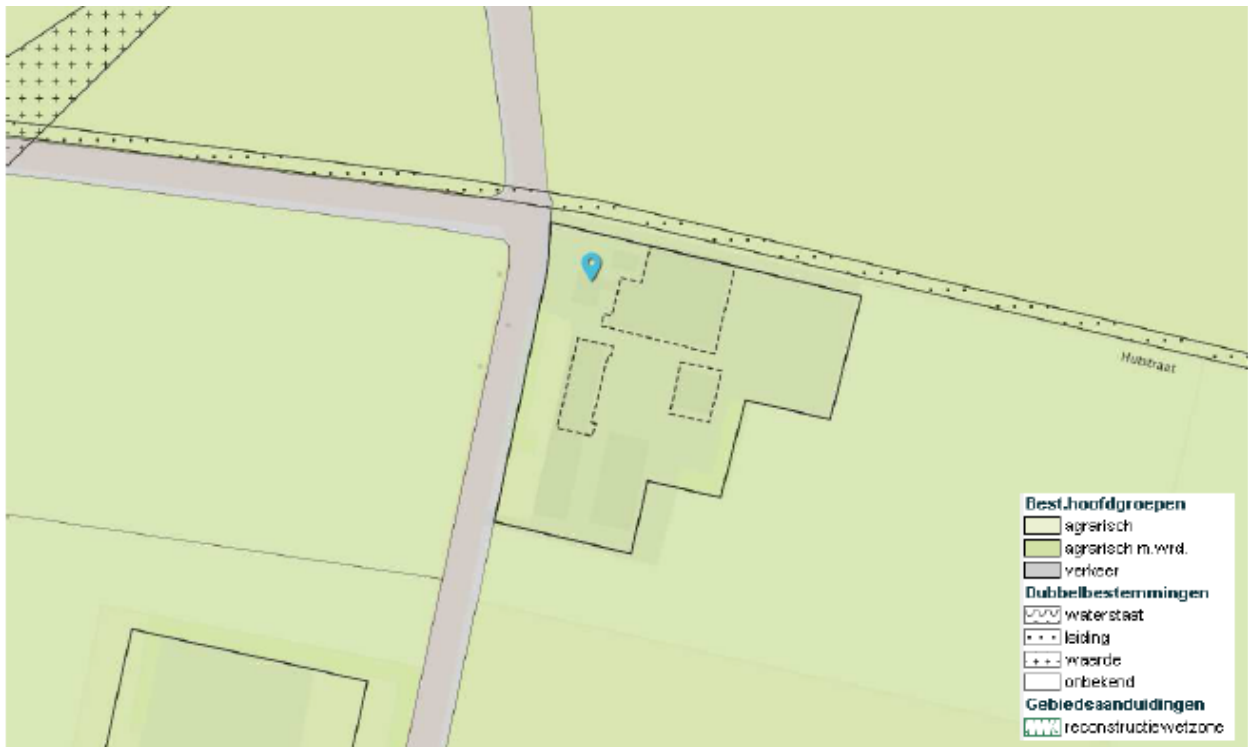
### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van voorliggend wijzigingsplan 'Wijziging 1 – Buitengebied Lith – 2013' geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'.

Het perceel Hertog Janstraat 52 in Lith heeft volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' (bouwvlak), met de functieaanduidingen 'intensieve

veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' en met de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'overig – Lithse polder'.

In artikel 37.11 (wijzigingen overig) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het laten vervallen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' en van de planregels waarin wordt verwezen naar deze aanduiding, onder gelijktijdige aanpassing van de begripsomschrijving voor 'grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'intensieve veehouderij', dusdanig dat geitenhouderij daar niet langer uitgesloten is.



## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Na de laatste ijstijd zette de rivier Maas in het 'rivierengebied' tijdens overstromingen zand en klei af. De grote zwaardere zand- (en klei) deeltjes werden dicht bij de oever afgezet. De kleine lichte kleideeltjes werden tijdens de overstroming op grotere afstand van de rivierbedding gedeponeed. Zo ontstonden de oeverwallen en de komgronden. Kenmerkend is de zonering van de verschillende landschapstypen parallel aan de rivier. Van noord naar zuid: de rivier met uiterwaarden, de oeverwal en de komgronden.

Het plangebied is gelegen in het komgebied. Diverse ruilverkavelingen veranderden de kavel- en afwateringsstructuur van het buitengebied ingrijpend. Zo werden in de jaren '50 de gebieden het Hoog Hemaal en het Laag Hemaal dooreen ruilverkaveling flink veranderd. In de jaren '60 kwam het Land van Megen aan de beurt. In de jaren '70/'80 ten slotte Midden-Maasland.

De planlocatie bevindt zich in het Hoog Hemaal. Met de ruilverkavelingen in de jaren '50 is ook de boerderij aan de Hertog Janstraat 52 gesticht. Het landschap is sinds de jaren '50 niet meer veranderd. Er hebben zich her en der nieuwe boerderijen gevestigd tot het begin van de 21<sup>e</sup> eeuw.

### 2.2 Bestaande situatie

Op de huidige boerderij wordt een varkenshouderij en geitenhouderij geëxploiteerd. In de vigerende situatie bestaat de inrichting uit de bedrijfswoning, een aantal vleesvarkensstallen, een potstal voor de geiten en een aparte afdeling voor opfokgeiten. Onderstaand een vooraanzicht vanaf de weg van de bestaande situatie.



## **Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan**

### **3.1 Beoogde situatie**

Met de beoogde situatie zal een nieuwe potstal gebouwd worden voor het houden van meer melkgeiten. Deze stal wordt compact gebouwd, namelijk tussen bestaande stallen in. Er worden 900 geiten gehuisvest in de nieuwe potstal. Deze stal is voorzien van een geautomatiseerde voerautomaat. Ook zijn er voergangen aanwezig om handmatig te voeren. Langs de nieuwe potstal worden 4 nieuwe voersilo's gerealiseerd.

Ten oosten van de bestaande geitenstal (achter de bedrijfswoning), wordt een nieuwe loods gerealiseerd voor mestopslag en ook komt in een deel een werktuigenberging. In de huidige situatie staan enkele werktuigen buiten en dit is bedrijfstechnisch en ruimtelijk onwenselijk. Tot slot wordt er op een aantal plaatsen erfverharding aangelegd.

### **3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek**

De nieuw te bouwen geitenstal wordt aansluitend aan en in het verlengde van de bestaande geitenstal gerealiseerd. Hierdoor worden bestaande zichtlijnen niet aangetast. Door de huidige (omliggende) bebouwing wordt het nieuwe bouwwerk, gezien vanaf de Hertog Janstraat, grotendeels aan het zicht onttrokken. De nieuwe loods wordt achter de bedrijfsgebouwen gerealiseerd, waar momenteel Sleufsilo's zijn gelegen.

Om de nieuwe gebouwen landschappelijk in te passen is het voornemen om de openheid van het landschap te behouden, door de bestaande beplanting in stand te houden en een extra bomengroep te plaatsen aan de achterzijde van de varkensstallen. De beplanting is opgenomen op de milieutekening.

### **3.3 Functionele karakteristiek**

In het initiatief zitten enkel agrarische functies, namelijk de ontwikkeling van de geitenhouderij binnen de veehouderij. De veehouderij is in het buitengebied gelegen. Het is een passende functie binnen het landschap.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

Het initiatief heeft geen verkeersaantrekkende werking. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Hertog Janstraat. Deze weg is geschikt voor de afwikkeling van landbouwvoertuigen. Op het erf is voldoende erfverharding om te parkeren. Met het initiatief is absoluut geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Het aantal vervoersbewegingen zal niet toenemen met het initiatief. Er is sprake van een toename van het aantal geiten, maar dat resulteert juist tot een efficiënter transport van goederen, namelijk vollere vrachten en vollere melktanks.

### **3.5 Groen en water**

Met het initiatief wordt meer groen gerealiseerd om de nieuwe bebouwing te begeleiden. De nieuwe beplanting zal bestaan uit gebiedseigen soorten, waaronder de Zomereik, Es en Linde.

Water maakt onderdeel uit van het initiatief. Omdat een oppervlakte van 2.600 m<sup>2</sup> extra bebouwing en erfverharding gerealiseerd wordt, geldt vanuit het waterschap Aa en Maas de compensatieverplichting. Dat is noodzakelijk zodat bij extreme regenbuien (die eens in de tien jaar voorkomen) het overtollige water snel kan worden afgevoerd op eigen terrein. Ten aanzien hiervan wordt een watervergunning aangevraagd.



De wateropgave bedraagt  $2.600\text{m}^2 * 0,5$  (lokale gevoeligheidsfactor)  $* 0,06\text{m}$  (waterkolom) =  $78\text{m}^3$ .

## **Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels**

### **4.1 Algemeen**

Het wijzigingsplan bevat juridische regels voor het gebruiken van de gronden en opstallen, en voor de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het wijzigingsplan kan worden verbeeld op papier. De papieren versie heeft één kaart.

Bij het wijzigingsplan hoort deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking. Ook maakt zij juridisch geen onderdeel uit van het uitwerkingsplan. Wel heeft zij een functie bij de onderbouwing en de uitleg van het uitwerkingsplan.

### **4.2 Regels**

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit drie hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel verklaren wij enkele begrippen uit de regels. Dit doen wij om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Toepassingsbereik

Deze artikelen regelen de relatie van het wijzigingsplan met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'.

Artikel 3: Regels

Dit artikel regelt dat de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013' van toepassing zijn.

Artikel 4: Algemene aanduidingsregels

Dit artikel regelt dat het plan landschappelijk moet worden ingepast conform het inrichtingsplan.

Artikel 5: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 5      **Beleid**

De wijzigingsbevoegdheid waar dit wijzigingsplan op is gebaseerd is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'. Voor het beleidskader behorende bij dit wijzigingsplan wordt dan ook verwezen naar dat bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de m.e.r.-beoordeling.

Enkele aspecten hebben wij voor het wijzigingsplan verder uitgewerkt. Hieronder lichten wij dit toe.

### *Bodem*

In het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een historisch bodemonderzoek (HO) ingediend. Het door de gemeente gehanteerde vragenformulier dat is gebaseerd op de NEN5725 is ondertekend ingediend. Op grond van die informatie is geconcludeerd dat er geen milieutechnische bezwaren bestaan tegen het verlenen van de vergunning.

### *Geur*

Conform de Verordening ruimte 2014 mag de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger dan 20%. Wanneer de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenoemd percentage kan de ontwikkeling enkel toegestaan worden als is aangetoond dat hierdoor proportioneel wordt bijgedragen aan de afname van de overschrijding.

Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Middels een berekening van de achtergrondbelasting kan het woon- en leefklimaat in de omgeving inzichtelijk worden gemaakt.

De achtergrondbelasting kan berekend worden met behulp van het programma V-stacks gebied. De gegevens van de omliggende veehouderijen zijn verkregen via Web-BvB. In de berekening zijn alle veehouderijen meegenomen waarvan het Web-BvB emissiepunt binnen een straal van 1 km rondom het plangebied is gelegen. De planlocatie komt, evenals andere veehouderijen waar enkel 'vaste afstand dieren' worden gehouden, niet in het bronbestand voor.

De geurbelasting is vervolgens berekend op het meest nabij gelegen geurgevoelige object en de bebouwde kom. De rekenresultaten zijn opgenomen in de bijlage.

De achtergrondbelasting blijft ruim binnen de gestelde grenswaarden.

### *Luchtkwaliteit*

Ter ondersteuning van de milieuaanvraag is een luchtkwaliteitsberekening opgesteld middels model ISL3a. Volgens de resultaten van deze berekening blijft de belasting op gevoelige objecten binnen de gestelde normen.

### *Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij*

Op 18 februari 2014 is de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (hierna: BZV) vastgesteld. Deze versie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De aanvraag voldoet aan de vereisten op het gebied van de BZV. Het beoordelingsrapport is in het bijlagenboek opgenomen.

### *Dialoog:*

De verordening ruimte 2014 verplicht tot het voeren van een zorgvuldige dialoog met omwonenden. Doel van de dialoog is om belangen van omwonenden bij de planontwikkeling te betrekken. Omwonenden binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf zijn aangeschreven. Middels dit schrijven worden de omwonenden, voor zover zij daar al niet mondeling van op de hoogte zijn gesteld, op de hoogte gesteld van het voornemen. Daarnaast worden de omwonenden uitgenodigd voor een informatieavond waarin zij in de gelegenheid worden gesteld vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen.

Op 14 november 2014 is de dialoog met de omwonenden gevoerd. Hiervan is een verslag gemaakt. Dit verslag is in het bijlagenboek opgenomen.

#### Gezondheid:

In de maatlat gezondheid worden maatregelen gewaardeerd die er toe leiden dat de gezondheidsrisico's van de veehouderij afnemen.

Binnen het bedrijf worden geiten en varkens gehouden. Het houden van één specifieke diersoort brengt een lager gezondheidsrisico met zich mee. De geiten en de varkens krijgen geen uitloop geboden en hebben geen weidegang in de zin van de Regeling ammoniak en veehouderij.

De vaste mest wordt binnen de inrichting opgeslagen in een overkapte ruimte.

#### Geuremissie en Impact:

Door het emissiearm maken van de bestaande varkensstal d.m.v. het plaatsen van een luchtwassysteem, vindt er een geurreductie plaats t.o.v. het referentieniveau.

Op bedrijfsniveau vindt er een toename van de geuremissie plaats. De bijdrage van de inrichting aan het voorgrondniveau is echter laag en aan het achtergrondniveau is het nihil. De voorgrond- en achtergrondbelasting blijven derhalve onder de gestelde normen.

#### Fijn stof:

De helft van de score op deze maatlat kan gescoord worden met maatregelen die de emissie van fijn stof per dierplaats verminderen. De andere helft scoort de veehouder via de impact met endotoxinen / fijn stof.

Door het emissiearm maken van de bestaande varkensstal d.m.v. het plaatsen van een luchtwassysteem, vindt er een fijn stofreductie plaats t.o.v. het referentieniveau.

Voor de diercategorie geiten is er géén emissiearm systeem beschikbaar welke een reductie van fijn stof bewerkstelligd. Hierdoor kunnen de meeste punten gescoord worden op het onderdeel fijn stofimpact. De resultaten van de ISL3a fijn stofberekening zijn toegevoegd in de bijlage.

#### Ammoniak:

Door het emissiearm maken van de bestaande varkensstal d.m.v. het plaatsen van een luchtwassysteem, vindt er een ammoniakreductie plaats t.o.v. het referentieniveau. Omdat de emissie per dierplaats nagenoeg gelijk is aan de maximale emissiewaarde volgens het Besluit huisvesting en de provinciale verordening Stikstof en Natura 2000, worden nauwelijks punten gescoord op dit onderdeel.

#### Mineralenkringloop:

Conform de gecombineerde opgave 2014 heeft het bedrijf 2,85 ha grond in gebruik of beheer. Deze grond is in gebruik als grasland (gewassen open grond), waarvoor een hoge fosfaattoestand (=80) geldt. Het bedrijf heeft in 2015 een geschatte bedrijfsspecifieke fosfaatproductie van (2000 geiten\*3,8 kg) 7.600 kg P + 4.169 Kg P = 11.769 Kg P.

#### Verbinding:

Naast de dialoog met de omgeving, zoals die in de Verordening ruimte 2014 verplicht wordt gesteld, kunnen in de BZV punten worden gescoord als een bedrijf goed verbonden is met burens, burgers, collega's en andere bedrijven.

Op onderhavig bedrijf wordt niet actief ingezet op verbinding in de vorm van bijvoorbeeld een website en/of verbrede landbouw. Aan de gevel van de melkstal is een informatiebord geplaatst, welke vanaf de weg te zien is. Tevens wordt er via de website van de BZV informatie verstrekt over de score per maatlat.

#### Biodiversiteit:

In de BZV wordt het bevorderen van de variatie aan natuur en landschap op het boerenerf en de bijbehorende gronden gewaardeerd.

Omdat de locatie is gelegen in een waardevol open gebied, wordt de beplanting beperkt tot het landschappelijk inpassen van de gebouwen en het erf.

#### Certificaten:

De BZV sluit maximaal aan bij de geborgde certificaten uit de markt. Deze certificaten borgen vooral managementmaatregelen op de thema's dierenwelzijn, diergezondheid en in beperkte mate fosfaat efficiëntie.

*Landschappelijke inpasbaarheid*

De Verordening ruimte 2014 schrijft voor dat een ontwikkeling inpasbaar moet zijn in de omgeving. Het landschap rondom Hertog Janstraat 52 in Lith wordt gekenmerkt door de openheid van het gebied. Deze openheid wordt gezien als een belangrijk landschappelijk kenmerk van het agrarische gebied. Daarnaast is het behouden van zichtlijnen een belangrijk aspect.

In de huidige situatie beperkt de beplanting zich tot een ruime siertuin, een singelbeplanting parallel aan de varkensstal en een bomenrij parallel aan de sleufsilos / toekomstige loods.

De nieuw te bouwen geitenstal wordt aansluitend aan in het verlengde van de bestaande geitenstal gerealiseerd. Hierdoor worden bestaande zichtlijnen niet aangetast. Door de huidige (omliggende) bebouwing wordt het nieuwe bouwwerk, gezien vanaf de Hertog Janstraat, grotendeels aan het zicht onttrokken.

De openheid van het landschap zal behouden blijven, door de bestaande beplanting in stand te houden en een extra bomengroep te plaatsen aan de achterzijde van de varkensstallen.

## **Hoofdstuk 6            Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een zogenaamd bouwplan is voorgenomen. De bouw van een potstal vormt een bouwplan.

De gemeenteraad stelt geen wijzigingsplannen vast. Dat is een taak van ons. Daarom heeft de gemeenteraad voor die gevallen de bevoegdheid om exploitatieplannen vast te stellen overgedragen aan ons.

Er is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal “anderszins verzekerd” en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat dit wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

## **Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Inspraak**

De gemeente Oss heeft een inspraakverordening. Volgens deze verordening hoeven wij bij de voorbereiding van kleine ontwikkelingen geen inspraak te houden. Het wijzigingsplan laat geen grote, nieuwe ontwikkelingen toe. De basis voor de voorgenomen ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'. De gemeenteraad heeft hiermee al ingestemd. Verder doorloopt het ontwerpwijzigingsplan de wettelijke voorbereidingsprocedure. Belanghebbenden kunnen dan reageren op het ontwerpwijzigingsplan

Daarom houden wij geen inspraak op het uitwerkingsplan.

### **7.2 Vooroverleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente over nieuwe wijzigingsplannen overlegt met bepaalde overheidsinstanties. Daarom hebben wij een concept van het ontwerpwijzigingsplan voor een reactie aan de volgende instanties gestuurd:

- a. het Ministerie van Defensie
- b. het Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- c. het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
- d. de provincie Noord-Brabant
- e. het waterschap Aa en Maas

Wij hebben het concept ook voor een reactie toegestuurd aan:

- f. de dorpsraad Lith
- g. de Veiligheidsregio Brabant Noord

Wij hebben van de provincie Noord-Brabant de volgende zienswijze ontvangen:

1. De toets aan de BZV ontbreekt in de plantoelichting.  
Onze reactie: In de plantoelichting wordt ingegaan op de BZV. In bijlage 6 is het beoordelingsrapport opgenomen. Hieruit blijkt dat de aanvraag voldoet aan de vereisten op het gebied van de BZV. Het verslag waar uit blijkt dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd is alsnog opgenomen in het bijlagenboek.
2. De achtergrondberekening van geurhinder ontbreekt.  
Onze reactie: Het document 'Toetsing verordening Ruimte 2014' is als bijlage 8 opgenomen. In dit document is de achtergrondberekening opgenomen.
3. Het plan maakt niet inzichtelijk op welke wijze de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing juridisch wordt verzekerd in de zin van artikel 3.2. lid 2 van de Verordening.  
Onze reactie: Het document 'Toetsing verordening Ruimte 2014' is als bijlage 8 opgenomen. In dit document wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. Tevens is een inrichtingstekening in de bijlagen opgenomen. Verder zijn de regels aangepast. In artikel 4.1 van de regels wordt verwezen naar het inrichtingsplan. Tevens is het inrichtingsplan opgenomen als bijlage van de regels.

Waterschap Aa en Maas en Brandweer Brabant-Noord hebben gereageerd dat zij geen opmerkingen hebben. Ook de dorpsraad Lith heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijziging.

