

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingsplan Buitengebied Oss - 2018

Bijlage 10 bij toelichting
Lutterstraat 6, Lithoijen





Ruimtelijke onderbouwing

Lutterstraat 6 Lithoijen

Gemeente Oss

Versie: 1 februari 2017



Ruimtelijke onderbouwing

Lutterstraat 6 Lithoijen

Opgesteld door:

ZLTO Advies

Postbus 100

5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

T 073 – 217 31 43

Drs. H.P.M. Manders

Adviseur Omgeving

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2	HET PLAN.....	7
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2	Huidige situatie planlocatie.....	7
2.3	Toekomstige situatie	9
3	BELEID	11
3.1	Provinciaal Beleid	11
3.2	Bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	16
4.1	Flora en fauna	16
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Archeologie	16
4.4	Mobiliteit en parkeren.....	17
4.5	Watertoets	18
4.6	Technische infrastructuur	18
5	MILIEUASPECTEN	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Bodem en grondwater.....	19
5.3	Geluid.....	19
5.4	Luchtkwaliteit en fijnstof.....	19
5.5	Externe veiligheid.....	20
5.6	Geur	20
6	UITVOERBAARHEID	22
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.2	Economische uitvoerbaarheid	22
6.3	Conclusie	22
7	AFWEGINGEN.....	23
7.1	De afweging.....	23

BIJLAGEN:

- Landschappelijk inpassingsplan (ZLTO, 2017)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemers is een verzoek ingediend voor de medewerking aan het in gebruik nemen van een deel van een bestaand gebouw voor pensionstalling van paarden op de locatie Lutterstraat 6 in Lithoijen.

Op deze locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd: een varkenshouderij in combinatie met een paardenhouderij. Vanwege een verandering in de bedrijfsvoering is initiatiefnemer voornemens om de bestaande paardenboxen deels te gebruiken voor pensionstalling. Dit vindt plaats binnen de bestaande loods aan de noordzijde van het perceel. Hier is een overdekte rijhal aanwezig met paardenboxen, die momenteel gebruikt wordt voor de paardenhouderij (africhten en trainen van paarden). Initiatiefnemer wenst deze ontwikkeling planologisch te regelen en te komen tot een passende herbestemming. Tevens vindt er een vormverandering van het bouwvlak plaats om een bestaande paardenbak binnen de grenzen van het bouwvlak te situeren.

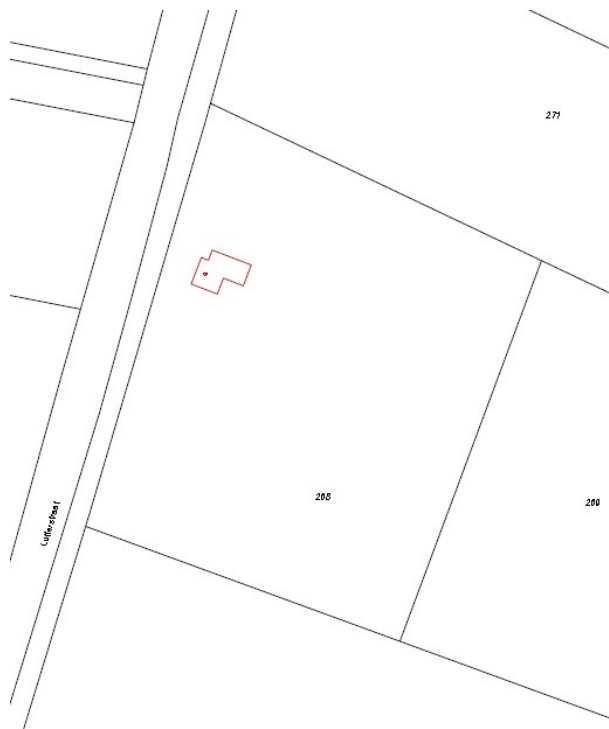
Om medewerking te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Door het College van Burgemeester en Wethouders van Oss is aangegeven (d.d. 30 oktober 2015) dat ze voornemens is om medewerking te verlenen aan het plan van initiatiefnemer, onder voorwaarde dat uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan haalbaar is en er een overeenkomst wordt afgesloten over de uitvoering.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van de kern Lithoijen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Lith, sectie H, nummers 268, 269 en 271. Het plangebied is circa 1,5 hectare groot.



Figuur 1, ligging plangebied (bron: Topografische Dienst)

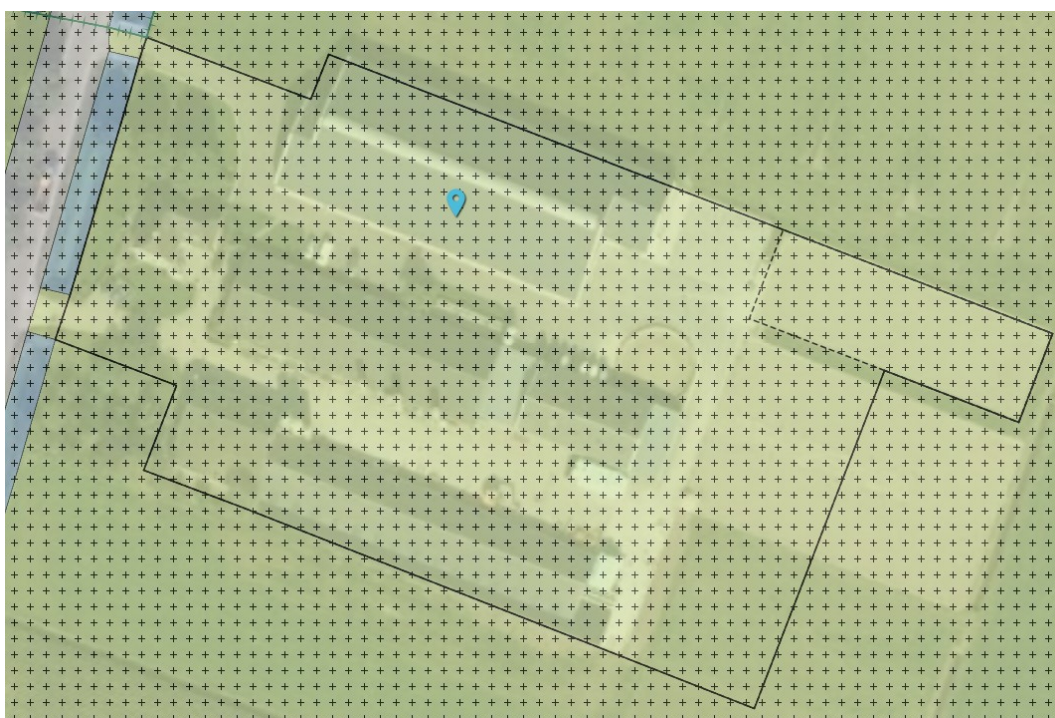


Figuur 2, kadastrale situatie Lutterstraat 6 Lithoijen (bron: Kadaster)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het Bestemmingsplan Buitengebied Lith 2013, vastgesteld op 24 december 2014.

Hierin heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschap'. Bij het bedrijf hoort een bouwvlak van circa 1,59 hectare. Op dit agrarisch bedrijf mogen agrarische activiteiten ontplooid worden, waaronder intensieve veehouderij en het houden van paarden. Het bieden van pensionstalling is op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

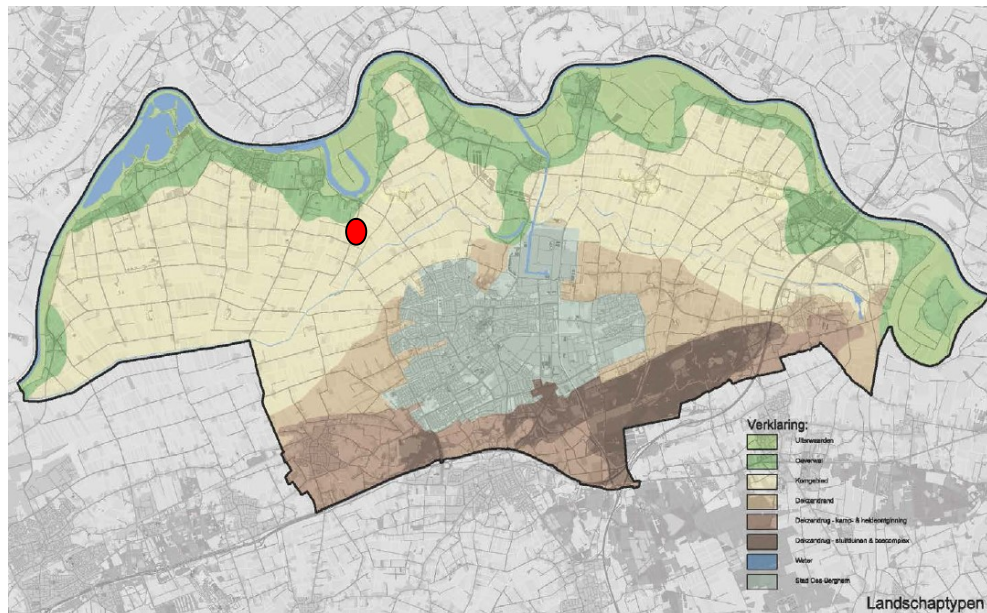


Figuur 3, uitsnede BP Buitengebied Lith 2013

2 HET PLAN

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Lutterstraat 6 in Lithoijen. Het maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente. De locatie ligt ten zuiden van de bebouwde kom van Lithoijen. De omgeving behoort tot het komgebied en maakt deel uit van de Lithse polder. Dit is een primair agrarisch gebied dat zich kenmerkt door openheid en rationele verkavelingen. De gronden in de omgeving zijn hoofdzakelijk in gebruik als agrarische cultuurgrond voor grasland. Structuurbepalend voor de omgeving zijn de oost-west georiënteerde Maas en de Hertogswetering. Bebouwing, verkaveling en infrastructuur volgen deze hoofdstructuur.



Figuur: ruimtelijke structuur

De belangrijkste ontsluitingsweg is de provinciale weg N625 van Lith naar Oss. De Lutterstraat haakt hier op aan. In de Lithse polder is de bebouwingsdichtheid gering. Bebouwing is hoofdzakelijk agrarisch, met eromheen agrarische cultuurgrond.

2.2 Huidige situatie planlocatie

Op de planlocatie is een varkenshouderij in combinatie met een paardenhouderij gevestigd. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning uit 2013 voor het houden van varkens (zeugen en vleesvarkens) en paarden.

5396 PB, Lutterstraat 6, LITHOIJEN

Beschikingsdatum: 14-11-2013
RAV-tabelversie: RAV 2012-1

Stalgroepen

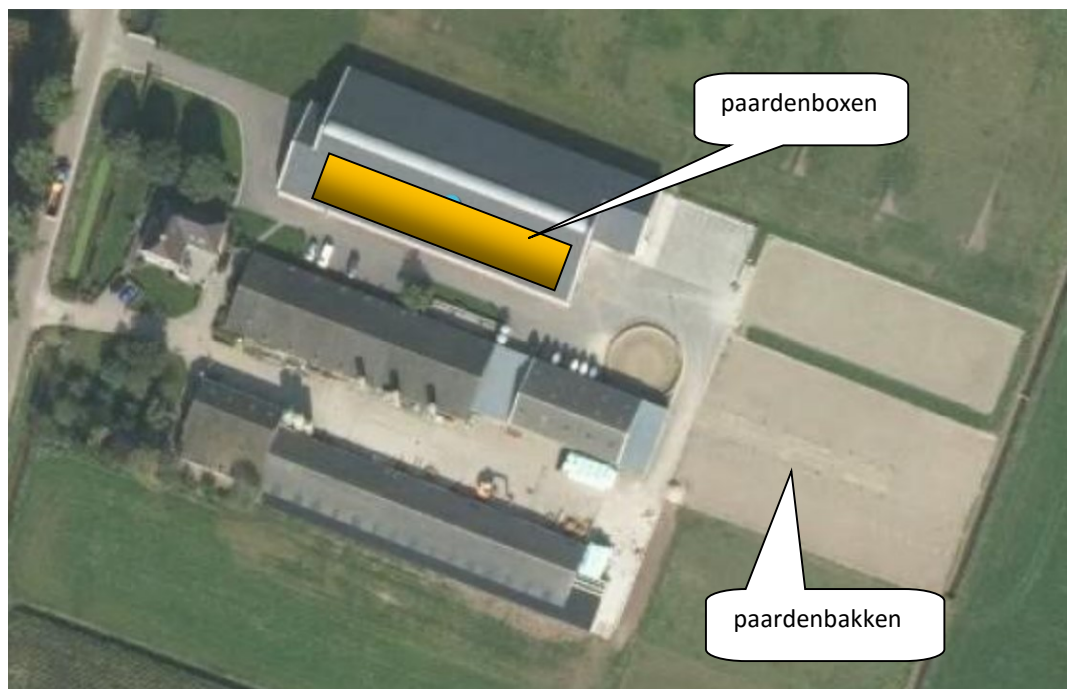
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	41	205	0	60	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100.2		bedrijf	0,75	44	33	4	0	343,20	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100.1		bedrijf	0,60	572	343	52	4	4461,60	42
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	32	266	21	8	892,80	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100		bedrijf	4,20	113	475	38	29	2113,10	20
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.2		bedrijf	4	62	248	62	3	1426	9
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.1		bedrijf	3	50	150	50	2	1150	8
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4.1		bedrijf	0,38	930	353	664	41	3255	29
Totalen						1846	2084	892	148	13679,10	116

Sluit venster

In de huidige situatie is er circa 5600 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van:

- Varkensstal van 1650 m2
- Varkensstal van 1130 m2
- Loods van 410 m2
- overdekte rijhal met paardenboxen van 2400 m2.

Achter het bedrijf ligt een paardenbak van 20 x 60 meter. Verder beschikt het bedrijf over een stapmolen. Rond de gebouwen is erfverharding aanwezig voor de toegankelijkheid van het perceel, parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer en paardentrailers. De aangrenzende gronden worden deels gebruikt als uitloopwei voor de paarden



Het perceel is goed ontsloten via de Lutterstraat en heeft twee inritten. Aan de voorzijde is het perceel landschappelijk ingepast met erfbeplanting.

Functioneel is er sprake van een intensieve veehouderij in combinatie met een paardenhouderij. Er worden 145 zeugen, 616 gespeende biggen, 1042 vleesvarkens en 2 beren gehouden voor de varkenshouderij. Voor de paardenhouderij mogen er 41 paarden gehouden worden. Deze paarden worden getraind en afgericht op deze locatie, in de overdekte rijhal. In deze rijhal zijn diverse voorzieningen aanwezig voor de paardenhouderij zoals een rijbak, zadelkamer, wasvoorzieningen, fourage en circa 30 paardenboxen.

Het bedrijf beschikt in totaal over circa 40 hectare grond, waarvan 12 hectare huiskavel. Van deze huiskavel wordt circa 5 hectare gebuikt voor de uitloop van paarden.

2.3 Toekomstige situatie

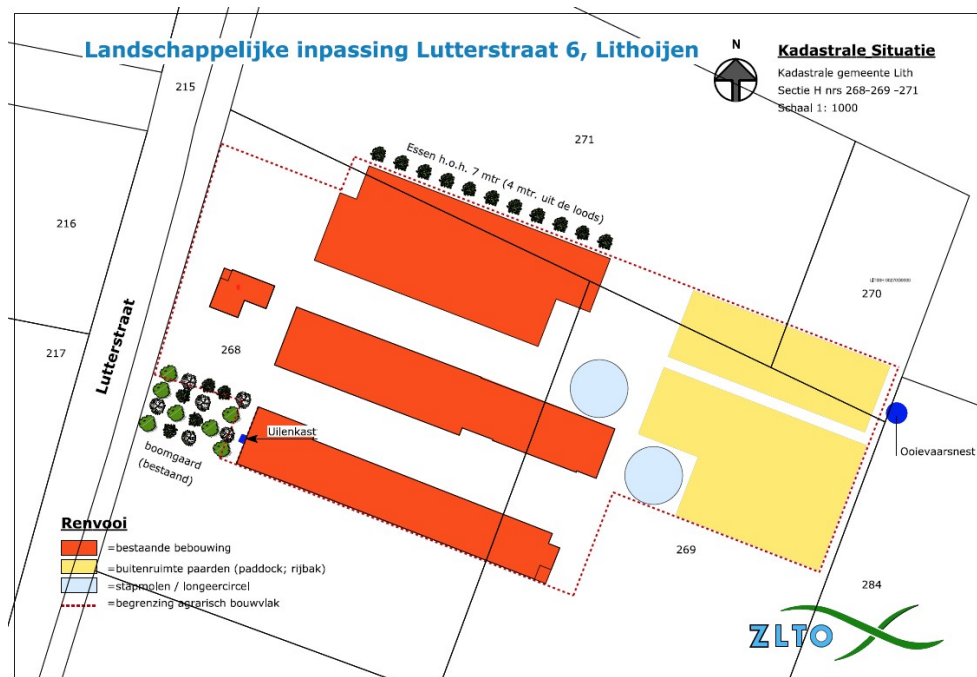
Het voornemen is om binnen de bestaande bebouwing paardenboxen te gaan gebruiken voor pensionstalling van paarden. Dit betreft enkel een functionele verandering van het gebruik. Voor het plan worden geen bouwactiviteiten uitgevoerd. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing en inrichting. De verandering betreft dat de bestaande paardenboxen mede gebruikt gaan worden voor pensionstalling. Dit voor de stalling en verzorging van paarden van derden. De bestaande paardenhouderij-activiteiten blijven bestaan. Van de circa 30 paardenboxen zullen er ongeveer 20 gebruikt gaan worden voor pensionstalling.

Het aantal paarden dat op het bedrijf maximaal aanwezig zal zijn blijft eveneens ongewijzigd. Het bedrijf heeft vergunning voor het houden van 41 volwassen paarden ouder dan 3 jaar. Dit aantal blijft gelijk. Er treden derhalve geen nieuwe milieueffecten op.

Het bouwvlak wordt van vorm veranderd bij ongeveer gelijkblijvende omvang. Dit om een bestaande paardenbak binnen de grenzen van het bouwvlak te situeren. Aan de zuidoost zijde wordt daartoe het bouwvlak van vorm veranderd.

De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd. Verkeer komt via de Lutterstraat van en naar het bedrijf. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande twee inritten. Er is op eigen terrein voldoende gelegenheid tot parkeren op de bestaande parkeervoorzieningen. Er zijn circa 10 parkeerplekken aanwezig op eigen terrein. Het perceel is tevens voorzien van erfverharding met manoeuvreerruimte voor auto's met paardentrailers. Achter de rijhal kan gekeerd worden.

Het perceel is aan de voorzijde, bij de entree en rond de bedrijfswoning landschappelijke ingepast met een boomgaard. De Lutterstraat zelf is voorzien van een boomsingel. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel wordt aan de noordzijde een bomenrij geplant. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om kleine voorzieningen zoals een uilenkast en ooievaarsnest te plaatsen, om bij te dragen aan de ecologische en landschappelijke betekenis van de omgeving.



Figuur: toekomstige situatie, met beplanting en vormverandering bouwvlak



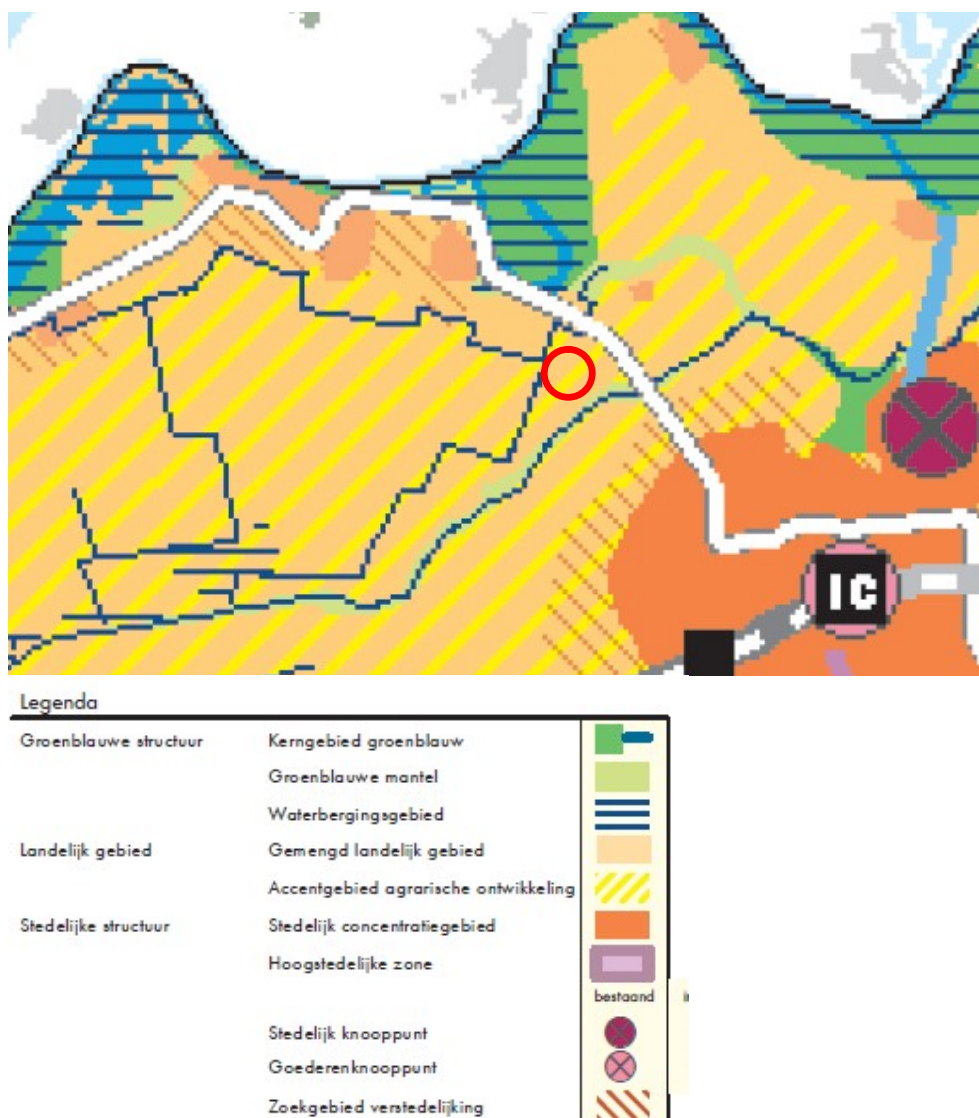
Figuur: vormverandering bouwvlak (rood omlijnd)

3 BELEID

3.1 Provinciaal Beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening provincie Noord-Brabant

Door de provincie Noord-Brabant is een Structuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld in 2010, partiel herzien in 2014. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. Het plangebied is gelegen in het Gemengd Landelijk Gebied, met de aanduiding Accentgebied agrarische ontwikkeling. Dit zijn de gebieden waar de ontwikkeling primair gericht is op agrarische ontwikkeling.



Figuur, uitsnede Structuurvisie RO, structurenkaart

Binnen het Accentgebied agrarische ontwikkeling ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. In deze gebieden liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Het voorliggende plan dat ziet op uitbreiding van een agrarisch bedrijf met een neventak, is niet strijdig met de beleidsdoelstellingen voor de agrarische sector in dit gebied. Het draagt bij aan het economisch perspectief voor dit agrarisch bedrijf.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte (in werking getreden per 15 juli 2015) geeft de (juridische) uitwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. In de verordening worden diverse zaken geregeld van provinciaal belang zoals de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij, de EHS, waterberging.

Aan de Verordening Ruimte (VR) ligt een aantal algemene ruimtelijke principes ten grondslag. Op grond van artikel 3 van de Verordening dient iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook bij te dragen aan de versterking en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit wordt hierna verder uitgewerkt. Tevens dient een plan op grond van artikel 3.1 van de Verordening bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, en toepassing te geven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt invulling gegeven door binnen het bestaande bouwperceel, de bestaande bebouwing te benutten. Er vindt geen uitbreiding of nieuwbouw plaats. Het bouwvlak blijft ongewijzigd.

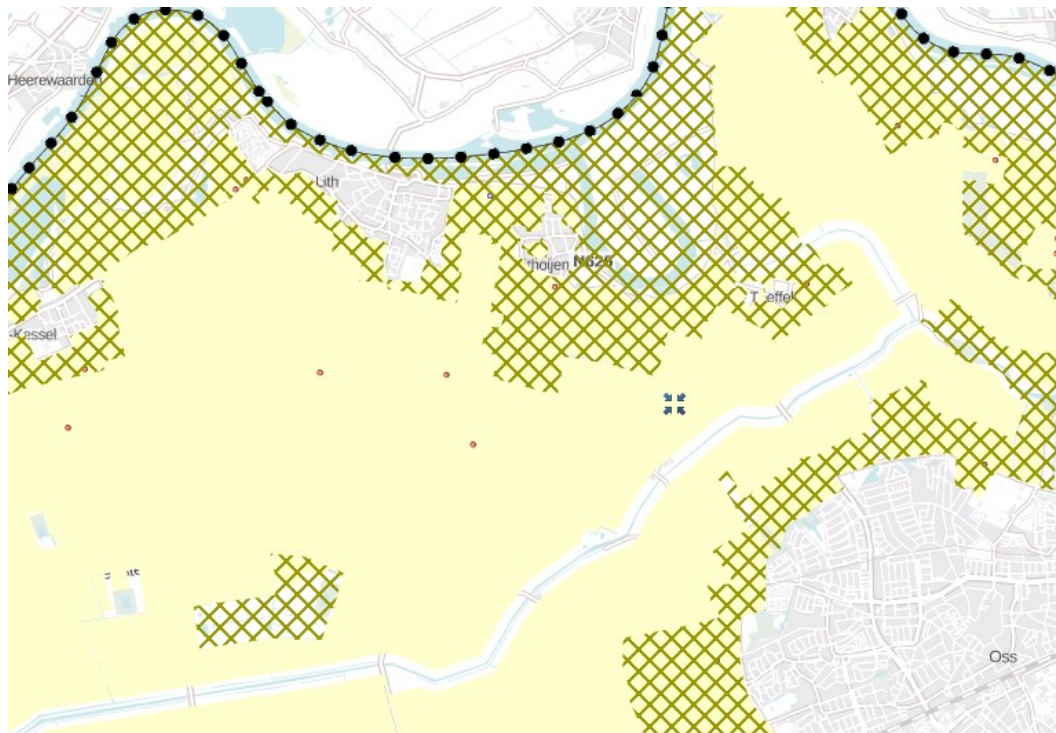
Aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt invulling gegeven door de continuering van een bedrijfsfunctie, in een hiervoor geschikte omgeving. In deze ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten onderzocht zoals op het gebied van bodem, waterhuishouding, cultuurhistorie, natuur en landschap. Aangezien het plan plaatsvindt op een bestaand bouwperceel en er geen uitbreiding voorzien wordt, zijn de effecten van het plan naar de omgeving zeer beperkt. Het plan leidt niet tot onevenredige aantasting van mogelijk aanwezige waarden in de omgeving. De beoogde functie-uitbreiding, is ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar in de omgeving (zie de hierna volgende hoofdstukken).

Specifiek ligt het plangebied binnen de volgende gebiedsaanduidingen van de VR:

- gemengd landelijk gebied;
- cultuurhistorisch vlak Beerse Overlaat.

Binnen het Gemengd landelijk gebied wordt in het algemeen een gemengde plattelands economie nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. In artikel 7 zijn hiervoor de regels opgenomen. Met betrekking tot nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn in de Verordening geen bepalingen opgenomen.

De ligging in het cultuurhistorisch vlak Beerse Overlaat leidt op grond van artikel 22 van de Verordening, evenmin tot belemmeringen voor het plan. Dit artikel richt zich op de bescherming en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, zoals in dit geval de Beerse Overlaat. Aangezien er geen directe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, treden er geen effecten op voor het cultuurhistorisch vlak.



3.2 Bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

De gemeente Oss volgt de Landschapsinvesteringsregeling van de regio Brabant Noordoost waarin de uitgangspunten voor toepassing van deze regeling zijn vastgelegd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van ruimtelijke ontwikkeling (geen, beperkte of grote impact).

Onderhavige ontwikkeling is een zogenaamde categorie 2 ontwikkeling (beperkte impact) waarvoor een bijdrage voor de kwaliteitsverbetering gevraagd wordt in de

vorm van een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage). Dit plan voorziet in de aanleg van een bomenrij aan de noordzijde en de aanleg van een uilenkast en een ooievaarsnest.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Oss beschikt over een Structuurvisie Buitengebied Oss 2015 (vastgesteld september 2015). In de Structuurvisie wordt de integrale visie op het buitengebied van Oss gegeven, en vormt daarmee mede de juridische basis voor ruimtelijke ontwikkelingen.

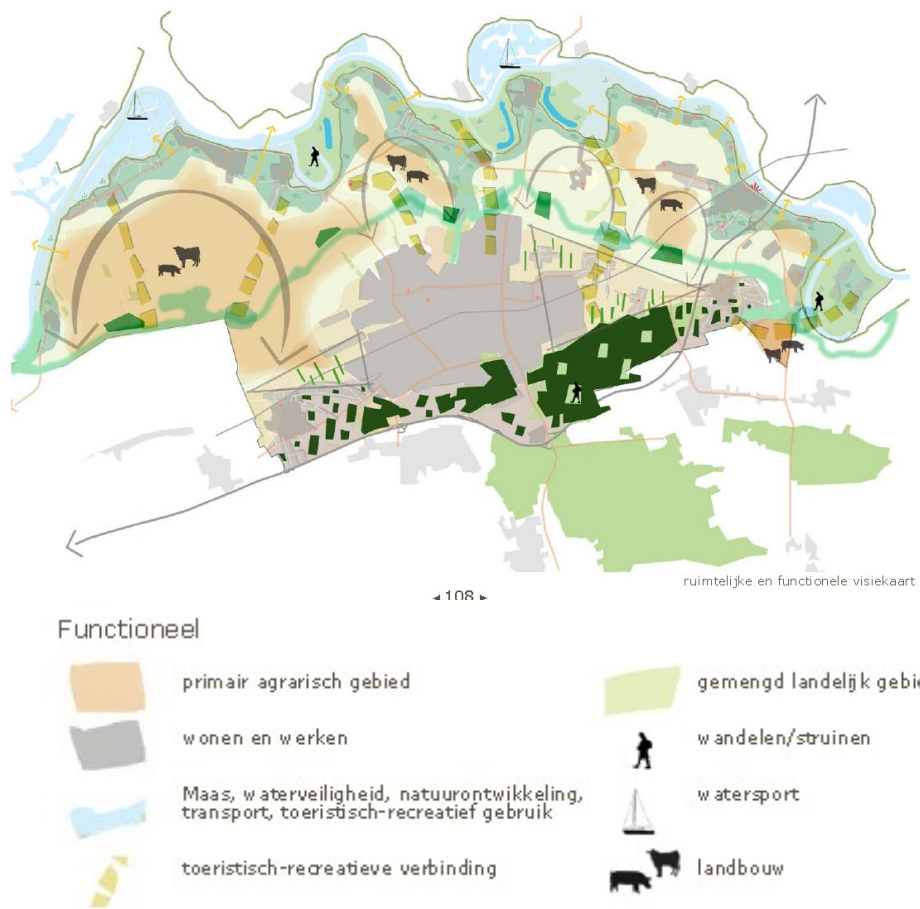
Basis voor de visie is de onderverdeling van het buitengebied in deelgebieden. De gemeente Oss kent een duidelijke ruimtelijke opbouw in verschillende landschappelijke eenheden:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug.

Deze landschappelijke indeling is mede bepalend voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied is gesitueerd binnen het deelgebied Komgebied. Hier is het ruimtelijk beleid gericht op het versterken van de openheid van de polder. Het komgebied vormt een sterk ontwikkeld landbouwgebied met een grote landschappelijke openheid en een bijzondere functie voor weidevogels. Het beleid is er op gericht om die openheid te versterken en zichtbaarder te maken. Aangezien het plan ziet op functieverandering binnen een bestaand gebouw, vindt er geen aantasting plaats van de openheid.

Functioneel streeft de gemeente naar een vitaal en multifunctioneel buitengebied. De landbouw speelt daarin een belangrijke rol. Hoewel die per deelgebied verschilt. Het komgebied is een primair agrarisch gebied. In het algemeen is verbrede landbouw toegestaan bij agrarische bedrijven, met name buiten het primair agrarisch gebied. Nevenactiviteiten zijn ondersteunend aan de agrarische bedrijfsvoering, maar hoeven niet in het verlengde ervan te liggen. Er moet wel een substantiële agrarische tak aanwezig zijn. In dit geval past het aanbieden van pensionstalling binnen de beleidskaders. Het maakt deel uit van de totale bedrijfsvoering, waarbij de varkenshouderij en de paardenhouderij de agrarische hoofdtak vormen. Het bieden van pensionstalling is daaraan ruimtelijk ondergeschikt.



Figuur: ruimtelijke en functionele visiekaart (Structuurvisie Buitengebied Oss 2015)

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 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.

Het plangebied betreft een bestaande situatie waarin flora en fauna een beperkte rol speelt. Het gebied is niet ingedeeld als aangewezen beschermingsgebied betreffende flora- en faunawet en/of Natura2000 gebied.

De omgeving heeft mogelijk betekenis voor algemeen beschermde broedvogels, vanwege de aanwezige beplanting op de perceelsgrenzen. Het plan voorziet niet in de sloop van bebouwing, nieuwbouw of andere werkzaamheden die hierop van invloed kunnen zijn. Alle nieuwe activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.

Geconcludeerd kan worden dat er naar verwachting geen belemmeringen zijn vanuit de Flora- en faunawet. Wel geldt de algemene zorgplicht.

4.2 Cultuurhistorie

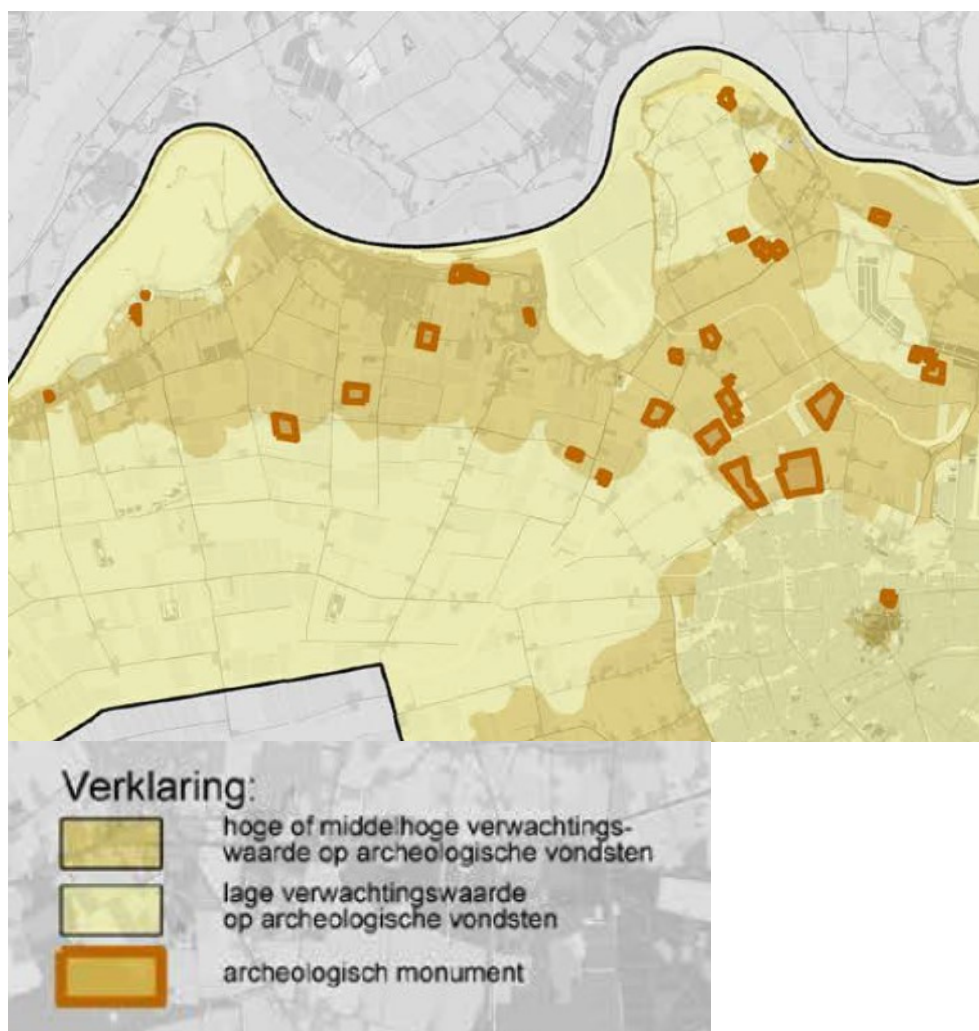
De omgeving van het plangebied maakt deel uit van een gebied met specifieke cultuurhistorische waarden: Beerse Overlaat. Dit was door de eeuwen heen het oude overstromingsgebied van de Maas bij hoog water. Begin vorige eeuw heeft zij haar functie verloren. Landschappelijk kenmerkt het gebied zich door openheid, omgrensd en doorsneden door landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kades en dijken.

Het plan heeft daar echter geen invloed op aangezien er sprake is van verandering van gebruik, zonder ruimtelijke impact. Het plan leidt dan ook niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.

4.3 Archeologie

Op de gemeentelijke Archeologische beleidskaart, is de omgeving aangeduid als een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat wanneer de bodem geroerd gaat worden er in principe een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond. In het bestemmingsplan is een beschermende regeling opgenomen voor archeologie. Daarmee is de bescherming van mogelijke archeologische waarden geborgd. Deze regeling houdt in dat er in gebieden met een hoge archeologische verwachting alleen vergunning verleend mag worden voor bouwen, indien het een bouwplan betreft niet groter dan 100 m² én een verstoringsdiepte van 0,3 m bij agrarische gronden.

In dit geval wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht aangezien het plan ziet op de herbestemming van bestaande bebouwing. Daarbij wordt geen grond geroerd en er wordt niet nieuw gebouwd.



Figuur, uitsnede Archeologische beleidskaart

4.4 Mobiliteit en parkeren

Mobiliteit:

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Lutterstraat. Dit is een erftoegangsweg. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de weg bestaat uit asfalt en grasbermen, grotendeels begeleid met een bomensingel. Via deze weg wordt eenvoudig aangesloten op de regionale wegenstructuur.

De nieuwe functie ter plaatse betreft een kleinschalige nevenactiviteit, met zeer beperkte verkeeraantrekkende werking of personeel dat op deze locatie moet zijn. In wezen treedt er ten opzichte van de huidige situatie geen verandering op.

De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van het plan is daarmee beperkt te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Het perceel beschikt over twee bestaande inritten, deze worden ook in de nieuwe situatie gebruikt. Er komen geen nieuwe inritten.

Parkeren:

Op eigen terrein is ruimte in gebruik voor parkeren. Dit gebeurt op het verharde gedeelte bij de rijhal. Hier zijn circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

4.5 Watertoets

Het Waterschap hanteert met ingang van 1 maart 2015 een nieuwe Keur. Hierin is bepaald dat indien het verharde oppervlak als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling toeneemt met minder dan 2.000 m², er geen retentie van hemelwater vereist wordt binnen het plangebied. Dit is bij het onderhavige plan aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, door middel van herbestemming. Er vindt geen toename van bebouwing of verharding plaats waardoor het plan hydrologisch neutraal is.

4.6 Technische infrastructuur

In het plangebied en omgeving bevinden zich geen leidingtrace's van transportleidingen met een beschermingszone.

Het plangebied is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (kabels en leidingen voor gas, water, elektra). De planlocatie wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

Het agrarische bedrijf beschikt over een milieuvergunning van 14 november 2013. Op basis van deze vergunning mogen er 145 zeugen, 616 gespeende biggen, 1042 vleesvarkens en 2 beren gehouden worden voor de varkenshouderij. Voor de paardenhouderij mogen er 41 paarden gehouden worden. Het aantal dieren dat gehouden gaat worden blijft ongewijzigd.

5.2 Bodem en grondwater

Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe milieugevoelige objecten. Een verkennend onderzoek naar de milieukwaliteit van bodem en grondwater wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.3 Geluid

Indien een ruimtelijk plan leidt tot de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten dient onderzocht te worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe (geluidsgevoelige) ontwikkelingen of activiteiten mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

5.4 Luchtkwaliteit en fijnstof

De 'Wet luchtkwaliteit' 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.

De wijze waarop ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen worden getoetst aan het aspect luchtkwaliteit is onlangs gewijzigd. Tot nu toe werden initiatiefnemers van ontwikkelplannen verwezen naar het 2 sporenbeleid, zoals opgenomen in het Luchtkwaliteitsplan 2009, om het aspect lucht te toetsen:

Spoor 1 is de toetsing volgens wet- en regelgeving.

Spoor 2 is de toetsing die invulling geeft aan het begrip 'goede ruimtelijke ordening' ingevolge de Wet ruimtelijke ordening.

Spoor 1: toetsing wet- en regelgeving

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grens-

waarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Een indicatie in hoeverre een nieuwe ontwikkeling invloed heeft op de luchtkwaliteit kan gegeven worden met behulp van de zogenaamde NIBM tool. Hierbij is gerekend met een worst case scenario waarbij er op een gemiddelde weekdag 50 extra voertuigbewegingen zijn, waarvan 10% vrachtverkeer is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel: berekening NIBM tool

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit nodig is gelet op de beperkte bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Op basis van gegevens van de gemeente en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden vastgesteld dat er geen belastende bedrijven/activiteiten aanwezig zijn. Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert.

5.6 Geur

In het kader van geurhinder dient rekening gehouden te worden met voldoende afstand tot nabij gelegen geurgevoelige objecten. Voor paarden is er geen geuremissie factor, daarom dient uitgegaan te worden van vaste afstanden. Voor paar-

den geldt in het buitengebied een vereiste afstand van 50 meter van emissiepunt dierenverblijf tot de gevel van dichtstbijzijnde woning van derden en moet worden voldaan aan de vereiste gevel tot gevel afstand (gevel dierverblijf – gevel woning derden) van 25 meter. In dit geval is de agrarische bedrijfswoning Lutterstraat 4 het meest nabij gelegen geurgevoelig object. Deze ligt op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde afstand.

De achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder geeft een indicatie voor de beoordeling van het leefklimaat. In de Lithse polder is het leefklimaat over het algemeen redelijk goed. Ter plaatse van de veehouderijen is de achtergrondbelasting uiteraard hoger. Voorliggend plan heeft geen effect op het leefklimaat aangezien het aantal en soort dieren qua geurbelasting ongewijzigd blijft.



Figuur: achtergrondbelasting geur (Agrarische geurgebiedsvisie gemeente Oss 2013)

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor belanghebbenden de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. Met belanghebbende instanties zal vooroverleg plaatsvinden.

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure bestaat er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het besluit. Vervolgens bestaat er nog de mogelijkheid tot beroep.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de verplichtingen aangaande plankosten, kwaliteitsverbetering landschap en planschade vastgelegd worden.

Met deze overeenkomst is het verhaal van de plankosten voldoende verzekerd. Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6.3 Conclusie

Het plan is maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

7 AFWEGINGEN

7.1 De afweging

Ten aanzien van het plan aan de Lutterstraat 6 in Lithoijen kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Het plan past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie en gemeente (Structuurvisie RO, Verordening Ruimte, gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied). Het betreft een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
- Vanwege het ondergeschikte karakter van de ontwikkeling (beperkte functieverandering binnen bestaande bebouwing en vormverandering bouwvlak) kan volstaan worden met een goede landschappelijke inpassing als bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 2 ontwikkeling). Voor het project is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie waterhuishouding of milieu die een het plan op deze locatie in de weg staan.
- Het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten doordat er geen toename van verhard oppervlak is. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap.
- voor omliggende agrarische bedrijven vormt het plan geen belemmering. Daarbij wordt tot andere agrarische bedrijven voldoende afstand in acht genomen.
- de te verwachten verkeerseffecten zijn zeer beperkt en passen in het lokale verkeersbeeld. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
- Het plan is maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

Landschappelijke inpassing Lutterstraat 6, Lithoijen

Kadastrale Situatie

Kadastrale gemeente Lith
Sectie H nrs 268-269 -271
Schaal 1: 1000



215

216

217

271

270

269

284

Lutterstraat

Essen h.o.h. 7 mtr (4 mtr. uit de loods)

Uilenkast

boomgaard
(bestaand)

Ooievaarsnest

Renvooi

-  = bestaande bebouwing
-  = buitenruimte paarden (paddock; rijbak)
-  = stapmolen / longercircel
-  = begrenzing agrarisch bouwvlak

