BESTEMMINGSPLAN
Buitengebied Oss - 2020

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 5 - ruimtelijke onderbouwing Weisestraat 35, Lithoijen



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Agron advies

boerenverstand én meer!



Ruimtelijke onderbouwing

Weisestraat 35, Lithoijen

Vormverandering agrarisch bouwvlak

Plangebied:
Weisestraat 35, Lithoijen

Omschrijving project:
Ruimtelijke onderbouwing vormverandering agrarisch bouwvlak Weisestraat 35 te Lithoijen

Datum en versie rapportage:
6 februari 2016, versie 2

Opdrachtgever:
P.A. Dieden
Weisestraat 35
5396 NL Lithoijen

Opgesteld door:
Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1. Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1

2. Planbeschrijving 3
2.1 Bestaande situatie 3
2.2 Gewenste situatie 3

3. Beleid 5
3.1 Provinciaal beleid 5
3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 5
3.1.2 Verordening ruimte 2014 5
3.2 Gemeentelijk beleid 7
3.2.1 Structuurvisie “Buitengebied Oss – 2015” 7
3.2.2 Vigerende bestemmingsplannen 7
3.2.3 Bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2017” 8

4. Ruimtelijke aspecten 10
4.1 Natuur 10
4.1.1 Gebiedsbescherming 10
4.1.2 Soortenbescherming 10
4.2 Landschappelijke inpassing 11
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 11
4.3.1 Cultuurhistorische waarden 11
4.3.2 Archeologische waarden 12
4.4 Ontsluiting 12

5. Milieuaspecten 13
5.1 Bodem 13
5.2 Water 13
5.3 Bedrijven en milieuzonering 13
5.4 Geurhinder 14
5.5 Akoestiek 14
5.6 Luchtkwaliteit 14
5.7 Externe veiligheid 15

6. Waterparagraaf 16
6.1 Waterbeleid 16
6.2 Oppervlaktewater 16
6.3 Watertoets 16

7. Uitvoerbaarheid 18
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 18
7.2 Economische uitvoerbaarheid 18

8. Conclusie 19

Bijlagen

Bijlage 1 Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De heer P.A. Dieden (hierna: de initiatiefnemer) drijft op de locatie Weisestraat 35 te Lithoijen (hierna: het plangebied) een melkveehouderij waar 425 stuks melkvee en 230 stuks jongvee worden gehuisvest. Binnen de inrichting is een sleufsilo opgericht buiten het vigerende bouwvlak. Deze situatie dient te worden gelegaliseerd.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied Lith 2013” en “Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013” van de voormalige gemeente Lith van toepassing. Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, aangezien buiten de grenzen van het bouwvlak het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan. Vormverandering van het agrarisch bouwvlak is derhalve noodzakelijk.

De gemeente is voornemens de vormverandering op mee te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied (“Buitengebied Oss – 2017”).

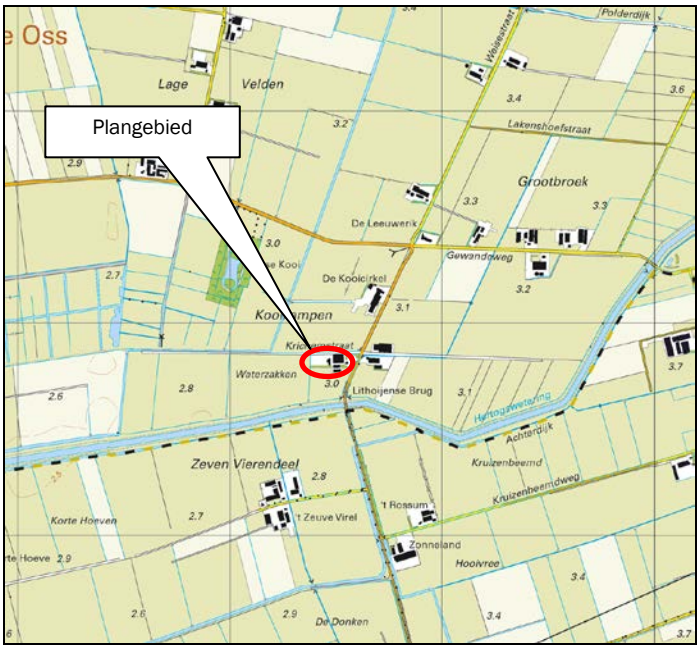
Voorliggende rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing die de planologische inpassing van de vormverandering mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss op een afstand van circa 3,3 kilometer van de kern Lithoijen en circa 3,5 kilometer van de kern Oss. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Lith, sectie H, nummer 26 (gedeeltelijk).

Aan de oostzijde is de Weisestraat gelegen. Noordelijk wordt het plangebied begrensd door een doodlopende zijstraat van de Weisestraat. Aan de zuid- en westkant grenst de inrichting aan landbouwgronden. De omgeving is overwegend agrarisch van aard.

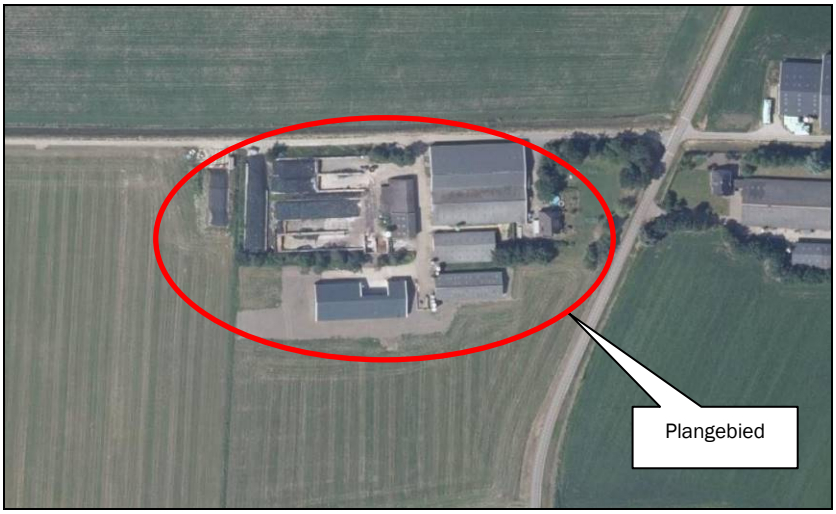
De ligging en de begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in de navolgende figuren.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied



Figuur 2: Ligging plangebied in wijdere omgeving



Figuur 3: Ligging plangebied

2. Planbeschrijving

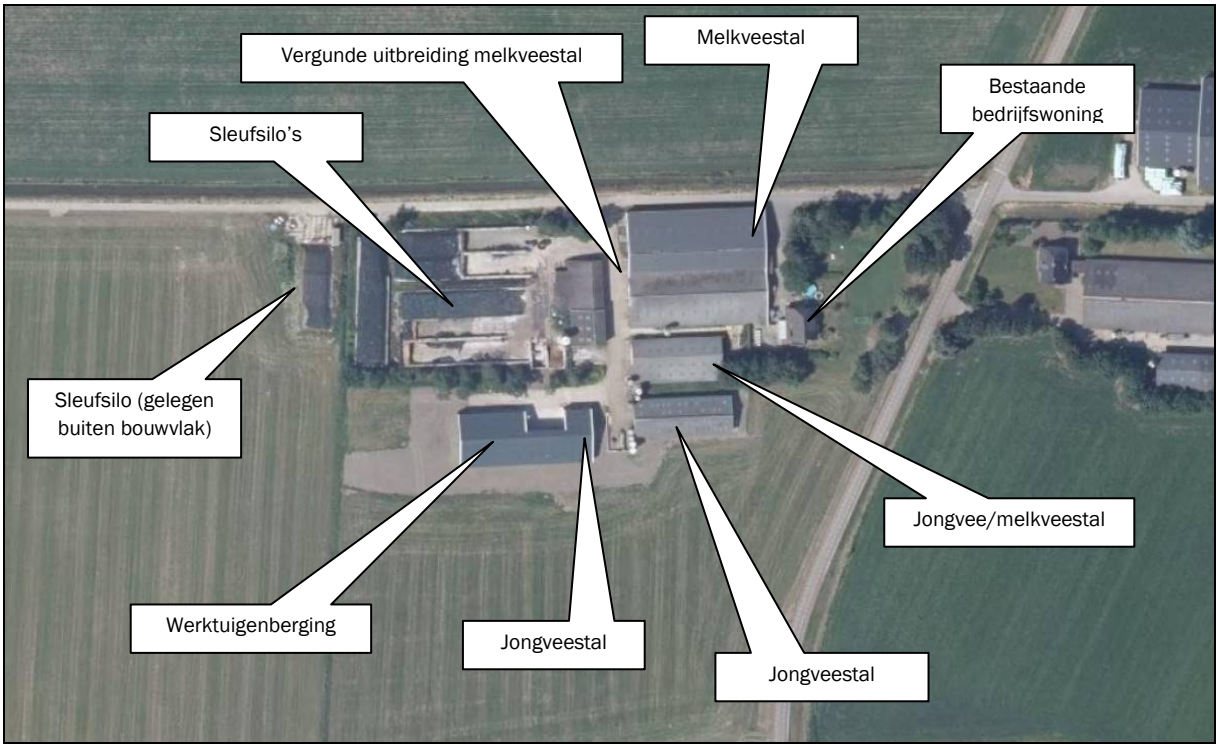
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Weisestraat 35 te Lithoijen is een melkveehouderij gevestigd waar 425 stuks melkvee en 230 stuks jongvee worden gehuisvest. Het agrarisch bouwvlak heeft een omvang van circa 1,88 hectare.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied Lith 2013” en “Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013” van de voormalige gemeente Lith van toepassing. De bestemming van het perceel is “Agrarisch met waarden – Landschap”.

Westelijk van de bestaande inrichting is een sleufsilo opgericht buiten het vigerende bouwvlak.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



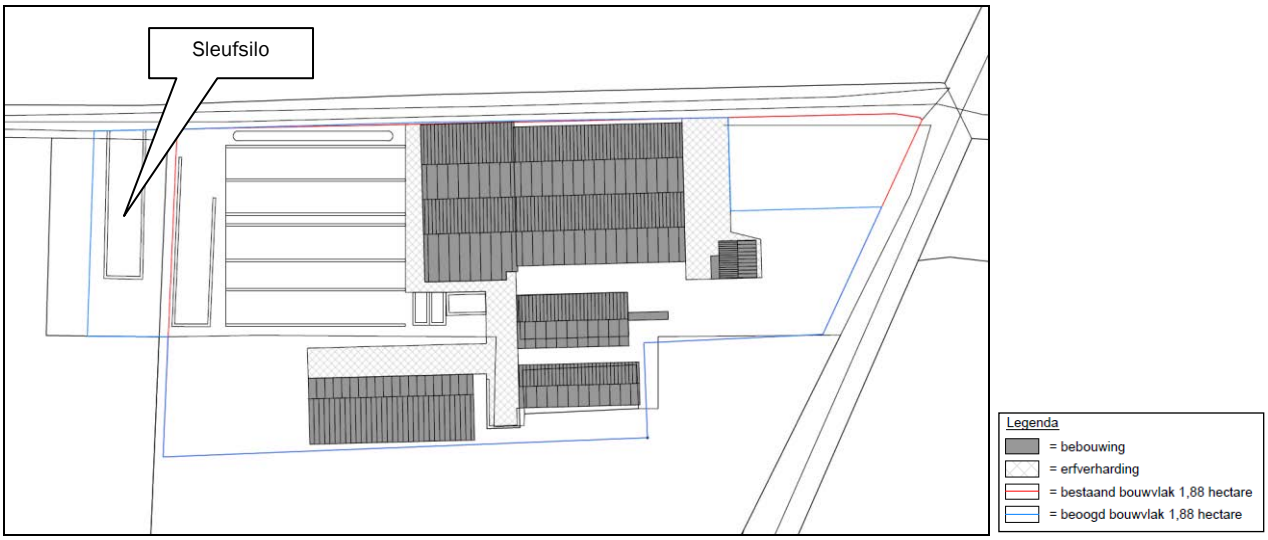
Figuur 4: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van vorm te veranderen ten behoeve van de legalisatie van de sleufsilo die buiten het vigerende bouwvlak is gelegen.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, aangezien buiten de grenzen van het bouwvlak het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan. Vormverandering van het agrarisch bouwvlak is derhalve noodzakelijk. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak neemt niet toe met de vormverandering; deze blijft 1,88 hectare.

De volgende figuur geeft een weergave van de gewenste ontwikkeling, zie ook bijlage 1.



Figuur 5: Beoogde situatie

De gemeente is voornemens de vormverandering op mee te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied (“Buitengebied Oss – 2017”).

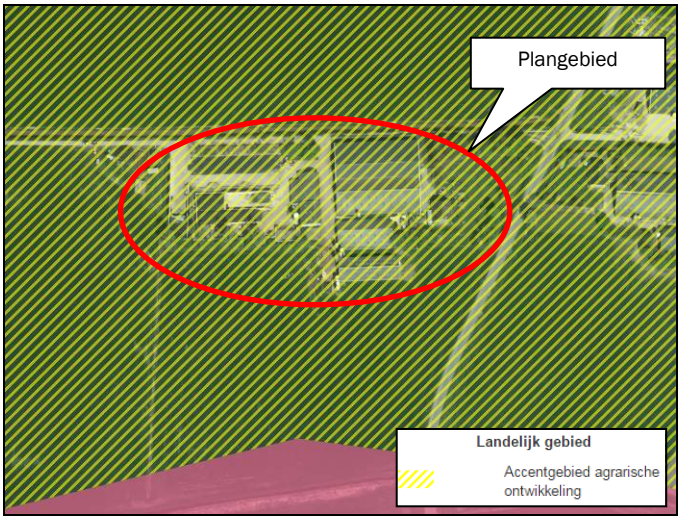
3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de “Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijkertijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid. De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone “accentgebied agrarische ontwikkeling” (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Het “accentgebied agrarische ontwikkeling” wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. De provincie wil dit doen door optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

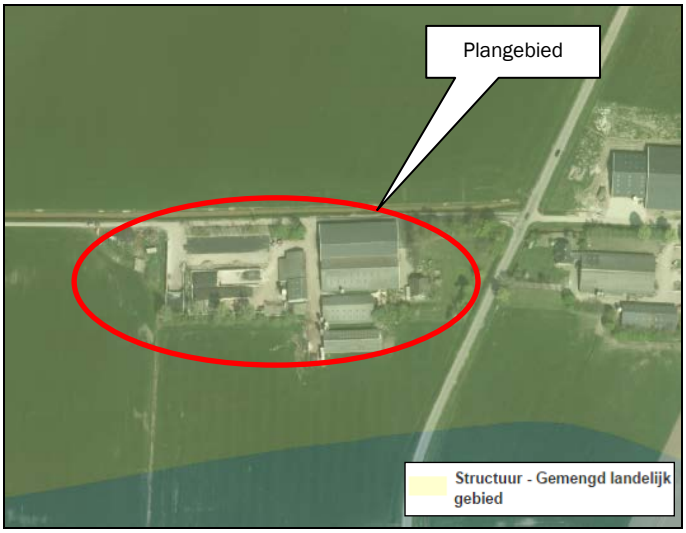
Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van de plattelandseconomie.

3.1.2 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het plangebied is ingevolge de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaart “Structuren” Verordening ruimte

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied. De volgende regels zijn van toepassing:

- **Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**
  Het plan dient zorg te dragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid, en zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de voorkomende waarden in het gebied en dient de ontwikkeling vanuit milieuhygiënisch oogpunt te passen.
  De sleufsilo wordt landschappelijk ingepast door middel van een erfbeplantingsplan die de gehele inrichting omvat. Er wordt hierin aansluiting gezocht op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving (zie bijlage 2). Daarnaast is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik; de sleufsilo is aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd. Doordat de oppervlakte van het bouwvlak niet wijzigt, worden elders bebouwingsmogelijkheden weggenomen, waardoor netto de (mogelijke) bebouwingsoppervlakte gelijk blijft.
  Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en overige aspecten (milieuaspecten) om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

- **Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap**
  Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.
  Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op een vormverandering van het bouwvlak waarbij de oppervlakte niet wijzigt, vindt geen waardevermeerdering plaats van de gronden. Derhalve is geen

financiële bijdrage aan de verbetering van het landschap noodzakelijk. Wel wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast middels een erfbeplantingsplan, die middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

- **Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied**
  Ter bescherming van het gemengd landelijk gebied dienen ontwikkelingen bij te dragen aan de agrarische economie of de gemengde plattelandseconomie al naar gelang in welk gebied de ontwikkeling wordt gerealiseerd.
  De melkveehouderij Weisestraat 35 past binnen een gemengde agrarische economie. De legalisatie van een sleufsilo doet hieraan geen afbreuk.

- **Artikel 7.3 Veehouderijen**
  In dit artikel worden regels gesteld die gelden bij enerzijds uitbreiding en vestiging van of omschakeling naar een veehouderij en anderszijds een toename van de oppervlakte aan bestaande gebouwen ten behoeve van de veehouderij.
  Een wijzigingsplan waarbij de vorm van een bouwblok wordt gewijzigd, zonder dat daarbij de omvang van het bouwblok toeneemt, is niet aan te merken als een uitbreiding van een veehouderij, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Dit volgt uit een uitspraak van de Afdeling van 21 oktober 2015 (201500041).
  Bij een vormverandering van het bouwvlak hoeft dus niet getoetst te worden aan de regels voor ontwikkelingen van (zorgvuldige) veehouderijbedrijven zoals opgenomen in artikel 7.3.
  Ook hoeft niet getoetst te worden aan de voorwaarden die gelden bij een toename van bestaande gebouwen, aangezien sleufsilo's geen gebouwen zijn, maar bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

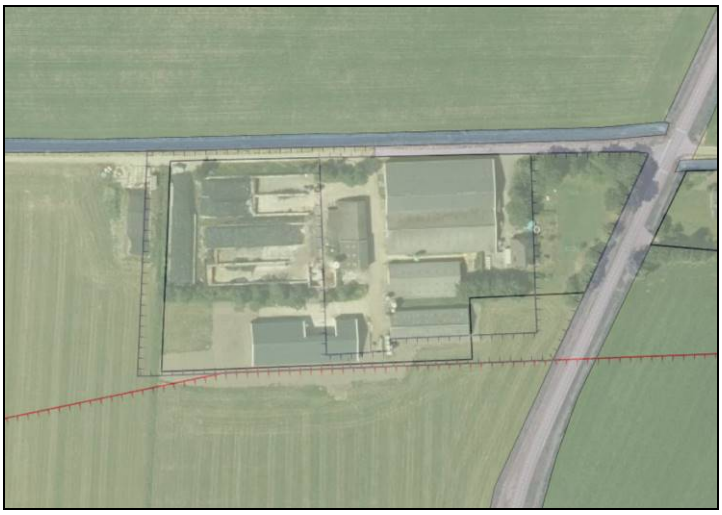
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie "Buitengebied Oss – 2015"

Op 1 april 2015 heeft de gemeente Oss voor haar buitengebied een structuurvisie opgesteld. Het hoofddoel van deze structuurvisie is het bieden van een integrale visie op het buitengebied.
In de visie wordt een aantal hoofdgebieden onderscheiden, waarbinnen het beleid is uitgestippeld ten aanzien van de functies en ontwikkelingen die in deze gebieden voorkomen.
Het plangebied is gelegen binnen het komgebied, in primair agrarisch gebied. Hier heeft de landbouw nog volop mogelijkheden. Het primair agrarisch gebied is het gebied waarin de veehouderij de beste groeimogelijkheden heeft. In dit gebied wordt gestreefd naar het behoud van duurzame bedrijfslocaties.
Onderhavige ontwikkeling past binnen dit beleid.

3.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied Lith 2013" en "Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013" van de voormalige gemeente Lith van toepassing.
Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" met een bouwvlak, de gebiedsaanduidingen "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" en "Lithse Polder".
Verder is de gebiedsaanduiding "inrichtingsplan 1" van toepassing, dat ziet op de inrichting van de gronden ten behoeve van het landschappelijk inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied"

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan; situering van een sleufsilo buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Derhalve wordt het bouwvlak van vorm veranderd.
De gemeente is voornemens de vormverandering op mee te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied ("Buitengebied Oss – 2017").

3.2.3 Bestemmingsplan "Buitengebied Oss – 2017"

De gemeente Oss bereidt momenteel een algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied voor.
In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Lith 2013" grotendeels overgenomen.
In de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss – 2017" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het van vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak (artikel 40.2). Aan deze regels wordt volledigheidshalve getoetst. In cursief wordt aangegeven of aan de voorwaarde wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak van vorm te veranderen mits:

a) er sprake is van een grondgebonden veehouderij indien het een veehouderij betreft binnen de zone 'overige zone - beperking veehouderij';
De veehouderij Weisestraat 35 is niet gelegen binnen deze zone.

b) de oppervlakte van het te wijzigen bouwvlak niet wijzigt;
De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 1,88 hectare en blijft gehandhaafd in de beoogde situatie.

c) aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
De vormverandering vindt plaats ten behoeve van de legalisering van de sleufsilo en niet ten behoeve van uitbreiding en/of wijziging van de veehouderij. De situatie blijft voor wat betreft ammoniak, geur, fijn stof, volksgezondheid, evenals voor in het gebied voorkomende waarden, ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie (zie onderbouwing in hoofdstuk 4 en 5).

d) het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
Het bouwvlak wordt op een zorgvuldige manier ingepast in het omliggende landschap middels een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 4.2 en bijlage 2).

e) wordt voldaan aan het stimuleringskader beeldkwaliteit dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.
Het stimuleringskader maakt op dit moment nog geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Derhalve kan toetsing hieraan niet plaatsvinden.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor vormverandering van het bouwvlak.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

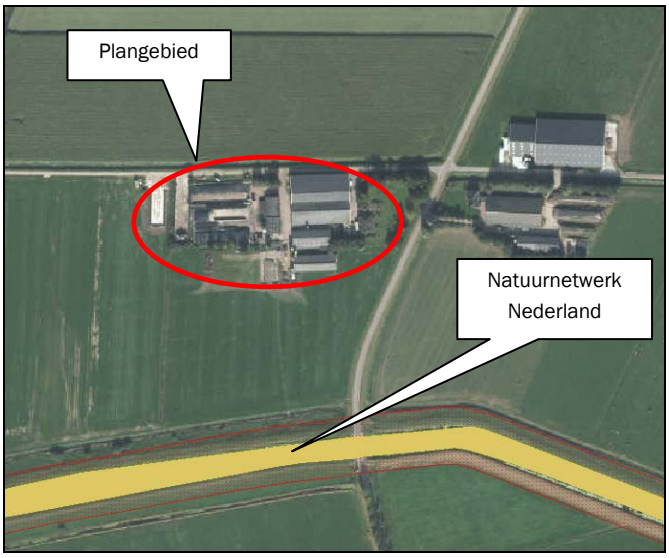
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000
Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Het doel van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in deze Nb-wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

Het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied is Rijntakken (afstand circa 6,0 kilometer). De ontwikkeling heeft geen extra stikstofdepositie tot gevolg en daarmee geen negatieve effecten op dit natuurgebied. Het bedrijf beschikt over een Nb-wetvergunning voor de situatie zoals beschreven in deze onderbouwing.

Natuurnetwerk Nederland
Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 150 meter van de zuidelijk gelegen Hertogswetering (Natuurnetwerk Nederland) (zie volgende figuur). Door de extra sleufsilo en vormverandering van het bouwvlak wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 9: Natuurnetwerk Nederland omgeving plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen in de vorm van de Habitatrichtijn en Vogelrichtlijn. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het

uitgangspunt van de wet is “nee, tenzij”. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De sleufsilo is gelegen binnen primair agrarisch gebied. Hier zijn geen ecologische waarden planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. Gelet op de situering van de sleufsilo (aan de weg) wordt niet verwacht dat op de locatie beschermde flora en/of fauna aanwezig is.
Door de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten. De bestaande en nieuw aan te leggen beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

De vormverandering van het bouwvlak heeft geen negatieve gevolgen voor de eventueel in het gebied voorkomende flora en fauna. Een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

In het komgebied, waar het plangebied is gelegen, geldt op basis van de gemeentelijke structuurvisie dat de agrarische bouwvlakken landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Optimaal behoud van de openheid is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het volledig verstoppen van een bedrijf achter erfbeplanting is in het open komgebied over het algemeen niet wenselijk.

Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage). Dit plan sluit aan bij het eerder voor deze locatie opgestelde inrichtingsplan dat in het bestemmingsplan “Buitengebied Lith 2013” was gekoppeld aan de bestemming als voorwaardelijke verplichting.
Met het plan wordt aangesloten bij de kenmerkende landschapsstructuren en beplanting in de omgeving van het plangebied.

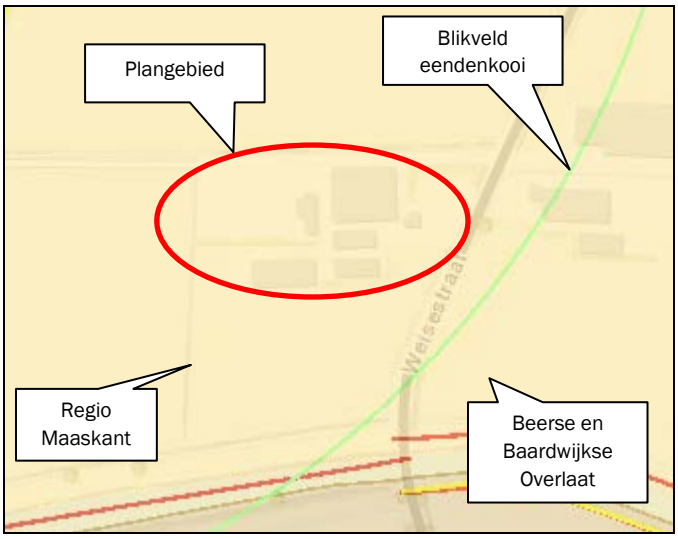
In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter uitvoering van de landschappelijke inpassing.
Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing, het beheer en onderhoud verankerd in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch van belang zijnde regio Maaskant, het cultuurhistorisch landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat en binnen het zichtveld op de nabijgelegen eendenkooi (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010

De vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de sleufsilo tast de voorkomende cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De locatie Weisestraat 35 is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het nieuwe bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting

De sleufsilo is gelegen aan een doodlopende zijstraat van de Weisestraat. Het verkeer dat zich op dit deel bevindt bestaat hoofdzakelijk uit landbouwverkeer ten behoeve van het bewerken van de aldaar gelegen landbouwgronden. Het verkeer van en naar de sleufsilo vormt geen belemmering voor de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid van de Weisestraat.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

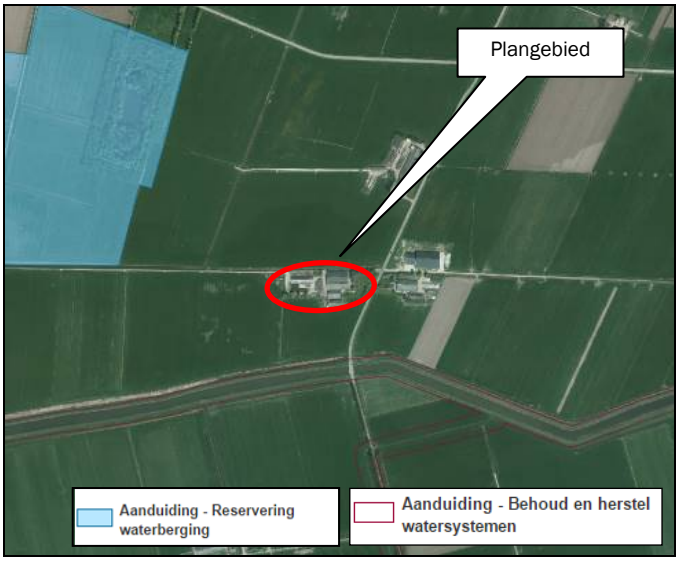
Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Hieruit kan voortkomen dat een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

De gronden waar de sleufsilo is gelegen betreffen landbouwgronden waar zich in het verleden naar verwachting geen bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan en kan als schoon worden geclassificeerd. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Volgens de Verordening ruimte 2014 zijn in de omgeving van het plangebied belangrijke hydrologisch waardevolle gebieden aanwezig. Op een afstand van circa 150 meter zuidelijk van het plangebied is de Hertogswetering gelegen die is aangewezen voor behoud en herstel van watersystemen. Daarnaast is op circa 380 meter westelijk een reserveringsgebied voor waterberging gelegen (zie volgende figuur). Dit gebied dient mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied, om ten tijde van hoog water overtollig water te bergen. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.



Figuur 11: Uitsnede kaart "Water" Verordening Ruimte 2014

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.
Binnen een afstand van 100 meter (grootste richtafstand voor rundveehouderijen voor het aspect geur) bevinden zich geen gevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de omgeving.

5.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de legalisatie van een sleufsilo. Deze situatie heeft geen invloed op de geursituatie vanuit het bedrijf. Deze wijzigt niet. Het aspect geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Akoestiek

Wegverkeerslawaai
Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Een sleufsilo wordt in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelig beschouwd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai
De VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (2009) hanteert voor een rundveehouderij een richtafstand voor het aspect geluid van 30 meter.
De sleufsilo is gelegen op een grotere afstand van geluidgevoelige objecten rondom de locatie. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

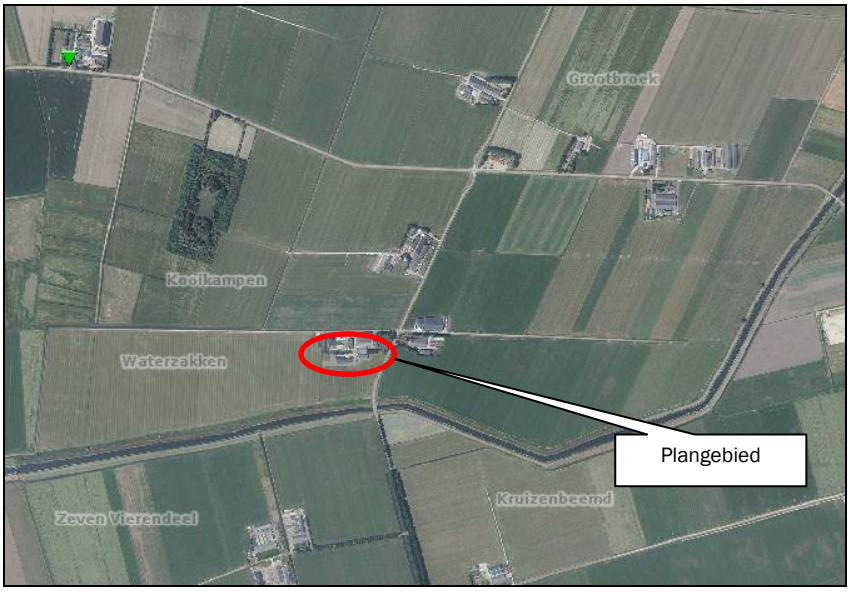
In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief
De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt 20,81 µg/m³. De extra sleufsilo en de vormverandering van het bouwvlak hebben geen invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de voeropslag neemt nauwelijks toe (in vergelijking met de ligging van de sleufsilo binnen de grenzen van het huidige bouwvlak). Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan valt dan ook zonder meer onder de Regeling NIBM.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico’s die mensen lopen door het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water (transportroutes) en het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in hun omgeving. Daartoe moeten de risico’s voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht.

Op basis van de risicokaart is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van een risicovolle inrichting of andere bron (zie volgende figuur). Onderhavige ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door risicovolle inrichtingen en/of activiteiten.



Figuur 12: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

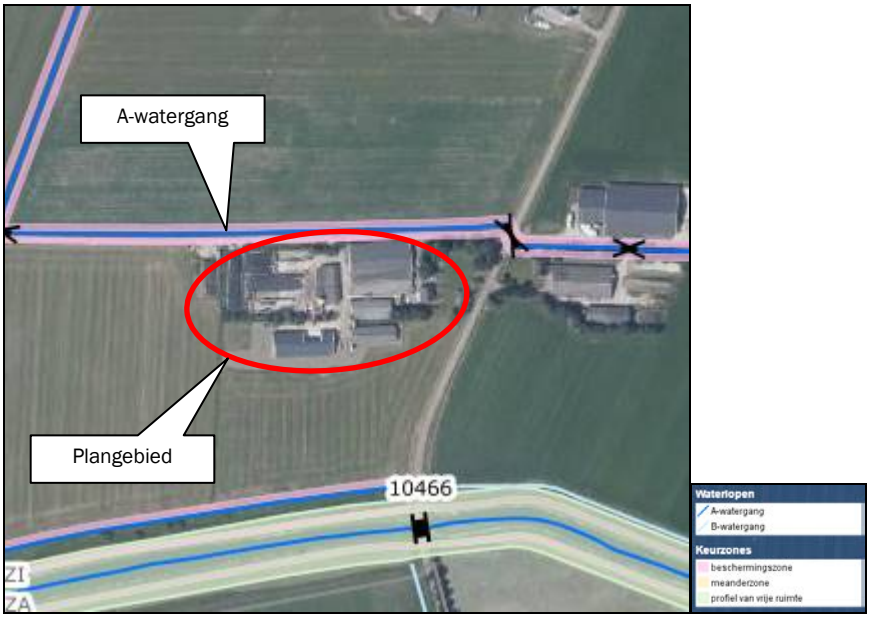
Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de trits hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

6.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de directe omgeving van het plangebied.
Direct ten noorden van het plangebied parallel gelegen aan de doodlopende zijstraat van de Weisestraat is een A-watergang gelegen met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. De sleufsilo is niet gelegen binnen deze zone. Ook heeft de vormverandering van het bouwvlak geen gevolgen voor het onderhoud en bescherming van de watergang.



Figuur 13: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

6.3 Watertoets

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 de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder

onderdeel van deze watertoets.

Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen “vasthouden - bergen - afvoeren en schoonhouden - scheiden – zuiveren” in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels). In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2.

In onderhavige situatie neemt het verharde oppervlak toe met circa 530 m^2 (sleufsilo en erfverharding). Dit betekent dat minder dan 2.000 m^2 aan verhard oppervlak wordt toegevoegd. Derhalve is in onderhavig plan geen compenserende maatregel noodzakelijk.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het beleid van het waterschap Aa en Maas.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.

3) **Vaststelling**: de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

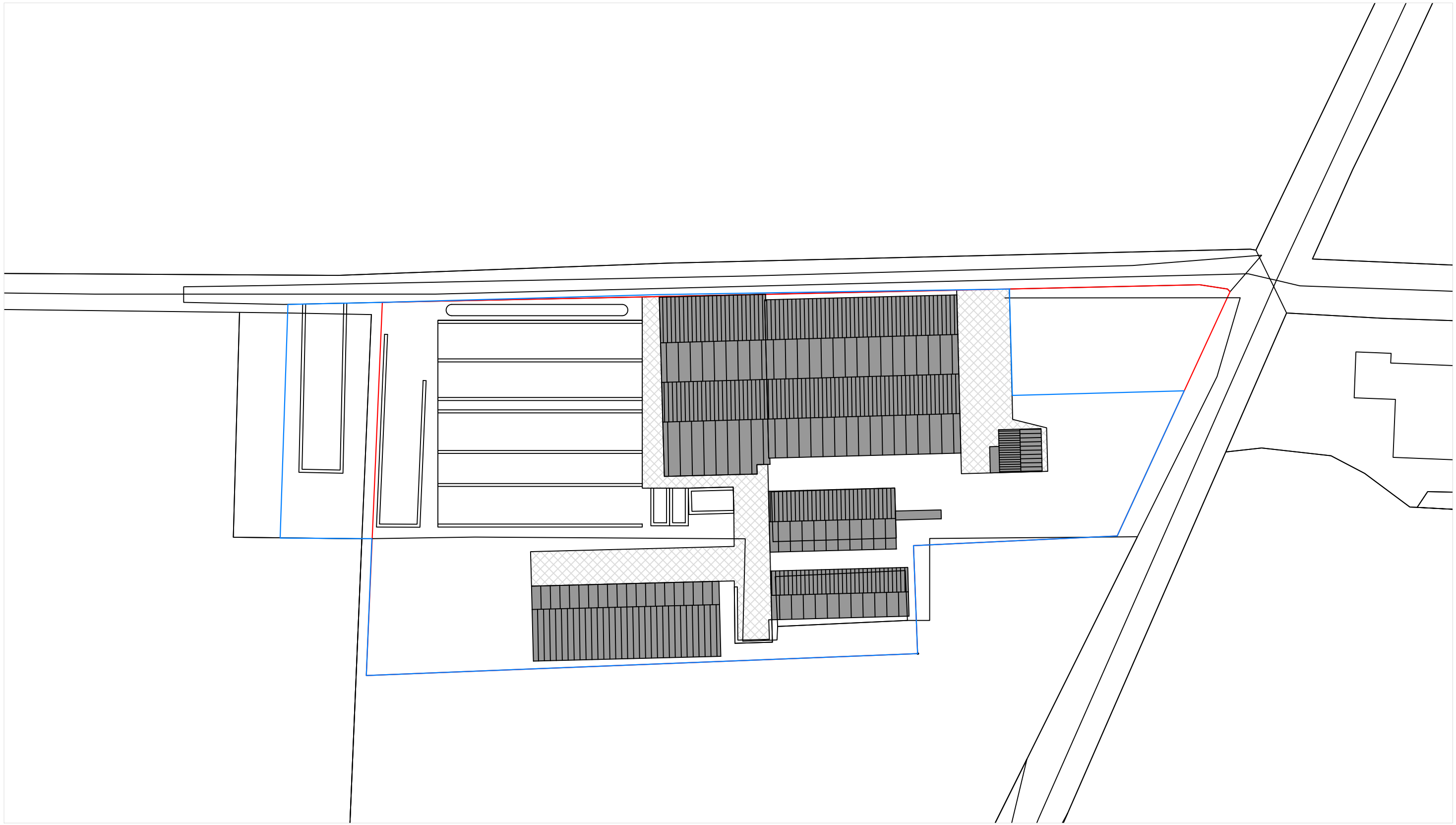
8. Conclusie

Het initiatief betreft een vormveranderig van het agrarisch bouwvlak van de melkrundveehouderij op de locatie Weisestraat 35 te Lithoijen, ten behoeve van de legalisatie van een sleufsilo. De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat deze door de gemeente wordt meegenomen in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied, mits deze ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieuhygiënische voorwaarden:

- De vormverandering van het bouwvlak past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oss (voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden);
- De ontwikkeling is vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar in de omgeving.
  Voor wat betreft het aspect geur en geluid wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.
- De ontwikkeling wordt middels een landschappelijk inpassingsplan op een zorgvuldige manier ingepast in het landschap. Deze kwaliteitsverbetering wordt door middel van een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan geborgd. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
- De in de omgeving voorkomende waarden (bodem, landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;

Bijlage 1 Situatieschets beoogde situatie



Legenda

= bebouwing

= erfverharding

= bestaand bouwvlak 1,88 hectare

= beoogd bouwvlak 1,88 hectare

maten in millimeters - schaal 1:1000

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan



Inpassingsplan Weisestraat 35

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

Ligging van het bedrijf

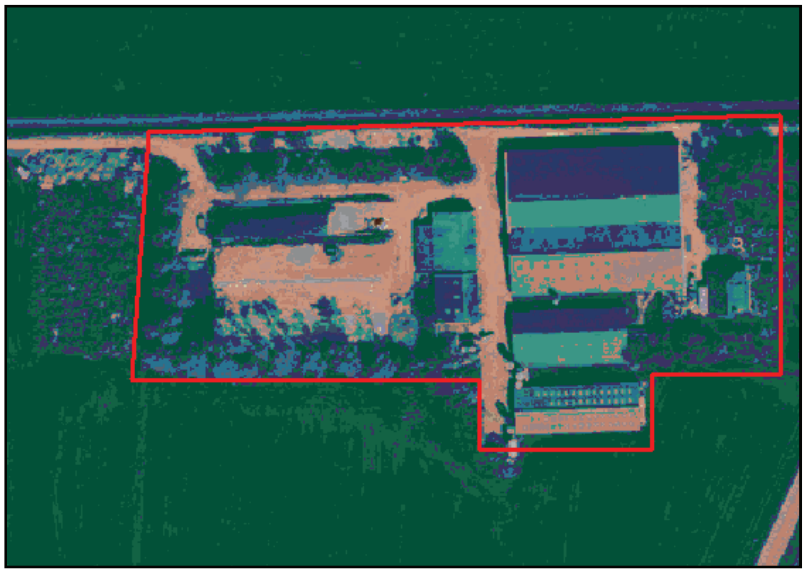
Het bedrijf ligt in de provincie Noord-Brabant in de voormalig gemeente Lith. Sinds 1 januari 2011 zijn de gemeenten Lith en Oss samengevoegd tot de nieuwe en grotere gemeente Oss.

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

Het gebied wordt in het noorden begrensd door de oeverwallen van de Maas en in het zuiden door de Hertogswetering.
Het bedrijf ligt in het Zuiden van de Lithse Polder.



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


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

Structuurvisie buitengebied gemeente Lith

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

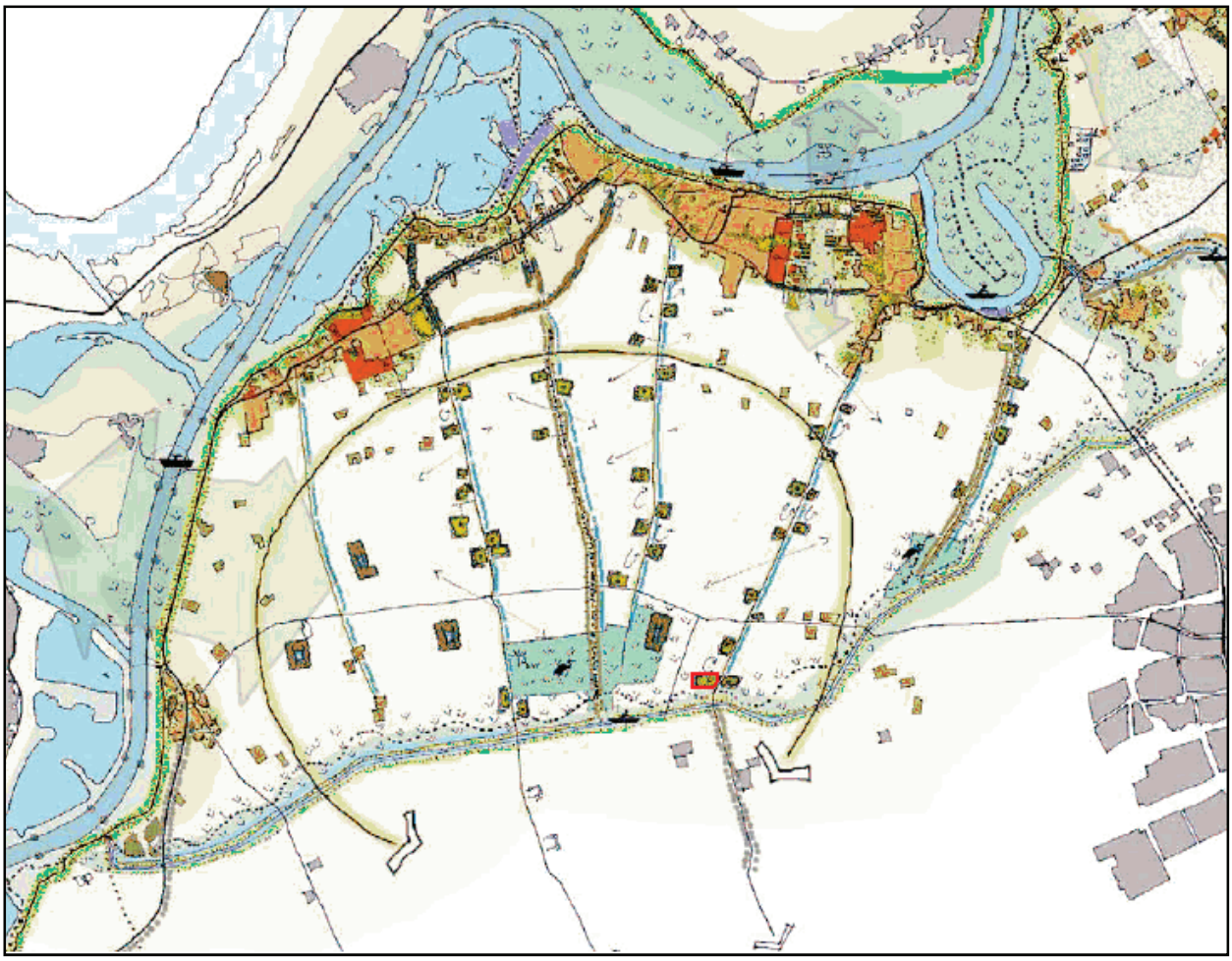
Gebiedsbeschrijving en waardering.
De Lithoijse Polder heeft een zeer open karakter met kilometers lange zichtlijnen. Dit komt door de geringe aanwezigheid van bebouwing en beplanting. De polder wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarisch gebruik en noord-zuid gerichte lange smalle kavels, wegen en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

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

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

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

Ruimtelijke visie
Het gewenste ruimtelijke beeld voor de Lithse Polder is een zeer open gebied met lange zichtlijnen. In dit open gebied zijn in de toekomst de noord-zuid verkaveling, de verhoogde en herstelde kades, de aanwezige eendenkooien en de verspreide boerderijen goed beleefbaar. De grootschalige openheid van de polder moet een sterk contrast vormen met de kleinschalige oeverwal.
De lange zichtlijnen van het gebied dienen behouden en versterkt te worden. Met erf- en laanbeplating dient in dit open landschap zeer terughoudend om te worden gegaan.



(**Afbeelding 3:** Ruimtelijke visiekaart structuurvisie buitengebied Lith.)

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

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

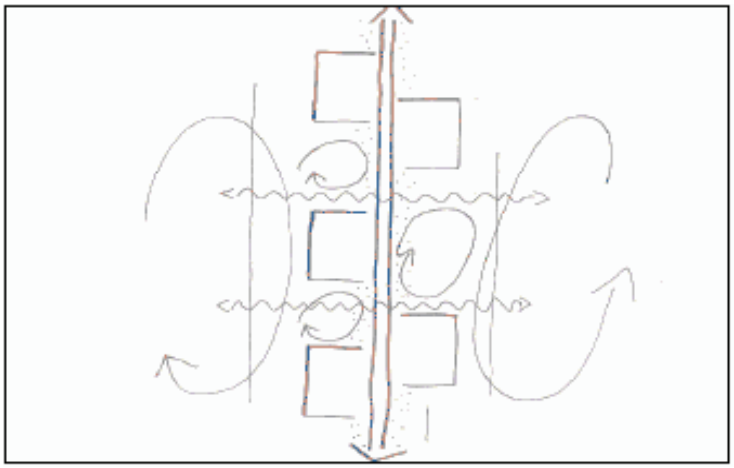
Door voldoende afstand tussen de agrarische bouwvlakken te houden blijft het zicht op het landschap behouden. Bedrijven moeten dus bij voorkeur niet naar elkaar toe groeien.

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



(**Afbeelding 4:** zichtlijnen en open ruimte tussen bouwblokken)

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



(**Afbeelding 5:** Zichtlijnen en open ruimte tussen bouwvlakken)

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

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

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

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

Beeldkwaliteitplan

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

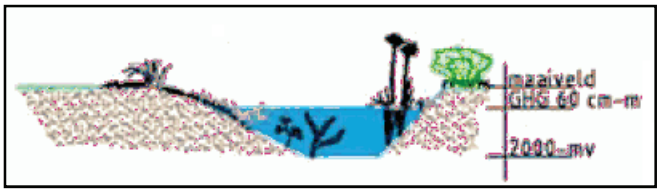
- Geen grote concentraties van agrarische bouwvlakken inde Lithse Polder i.v.m. de openheid;
- Landschap is leidend. De bebouwing moet aansluiten op de schaal en karakteristieken van het gebied en de bestaande structuren. Voldoende ruimte tussen de agrarische bouwvlakken is een vereiste voor de openheid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

Erfbeplantingplan

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

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

Aan de zuidzijde van het bedrijf komt een sloot met riet en bomen. In overleg met de gemeente Oss is gekozen voor knotwilgen. Er is voor een sloot gekozen ter infiltratie van hemelwater, omdat deze goed bij het landschap van het nabijgelegen natuurgebied “de Ganzeweide” past. Parallel aan deze sloot komen enkele knotwilgen te staan. Deze knotwilgen zullen geen dichte groenstrook vormen, maar juist open blijven door op gepaste afstand van elkaar te worden geplaatst. Op deze manier past de beplanting beter bij de openheid van het landschap.



(**Afbeelding 6:** Doorsnede sloot met riet.)

Aan de westzijde is al beplanting aanwezig. Deze beplanting zal worden doorgetrokken tot de nieuwe zuidgrens van het bouwvlak. Aangezien het nieuwe bedrijfsgebouw geen hoogwaardige architectuur heeft, is ervoor gekozen om de aanwezige robuuste beplanting door te trekken.

De groenstrook tussen de aanwezige silo’s en de toekomstige loods wordt verwijderd. Deze zal in de toekomst geen landschappelijk nut meer hebben.