

 The logo for Gemeente Oss, featuring the word "GEMEENTE" in small capital letters, a stylized black and white graphic of a person or figure, and the word "Oss" in large, bold, black capital letters.	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Datum:	30 oktober 2014
Dossiernr.:	W 11109

ONTWERP-BESCHIKKING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hertog Janstraat 53 te Lith

Opdrachtgever

L.J.J. van Amstel
Hertog Janstraat 53
5397 LA Lith

ZLTO Advies

Drs. H.P.M. (Henri) Manders
Ing. F.C.J.L. (Femke) Klomp-Pullens MSc.
Oktober 2012
Aangepast april 2013
Projectnummer 030724

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 35 81
M 06 - 21232619

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie	1
1.3 Economische uitvoerbaarheid	2
2. Het plan	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie	4
3. Planologisch beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleid	6
3.2 Gemeentelijk beleid	7
3.2.1 Vigerend bestemmingsplan	7
4. Ruimtelijke aspecten	9
4.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	9
4.2 Flora en Fauna	9
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	10
4.4 Mobiliteit en parkeren	10
4.5 Technische infrastructuur	11
4.6 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	11
5. Milieuaspecten	13
5.1 Bodem	13
5.2 Geluid	13
5.3 Luchtkwaliteit	13
5.4 Externe veiligheid	14
5.5 Geur	14
5.6 Water	14
6. Afwegingen	16

1. INLEIDING

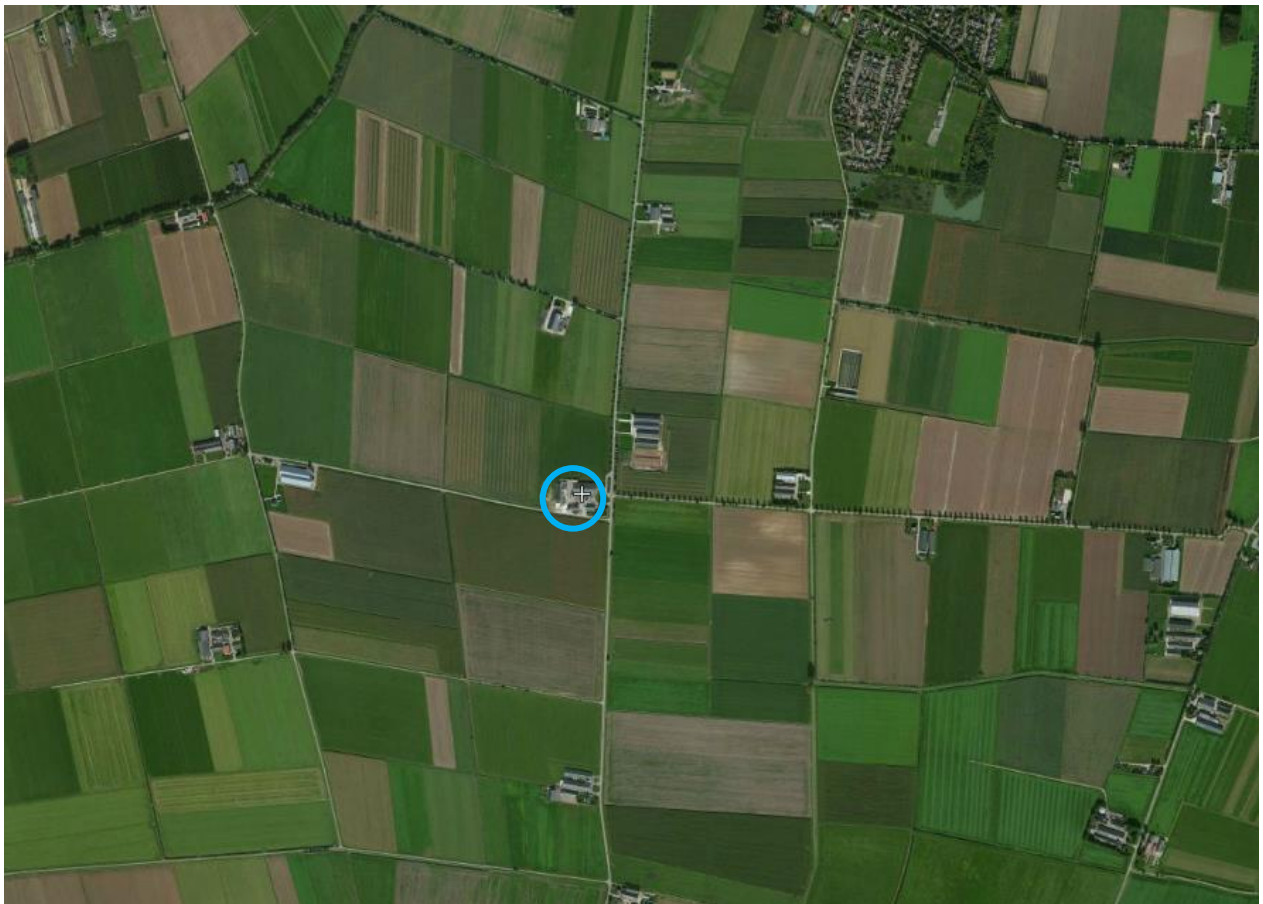
1.1 Aanleiding

Aan de Hertog Janstraat 53 in Lith is het bedrijf van Maatschap van Amstel gevestigd. Het bedrijf richt zich op het uitvoeren van loonwerkactiviteiten, het verbouwen en verwerken van graan en maïs op in totaal 40 ha. cultuurgronden en het verhandelen van akkerbouwproducten. Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe loods te bouwen met een oppervlakte van ca. 1575 m² voor de opslag van akkerbouwproducten. Om een nieuwe loods op te richten is het huidige bouwvlak te beperkt en zal deze verruimd dienen te worden. Daarnaast wens initiatiefnemer in een bestaande loods een vergisting- en digestaatverwerkingsinstallatie te realiseren voor het verwerken van dierlijke mest van derden. Aangezien deze activiteit in strijd is met het huidige bestemmingsplan Buitengebied dienen de gebruiksmogelijkheden verbreed te worden.

Om te toetsen of de voorgenomen ontwikkelingen inpasbaar zijn binnen het gemeentelijke en provinciale beleid, dient er een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden. De gemeente Oss is voornemens om de voorgenomen ontwikkelingen op te nemen tijdens de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Lith.

1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen ten zuiden van de kern Lith in de Lithse Polder van de gemeente Oss. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Lith, sectie G, nummers 316, 318 (deels) en 295 (deels). Op de volgende figuur is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1: Situering plangebied [Flash Earth]

1.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Op voorhand is er geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

2. HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf aan de Hertog Janstraat 53 is een agrarisch bedrijf waar naast akkerbouwactiviteiten (40 hectare graan en maïs) op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2002 van de gemeente Lith tevens niet-grondgebonden agrarische activiteiten en loonwerkactiviteiten zijn toegestaan. Het bedrijf heeft een bouwvlak met een omvang van circa 1,1 hectare. Fysiek zijn op de bedrijfslocatie de volgende gebouwen en bouwwerken aanwezig: bedrijfswoning, werkplaats/machineberging/opslag van 366 m², voerkeuken/machineberging/opslag van 342 m², machineberging en overdekte spuitplaats en tankplaats van 1.940 m² en een opslagloods/machineberging van 1.871 m². In totaal is er derhalve 4.519 aan bedrijfsgebouwen aanwezig c.q. vergund. In figuur 2 is de huidige situatie weergegeven. Verder zijn er op de locatie een weegbrug, een drietal sleufsilos, een viertal voersilos, stortbakken en erfverharding aanwezig. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de functie van deze gebouwen en bouwwerken wordt verwezen naar bijlage 1.



Figuur 2: Huidige situatie [Van Gerwen Advies]

De locatie aan de Hertog Janstraat 53 is gelegen in de Lithse Polder. De Lithse Polder kenmerkt zich als een open agrarisch gebied, met een rationele verkaveling- en wegenstructuur. Het gebied kent een relatief geringe bebouwingsdichtheid.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een nieuwe loods te realiseren voor de opslag van akkerbouwproducten. De loods krijgt een omvang van circa 1.575 m². Ter voorkoming van een te massaal en grootschalig beeld zal de nieuwe loods los van de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. De loods zal een goothoogte krijgen van 4 meter en een nokhoogte van minder dan 10 meter. Daarmee wordt aangesloten op de gangbare bouwregels voor bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Deze loods kan niet in zijn geheel binnen het toegekende bouwvlak opgericht worden. Het bouwvlak dient vergroot te worden met circa 4.400 m² tot een oppervlakte van circa 1,54 hectare. In figuur 3 is het gewenste bouwvlak weergegeven.



Figuur 3: Gewenst bouwvlak

Daarnaast heeft initiatiefnemer het voornemen om binnen de bestaande bebouwing mest van derden te gaan vergisten en verwerken. Nederland, en met name de provincie Noord-Brabant, kent namelijk een groot mestoverschot. Voor agrarische ondernemers vormt de afzet van mest een hoge kostenpost. Om de verwerking van mest efficiënter en goedkoper te laten verlopen is initiatiefnemer van plan om mestverwerking voor derden in de markt te zetten. Hiertoe zal enerzijds bij grote veehouderijen op locatie door middel van een mobiele mestverwerkingsinstallatie de mest verwerkt worden. Vanuit financiële overwegingen is dit voor kleine veehouderijen niet haalbaar. Hierom zal bij deze de kleinere veehouderijbedrijven de mest



opgehaald worden, naar de locatie Hertog Janstraat 53 gebracht worden en daar verwerkt worden. Voor een meer uitgebreide beschrijving van dit proces en de daaraan gekoppelde ruimtebehoefte wordt verwezen naar de bijlage 1.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciale kader voor dit plan wordt gevormd door de Verordening Ruimte 2014 (Vr2014). In de Verordening Ruimte staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Op grond van de Verordening Ruimte is het plangebied gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'. Het plan ziet op een samenstel van diverse functie: Grondgebonden agrarisch bedrijf met 40 hectare akkerbouw, loonwerkbedrijf en mestverwerking.

Voor het akkerbouwbedrijf geldt op grond van artikel 7.2 van de Verordening Ruimte dat grondgebonden agrarische bedrijven zich door kunnen ontwikkelen zonder dat er een bovenmaat gesteld wordt aan de omvang van het agrarische bouwvlak, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de uitbreiding van het bouwvlak met 4.400 m² wordt deels ingegeven door het feit dat alle aanwezige voorzieningen, zoals sleufsilo's binnen het bouwvlak gelegen dienen te zijn, wat ten tijde van oprichting van de sleufsilo's niet het geval was. Daarnaast wordt in beperkte mate het bouwvlak aan de noordzijde vergroot om de gewenste loods te kunnen realiseren. Om in de toekomst het agrarische bedrijf op een duurzame wijze voort te kunnen zetten is het van belang het bedrijfsvloeroppervlakte te vergroten om meer opslagcapaciteit te kunnen realiseren en zo beter in te kunnen spelen op de marktontwikkelingen van de akkerbouwproducten.

Voor agrarische-technische hulpbedrijven, waaronder loonwerkbedrijven, is een bovenmaat voor het bestemmingsvlak opgenomen van maximaal 1,5 hectare in artikel 7.11. In de feitelijke en gewenste situatie is het bestemmingsvlak wat kan worden toegerekend aan het loonwerkbedrijf aanzienlijk lager dan deze 1,5 hectare.

Voor de 3^e activiteit, het vergisten van mest en het verwerken van mest, geeft de Verordening Ruimte in artikel 7.12 aan dat mestbewerking toegestaan is binnen het gemengd landelijk gebied onder bepaalde voorwaarden. Deze regels zijn middels artikel 33 van de verordening rechtstreeks werkend. De vestiging van, uitbreiding van of toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking is mogelijk, mits:

- a. de locatie niet binnen een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. de noodzaak aanwezig is vanwege de wettelijke plicht tot mestverwerking van het mestoverschot in Noord-Brabant;
- c. de mestbewerking vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving en gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- e. er sprake is van een goede ontsluiting in verband met de te verwachten transportbewegingen;
- f. de opslag en verwerking van tussenproducten niet in de openlucht plaatsvindt;
- g. de aanvoer van dikke fractie is uitgesloten, tenzij de aanvoer is bedoeld voor vergistings- en/of hygiëniserende doeleinden;
- h. de landschappelijke inpassing ten minste 15 % van de omvang van het bouwperceel bedraagt;
- i. een bedrijfsplan is opgesteld dat inzicht geeft in het aanbod en de afkomst van de mest en co-producten;
- j. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

De locatie ligt niet in een bebouwingsconcentratie en momenteel als mobiele installatie al ingezet voor mestbewerking van ondernemers in de omgeving ten behoeve van hun mestverwerkingsplicht vanuit de meststoffenwet. De mestbewerking staat inpassend in een bestaande loods en behoeft verder geen inpassing. Voor de inpassing van het bedrijf is wel een beplantingsplan gemaakt. Deze is separaat als bijlage bijgevoegd.

De mestbewerking is in omvang niet groot, behoudens de opslag van mest is voor de installatie zelf een ruimte van 30 bij 30 meter voldoende om alle apparatuur neer te zetten. De ontsluiting via de Hertog Janstraat en Gewandeweg richting de A50 voor de dikke fractie is eveneens goed. Per saldo zal door verwerking van de lokale mest en het terug geven van water aan de natuur het transport de Lithse polder uit zelfs afnemen.

Zoals hiervoor gesteld vind alles in pandig plaats in een loods en zal uitsluitend drijfmest worden aangevoerd en dikke fractie en concentraat worden afgevoerd. Het water wordt via de aan te leggen vijver op het oppervlaktewater gebracht. De landschappelijke inpassing is in de separate bijlage weergegeven. Deze is ruim meer dan de vereiste 15% die wordt voorgeschreven vanuit de verordening. Daarnaast is separaat een bedrijfsplan toegevoegd waaruit blijkt dat de mest die in deze installatie wordt bewerkt direct uit de buurt komt en dus Brabantse mest betreft. Ook het omgevingsdialoog wat is gevoerd met de omliggende burens is als bijlage bijgevoegd. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de verordening.

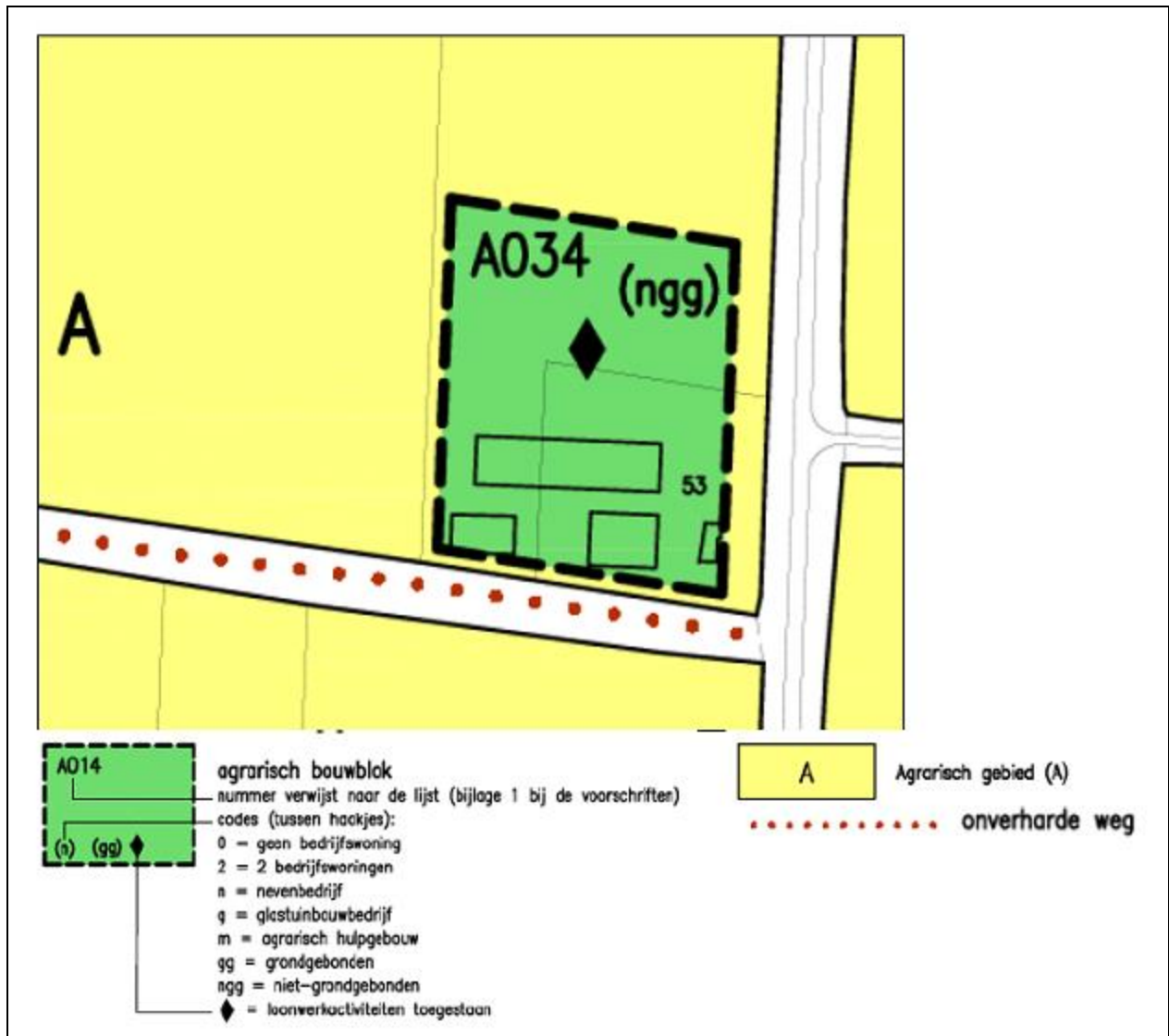
Tot slot schrijft de Verordening Ruimte in artikel 3.1 en artikel 3.2 voor dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens moet aangetoond worden dat de ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap, wat geborgd moet zijn.

De zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Voor het plan is een inpassingsplan opgesteld op basis van gemeentelijk Stimuleringskader beeldkwaliteit buitengebied Lith. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan. De realisering en instandhouding van het dit plan wordt geborgen middels een anterieure overeenkomst.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie aan de Hertog Janstraat 53 te Lith is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Lith. Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' en heeft een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 1,1 hectare waar loonwerkactiviteiten zijn toegestaan. Middels figuur 4 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het huidige bouwvlak en de huidige gebruiksmogelijkheden en zullen opgenomen worden tijdens de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Lith.



Figuur 4: Vigerend bouwvlak

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De bedrijfslocatie aan de Hertog Janstraat 53 te Lith is gelegen in een open polderlandschap, de Lithse Polder. Dit gebied wordt gekenmerkt door grote openheid, heeft een zeer grootschalig karakter, kent voornamelijk noord zuidelijke slagenverkaveling, is een nat gebied en kent meerdere eendenkooien en kades.

Rond de erven wordt transparante inheemse erfbeplanting in stroken aangetroffen, waarbij de openheid behouden blijft. De boomsoorten betreffen voornamelijk knotwilgen en es. In de zuidelijk gelegen weidevogelgebieden bevinden zich weinig tot geen bomen.

Functioneel gezien zijn er overwegend agrarische bedrijven in de Lithse Polder gevestigd. De voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer past dan ook binnen de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de polder.

4.2 Flora en Fauna

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

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordwesten van de initiatieflocatie is binnen de provincie Gelderland het habitat- en vogelrichtlijngebied Uiterwaarden Waal gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 14,5 km.

Het plan van voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het verbreden van de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van mestvergistings- en -verwerking leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Voor het overgrote deel komt dit voort uit het feit dat de bedrijfslocatie aan de Hertog Janstraat 53 te Lith op zeer grote afstand van het Natura 2000-gebied gelegen is, namelijk circa 14,5 km., waardoor er geen directe relatie bestaat tussen de bedrijfsactiviteiten enerzijds en oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling anderzijds. Daarnaast is de toename van de stikstofdepositie zeer minimaal en niet significant, namelijk met 0,02 mol N per hectare per jaar, wat minder is dan 0,051 mol.

Soortenbescherming

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

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.

- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De initiatieflocatie aan de Hertog Janstraat 53 is een agrarisch bedrijfsterrein dat bebouwd en verhard is. De direct aangrenzende gronden bestaan uit agrarisch cultuurlandschap, welke zeer intensief als akkerbouwgronden gebruikt worden. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat er, met uitzondering van vogels, beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als veldmuis, egel en mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische of archeologische belangen. De locatie is gelegen binnen het archeologische landschap Maaskant. De ambitie voor Maaskant richt zich op het versterken van het contrast tussen oeverwallen en rivierkleipolders met overlaten. Dit kan, conform het gebiedspaspoort, onder meer door de grondgebonden landbouw de ruimte te geven. Tevens is de locatie gelegen in het cultuurhistorische landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat. Het beleid is hier gericht op het behouden van het open landschap, het behouden en leefbaar maken van eendekooien, dijken, waterlopen, wielen en terpen, het ontwikkelen van natuur en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving. Het vergroten van het bouwvlak is in overeenstemming met de karakteristiek van het landschap dat als grootschalig en open kan worden aangemerkt.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het plangebied deels aangeduid als een gebied met een middelhoge trefkans. Omdat de grenzen van deze kaart echter niet exact zijn en de gronden door het intensieve gebruik al verstoord zijn is het niet aannemelijk dat er nog bodemschatten aanwezig zijn.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Hertog Janstraat. De Hertog Janstraat is een lokale verbindingsweg en sluit in noordelijke richting aan op de provinciale N625. In zuidelijke richting wordt aangesloten op de Gewandeweg, een lokale verbindingsweg tussen Oss en diezelfde N625.

Op de bedrijfslocatie is voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Er zal sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met circa 4 vrachtwagens per dag, maar gelet op het verkeersluwe beeld is dit inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

4.5 Technische infrastructuur

De initiatieflocatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.6 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond 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.

Op de locatie Hertog Janstraat 53 is het voornemen het bouwvlak te vergroten met 4.400 m² tot een omvang van 1,56 ha. De waardevermeerdering van de gronden bedraagt € 20,- per m². De totale waardevermeerdering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd, wat overeenkomt met een vereiste inspanning van €17.600,-

Waardeverandering bouwvlak			
	<i>waarde grond (€)</i>	<i>totaal (m²)</i>	<i>waarde totaal (€)</i>
Cultuurgrond	5	4.400	22.000
Agrarisch bouwvlak	25	4.400	110.000
Waardeverandering totaal			88.000
20% van waardeverandering			17.600

Om de compensatievergoeding te bepalen wordt in de handreiking aansluiting gezocht bij het Stimuleringskader Groenblauwe diensten. In deze vergoedingssystematiek voor het Groenblauw Stimuleringskader wordt uitgegaan van drie verschillende vormen van dienstverlening, te weten aanleg, onderhoud en inzet van grond. Basis hiervoor vormt het beplantingsplan.

Door Econsultancy is een inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is gebaseerd op het gemeentelijk Stimuleringskader beeldkwaliteit buitengebied Lith. Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, waarbij elk element een bepaalde vergoeding kent voor de aanleg en/of het onderhoud en opbrengstderving van de gronden. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de onderstaande tabel is een berekening gemaakt van de nieuwe elementen die worden toegevoegd aan de locatie Hertog Janstraat 53 te Lith.

Aanleg			
<i>pakket</i>	<i>aantal</i>	<i>vergoeding per stuk (€)</i>	<i>vergoeding totaal (€)</i>
L94	9	10,88	97,92
L5	15	1,58	23,7
L8B	10	60,62	606,2
L14	750	5,4	4050
L11B	310	5,4	1674
R2	3	16,25	48,75
Overig	27	1,58	42,66
Overig	13	10	130
Compensatievergoeding aanleg			6.673,23

Onderhoud			
<i>pakket</i>	<i>aantal</i>	<i>vergoeding per stuk (€)</i>	<i>vergoeding totaal (€)</i>
L94	9	26,8	241,2
L5	4	28,8	115,2
L8B	10	33,4	334
L14	5	129	645
L11B	2	611,9	1223,8
R2	3	147,11	441,33
Overig	27	4,5	121,5
Compensatievergoeding onderhoud			€ 3.122,03

Waardevermindering			
	<i>oppervlakte (m²)</i>	<i>vergoeding per m² (€)</i>	<i>vergoeding totaal (€)</i>
Maas en Meierij	4224	3,00	12.672,00
Compensatievergoeding waardevermeerdering			12.672,00

Totaal		totaal (€)
Aanleg		6.673,23
Onderhoud		3.122,03
Waardevermindering		12.672,00
Compensatie-inspanning		22.467,26

De totale inspanning bedraagt ruim € 22.000,--. Daarmee wordt voldaan aan de gewenste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Bij gronden die altijd als landbouwgrond gebruikt zijn en onbebouwd zijn, is er meestal sprake van een onverdachte situatie. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er alleen maar ruimtes worden opgericht waar geen mensen verblijven. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval is daar geen sprake van en een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De geluidproductie van het initiatief zelf zal bestaan uit geluid voortkomend uit de verkeersbewegingen en worden in de omgevingsvergunning verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat hier redelijkerwijs aan voldaan kan worden. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

5.3 Luchtkwaliteit

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

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 grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Voor akkerbouw en tuinbouwbedrijven geldt dat deze binnen de werkingssfeer van het NIBM besluit vallen.

5.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Gelderland.

De voorgenomen ontwikkeling leidt wel tot een activiteit die van invloed is op de externe veiligheid. Voor opslag van biogas gelden er namelijk veiligheidsafstanden. Op basis van de specificaties geldt voor een biogasopslag tot 4000 m³ een veiligheidsafstand van 50 meter. Aan deze afstand kan ruimschoots worden voldaan. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Geur

In relatie tot agrarische bedrijven is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot geurgevoelige objecten. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het bedrijf zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. De meest nabij gelegen woning is de Spapenhoefweg 1 op een afstand van 475 meter. Aan de noodzakelijke afstand van ten minste 25 c.q. 50 meter wordt daarmee voldaan. Omdat op het bedrijf geen vee gehouden wordt is de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing.

5.6 Water

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

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van nieuwe bedrijfsbebouwing en verhard oppervlak dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

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 plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Hertogwetering, welke ten zuiden van het plangebied gelegen is. De bodem bestaat uit kalkloze poldervaaggrond (zware zavel en lichte klei). De grondwatertrap is VI-VII met een grondwaterstand die gemiddeld circa 80 cm – mv is.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een toename van het verharde oppervlakte met circa 1.575 m². Aangezien de toename van verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m² worden er door het waterschap geen eisen gesteld aan retentie. Door het waterschap is wel advies gegeven om een infiltratievoorziening te realiseren met een omvang van 75 m³. Hier wordt ruimschoots invulling aan gegeven. In het landschappelijk inpassingsplan zijn een tweetal poelen opgenomen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 600 m², die naast een landschappelijke functie ook een waterhuishoudkundige functie zullen vervullen.

Tot slot zal binnen de inrichting procesafvalwater van de mestverwerking geloosd worden op het oppervlaktewater. Het procesafvalwater is zodanig gezuiverd dat de kwaliteit van het proceswater voldoet aan de lozingseisen van het waterschap. Voor het lozen van het proceswater wordt een watervergunning aangevraagd bij het Waterschap Aa en Maas.

6. AFWEGINGEN

De afweging van de verschillende belangen die heeft plaatsgevonden leidt tot de conclusie dat het vergroten van het bouwvlak tot 1,56 ha en het verbreden van de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van mestvergisting en –verwerking aanvaardbaar is, omdat:

- Het initiatief gesitueerd is op een daarvoor gunstige locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse.
- Het initiatief inpasbaar is binnen het actuele ruimtelijke beleid van de Provincie Noord-Brabant, mits er een ontheffing wordt verleend voor de mestverwerkingsactiviteiten, en de gemeente Oss.
- Er geen natuurwaarden worden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van Natura2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten.
- Er geen cultuurhistorische of archeologische waarden worden aangetast.
- Het initiatief inpasbaar is in het lokale verkeersbeeld.
- Er ruimschoots invulling wordt gegeven aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
- Vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.
- Het initiatief geen belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven.
- Het initiatief past binnen de beleidskaders van het Waterschap Aa en Maas in het kader van het hydrologisch neutraal bouwen.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is.