BESTEMMINGPSLAN
Lithse Dijk 38 Lith - 2023

Toelichting



GEMEENTE Oss

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

Bestemmingsplan Lithse Dijk 38 Lith – 2023

Vastgesteld

Toelichting

Gemeente Oss,
14 december 2023

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 8
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie 10
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader 13
4.1 Wettelijk kader 13
4.2 Rijksbeleid 14
4.3 Provinciaal beleid 15
4.4 Gemeentelijk beleid 17
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 22
5.1 Landschap 22
5.2 Natuur 22
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 25
5.4 Mobiliteit en parkeren 27
5.5 Water 28
5.6 Defensie 32
5.7 Milieuaspecten 32
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 44
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 45
6.1 Algemeen 45
6.2 Regels 45
Hoofdstuk 7 Handhaving 47
7.1 Beleidskader 47
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 47
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 48
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 49
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 50
9.1 Omgevingsdialoog 50
9.2 Vooroverleg 50
9.3 Inspraak 50
9.4 Zienswijzen 50

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Lithse Dijk 38 Lith – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Lithse Dijk 38 in Lith zijn momenteel een woning en een fietsenwinkel aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om naast deze woning een (senioren)woning te realiseren, die alle functies op de begane grond heeft. Daarnaast komt de functie detailhandel te vervallen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom aan de Lithse Dijk in Lith, te midden van de huisnummers 36 en 38. De locatie maakt deel uit van de lintstructuur op de dijk. De navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied globaal aan.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan Lithse Dijk 38, Lith gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Twee kernen - 2018	15 november 2018
Parapluplan Geitenhouderijen - 2019	5 februari 2020
Voorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten Oss	25 februari 2022

Twee kernen - 2018
Binnen het plangebied gelden volgens het bestemmingsplan 'Twee kernen - 2018' de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' van toepassing. Binnen het plangebied bevindt zich momenteel één bouwvlak. Het achterste deel van het bouwvlak is aangeduid met de functie 'Detailhandel'. Binnen het bouwvlak is een maximale bouwhoogte van 7,5 m en een maximale goothoogte van 4 m toegestaan.

Verder kent het plangebied ook nog de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Dit is van toepassing op de strook langs de Lithse Dijk. De rest van het plangebied heeft de gebiedsaanduiging 'Vrijwaringszone - dijk' meegekregen. Navolgende afbeelding toont de vigerende planologische situatie ter plaatse van het plangebied.



Huidige planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan
Op de huidige locatie is de realisering van een nieuwe (senioren)woning niet toegestaan. Het plan is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Parapluplan Geitenhouderijen - 2019
Op basis van de locatie is het 'Parapluplan Geitenhouderijen - 2019' van toepassing op het plangebied. Het parapluplan heeft betrekking op gebruik ten behoeve van houden van geiten. Omdat daar in voorliggend plan geen sprake van is, heeft het parapluplan geen verdere relevantie voor voorliggend plan.

Voorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten Oss
Op basis van de locatie is het 'Voorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten Oss' van toepassing op het plangebied. Dit besluit verklaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Oss een bestemmingsplan voor te bereiden met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat hier in voorliggend plan geen sprake van is, heeft dit besluit geen verdere relevantie voor voorliggend plan.

Rechtskracht
Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Twee kernen - 2018', binnen het plangebied, haar rechtskracht. Het 'Parapluplan Geitenhouderijen - 2019' geldt als een aanvulling op de vigerende bestemmingsplannen en blijft daarmee ook van toepassing op het plangebied.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Lithse Dijk 38 in de kern Lith. De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint en de structuur van de dijk in het noorden van de kern. De woningen in de omgeving zijn voornamelijk aaneengesloten. De Lithse Dijk oogt smal, vooral ook door de ontbrekende of ondiepe voortuinen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een woonwijk.

Momenteel bevindt zich binnen het plangebied één woning, die is georiënteerd op de Lithse Dijk. De woning is, in tegenstelling tot de woningen aan de overzijde van de woning, vrijstaand. De woning kent een voor het dorp authentieke stijl. De achterzijde van de woning is hoger dan de voorzijde, gezien de ligging van de woning op de dijk. Aan de achterzijde van de woning zit een uitbouw. Hierin is een fietsenwinkel gevestigd. De woning en de fietsenwinkel zijn te bereiken door middel van een inrit aan de Lithse Dijk. Daar vindt men ook een parkeerterrein. Dit parkeerterrein is nu een open plek in de bebouwingsstructuur.

Navolgende afbeelding geeft de situatie van het plangebied weer. Hierbij is het plangebied globaal omkaderd met de rode lijn:



Huidige situatie plangebied (bron: PDOK viewer)



Het plangebied naast Lithse Dijk 38 (bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om tussen de Lithse Dijk 36 en 38 in Lith een nieuwe (senioren)woning te realiseren. Deze woning komt te liggen op de dijk van de Maas, op een lege plek in de ter plekke bestaande lintstructuur. Alle functies van de woning komen op de begane grond en de woning kent tevens brede doorgangen. Om de dijk te beschermen, komt de onderkant van de fundering van de woning niet onder het leggerprofiel. Hier wordt in paragraaf 5.5 dieper op ingegaan. Qua materiaalkeuze en vormgeving is de woning afgestemd op de omgeving. De woning krijgt een langskap, die het kleinschalige karakter van de dijkwoningen uitstraalt.

Daarnaast wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met flora en fauna. In de spouwmuur en ingebouwde kasten van de woning kunnen soorten zich vestigen. Onder de dakpannen komt een vogelvide. Langs de woning komen dichte struiken. De woning levert daarmee een bijdrage aan de hoeveelheid groen in de wijk.

De woning komt op de plaats van het huidige parkeerterrein. In de nieuwe situatie wordt parkeren op een andere manier geregeld. Het plan voorziet in vijf parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen en een parkeerplaats aan de Lithse Dijk. De bestaande woning blijft ontsloten door de Lithse Dijk, net als in de huidige situatie, en ook de nieuwe sluit hier op aan. Meer hierover in paragraaf 5.4.

Aan de buitenkant van de huidige bebouwing van de Lithse Dijk 38 verandert ruimtelijk niets. Wel verandert het gebruik van de aanbouw. De fietsenwinkel (detailhandel) maakt plaats voor een kleinschalige fietsreparatieservice met een maximaal vloeroppervlak van 35 m^2. Bezoekers van de fietsreparatieservice maken in de toekomstige situatie gebruik van de parkeervoorzieningen op het eigen terrein. Er zal nooit meer dan een klant tegelijk bij de fietsenreparatie aanwezig zijn.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie toekomstige situatie (bron: Buro Ariëns)

Duurzame stedenbouw
Het voornemen is de nieuwe woning op duurzame wijze te bouwen. Voor de bouw wordt gebruikt gemaakt van bijvoorbeeld FSC-houtsoorten als gevelbekleding en constructieve onderdelen. Ook natuursteen, keramiek en CO2-neutraal beton worden voor de bouw gebruikt.

De woning maakt gebruik van hogere isolatiewaarden dan de Bouwbesluit-eisen. Door het toepassen van zonnepanelen wordt voorzien in de elektrische energiebehoefte. Door het gebruik van een warmtepomp wordt energie van een duurzame bron onttrokken.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

4.1.2 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.
Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Planspecifiek
Het plan Lithse Dijk 38, Lith maakt de realisering van één woning mogelijk. Jurisprudentie wijst uit dat ontwikkelingen van deze omvang geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder zijn. Verdere toetsing aan de ladder is voor voorliggend plan dus niet aan de orde.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Planspecifiek
Het plan voorziet in het realiseren van een (senioren)woning op een inbreidingslocatie binnen een bestaande woonwijk. Daarmee is sprake van duurzaam ruimtegebruik. In het plan wordt daarnaast rekening gehouden met verschillende duurzame elementen (zie hoofdstuk 3) op het gebied van energie , bouw en aanplanting van onder meer struiken. Van de andere speerpunten is geen sprake in het plan. Daarmee staat de NOVI voorliggend initiatief niet in de weg.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving
Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.
De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een ‘klimaatproof’ Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Planspecifiek
Het uitgangspunt van de provincie Noord-Brabant bij nieuwe ontwikkelingen is dat er zorgvuldig met ruimtegebruik wordt omgegaan. Aangezien de woning op een inbreidingslocatie gerealiseerd wordt, is hiervan sprake. De woning komt te staan op een lege plek in de lintstructuur aan de dijk. Daarnaast wordt door het gebruik van zonnepanelen en een warmtepomp een bijdrage geleverd aan de Brabantse energietransitie. Ook levert de aandacht voor flora en fauna een bijdrage aan een 'klimaatproof' Brabant. Het plan past daarmee binnen de Brabantse Omgevingsvisie.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:
- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo’n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Planspecifiek
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Het plangebied ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant binnen stedelijk gebied. Voor stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen gelden de volgende regels, krachtens artikel 3.42 eerste lid van de verordening:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Gezien de regionale afspraken dient er in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik sprake te zijn van een realistische, flexibele en vraaggerichte planning en programmering van woningbouw. Omdat voorliggend initiatief betrekking heeft op een inbreidingslocatie en een vraaggestuurde ontwikkeling, is hiervan sprake. Tevens betreft het plan een duurzame ontwikkeling, waarvan in hoofdstuk 3 de uitwerking benoemd is.

Landbouw en agrarische ontwikkelingen
Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'stalderingsgebied'. Omdat voorliggend plan geen agrarische ontwikkeling betreft, zijn de regels hiervoor niet van toepassing.

Waterschappen, watersystemen, -veiligheid en berging
Het plangebied ligt binnen een gebied dat is aangemerkt als 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Het plan voldoet aan de instructieregels voor Waterschappen die hierin gesteld worden. Daar wordt dieper op ingegaan in pargaraaf 5.5.

Conclusie
Het initiatief past binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie
Op 1 maart 2006 is de structuurvisie voor de gemeente Oss vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:
- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

Ten aanzien van het voorzieningenniveau is in de visie neergelegd dat de gemeente Oss er naar zal streven een bereikbaar voorzieningenpakket voor de wijken en de kernen in stand te houden.

Planspecifiek
Het plan betreft het realiseren van een (senioren)woning aan de kern Lith. Daarmee vergroot het de diversiteit van het woonaanbod in de kern en voorziet het in de woningbehoefte van ouderen. Het initiatief past daarmee binnen de Structuurvisie van de gemeente Oss.

4.4.2 Wonen
De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. In 2022 is daar met de Woonagenda 2022-2024 een actualisatie op gemaakt. De Woonagenda 2022-2024 geeft richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren en borduurt voort op de Woonvisie van 2020. Zo wordt uitvoering gegeven aan vier ambities:
- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving in bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen.
- **Versterking van de woonfunctie van Oss**, ook in regionaal opzicht.

Het plan voorziet in de ambities van de Woonvisie gemeente Oss op de volgende manieren:
- **Complete woongemeente:** de nieuwe woning wordt gerealiseerd in een bestaande wijk in de kern Lith.
- **Comfortabele woningvoorraad:** de nieuwe woning sluit aan op de behoefte van ouderen. De woning wordt duurzaam en toekomstbestendig gebouwd (hoofdstuk 3)
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners:** de woning vergroot het aanbod woningen voor mensen met een zorgbehoefte. Door alle functies op de begane vloer te hebben, kunnen zij langer in een 'reguliere' woning blijven wonen.

- **Versterking van de woonfunctie van Oss:** met de komst van een nieuwe woning wordt de woonfunctie versterkt.

Het initiatief is daarmee passend binnen de Woonvisie gemeente Oss.

4.4.3 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen uitvoerig geactualiseerd en deze wordt jaarlijks bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.
Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen gezien de grote tekorten op de woningmarkt. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken[1]. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde

[1] Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Het plan
Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Lith. De woningbouwopgave voor de Gemeente Oss tot en met 2032 bedraag 5.500 woningen. De bestaande plancapaciteit bedraagt ruim 5.300 woningen. De nadruk in de opgave ligt bij de goedkopere woningen, zowel in de huur als koop. Voor het toevoegen van woningen ligt de nadruk onder andere op (binnenstedelijke) herstructurering. Met herstructurering worden bestaande gebouwen of terreinen aangepast aan de behoeften van een nieuwe markt. Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee is sprake van de toevoeging van één woning. Aangezien in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen is het oprichten van één woning binnen Lith passend in de PFM Wonen Oss.
De toevoeging van een enkele woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar mits de ontwikkeling passend is bij de organische ruimtelijke structuur van de kernen (ruimtelijk en stedenbouwkundig voorstelbaar).

Uit jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro art. 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.
Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De woning is beoogd nabij andere woningen, waardoor het initiatief functioneel aansluit bij de huidige functie en dus passend is in de omgeving. Het initiatief is passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur. De woning is passend binnen het PFM Wonen Oss.

De behoefte aan woningen
Conform de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het Regionaal Overleg Noordoost Brabant (RO NOB) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. Daarbij wordt een bandbreedte gehanteerd. Variant ‘Hoog’ gaat uit van het inlopen van de huidige tekorten, in variant ‘Laag’ blijft deze verhouding constant.

De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van mei 2017. Op basis daarvan heeft RO NOB regionale afspraken gemaakt in het regionaal perspectief wonen (geactualiseerd op 28 november 2019. Onder andere zijn afspraken gemaakt over de maximale programmering van woningen. Daarbij richten de gemeenten zich op een woningbouwprogramma van maximaal 100% harde plancapaciteit in verhouding tot de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Een lagere harde plancapaciteit is wenselijk om meer flexibiliteit in de planontwikkeling te houden, onder andere om invulling te geven aan de opgave vanuit de transformatie van leegkomende gebouwen.
Voor de periode 2019 tot en met 2028 bedraagt de maximale programmering voor de gehele gemeente Oss ongeveer 4.400 woningen, exclusief vervangende nieuwbouw.
In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

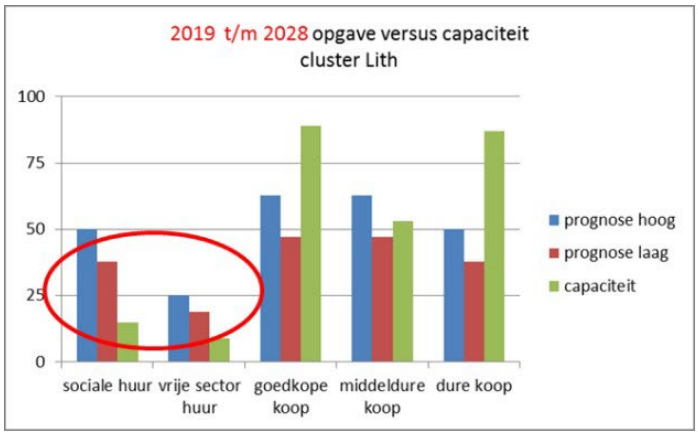
Behoefte woningen versus capaciteiten gemeente Oss 2019 t/m 2028

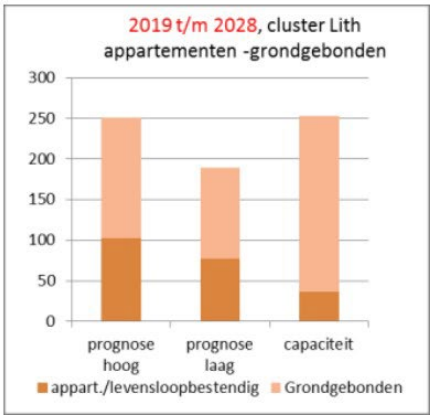
bandbreedte toevoeging woningen gemeente Oss				
periode	prognose hoog 2019	prognose laag 2019	Totale Capaciteit*	Waarvan harde Capaciteit*
2019 t/m 2023	2.402	1.777	2.348	1.490
2024 t/m 2028	1.955	1.551	554	338
Totaal	4.357	3.287	2.902	1.728
**PFM Oss, januari 2019*				

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2028 bedraagt bijna 3.000 woningen (actualisatie 2019). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot groen: van uitgewerkte en concrete plannen tot eerste ideeën. Ook alle bekende mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen (inventarisatie januari 2019). Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden.

De harde plancapaciteit voor woningen in de gemeente Oss is per 1 januari 2019 ongeveer 1.730 woningen. Aanvullend is de harde capaciteit in de loop van 2019 met ongeveer 340 woningen vergroot in verschillende procedures. Met de toevoeging van één woning in dit bestemmingsplan blijft het totaal van de aldus berekende harde capaciteit voor woningen voor de hele gemeente Oss tot 2029 binnen de kaders van de regionale afspraken voor nieuwbouw.

De woningbehoefte in het dorpencluster Lith
De provinciale woningbouwprognose is doorberekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss (systematiek PFM Wonen Oss, 2019). Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het dorpencluster Lith weer. Uit het overzicht blijkt dat dit type woningen qua omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het cluster Lith.





Woningbehoefte in Lith (bron: PFM, Oss)

Ook in kwalitatieve zin voldoen de nieuwe woningen aan de behoefte.
Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten (PFM Wonen Oss 2019). Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio (zie paragraaf 4.4.2. Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.). Zoals in veel dorpen bestaat de woningvoorraad ook in Lith vooral uit koopwoningen. Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunning. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemende behoefte aan appartementen of levensloopbestendige woningen. Ook is er sprake van een blijvende behoefte aan goedkopere woningen, zowel koop als huur. Dit is onder andere het gevolg van veranderde regels voor financiering, de beperking van de toegang tot de sociale sector, extramuralisering en de toenemende behoefte aan kleinere woningen.

Planspecifiek
Woningbehoefte in het dorpencluster Lith
Uit de voorgaande tabel bij dit onderdeel van de PFM Oss blijkt dat de capaciteit voor levensloopbestendige woningen lager ligt dan de gestelde prognoses in de kern. Voorliggend plan betreft het toevoegen van een (senioren)woning in Lith, waar bewoners gebruikmaken van alle functies op de begane grond. Hierdoor is de ontwikkeling passend bij de PFM Oss.

Ook in kwalitatieve zin voldoen de nieuwe woningen aan de behoefte
Voor de komende periode wordt in volgens de kwalitatieve raming een toenemende behoefte aan levensloopbestendige woningen in Lith voorzien. Het toevoegen van een (senioren)woning aan het woningaanbod levert een belangrijke bijdrage aan het voorzien in deze behoefte. De conclusie is dan ook dat het plan aansluit bij de toekomstbestendige en duurzame woonambities in de kern Lith.

Conclusie
Het plan sluit aan bij het Portefeuillemanagement Wonen van de gemeente Oss.

4.4.4 Welstandsbeleid
Op 24 september 2020 is “Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020” vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan ‘redelijke eisen van welstand’.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:
- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Planspecifiek
Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zijn niet aan het Adviesteam Architectuur voorgelegd.

Het initiatief past binnen het welstandsbeleid van de gemeente Oss.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:
- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in de kern Lith, dat volgens de Nota Landschapsbeleid binnen het deelgebied 'Oeverwal' ligt. De dijk (aan de Maas) is door zijn continuïteit een belangrijk visueel element in het landschap. De dijk scheidt de uiterwaarden van de oeverwal en fungeert als ruimteverdeler in het landschap. Vanaf de dijk is er uitzicht op de uiterwaarden en de oeverwal. Het plangebied is gelegen aan deze dijk.

Uitgangspunten binnen het deelgebied 'Oeverwal' zijn kleinschaligheid en een groen karakter. Aan deze voorwaarden wordt voldaan door het toevoegen van de langskap en het aanplanten van struiken. Zie daarvoor ook hoofdstuk 3.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect landschap.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk
Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).
Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

Planspecifek
Onderhavig plan is niet gelegen in een al dan niet te ontwikkelen natuurnetwerk. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig die als waardevol zijn aangemerkt. Wel voorziet het plan in het aanplanten van onder meer struiken en het toevoegen van fauna-voorzieningen aan de woning (zie hoofdstuk 3). Aanbevelingen hiervoor zijn opgenomen in de Quickscan Flora en Fauna (bijlage 3). In paragraaf 5.2.2 wordt nader ingegaan op het plan in het kader van gebieds- en soortenbescherming.

5.2.3 Natuurtoets
Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden

Programma Aanpak Stikstof (PAS)
Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. Hoewel er geen directe relatie lag en ligt tussen een bestemmingsplan en de PAS, is het sneuvelen van de PAS ook voor RO en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

Planspecifiek
Gebiedsbescherming
Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de kaart met Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Te zien is dat onderhavig plangebied op circa 4,5 km verwijdert ligt van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Ten aanzien van stikstofdepositie op dit gebied zijn AERIUS-berekeningen voor de aanlegfase (bijlage 4) en gebruiksfase (bijlage 5) uitgevoerd. Uit beide berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Het project heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Gelet op de ruime afstand en de kleinschaligheid van het plan kan het optreden van andere negatieve externe effecten eveneens worden uitgesloten.



Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden Nederland' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Soortenbescherming
In het kader van het beschermen van soorten is een Quickscan Flora en Fauna verricht. Deze rapportage is terug te vinden in Bijlage 3. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten uit het onderzoek beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Wel is het plangebied potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en voor algemene broedvogels. De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot een negatief effect op vleermuizen. Het plangebied is ongeschikt voor overige habitarirchtlijnsoorten en tevens zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig.

Er is geen aanleiding om een aanvullend flora- en faunaonderzoek te verrichten voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. Met de adviezen uit het onderzoek wordt bij het ontwerp van het plan rekening gehouden. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie wordt een ecoloog ingeschakeld.

Conclusie
Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect Natuur.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar ‘archeologiebeleid’ vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument *Archeologisch (AMK-) monument*	*0 m^2 / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m^2 / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m^2 / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m^2 / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m^2 / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

Planspecifiek
Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oss ligt het bestemmingsplangebied in de historische kern van Lith. In het bestemmingsplangebied is volgens de beleidskaart archeologisch onderzoek uitgevoerd. De eventuele archeologische onderzoeksplicht voor deze gebieden is afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek (zie voorgaande tabel).

Uit raadpleging van Archis blijkt dat in het bestemmingsplangebied alleen een archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd in 2006 door de Steekproef. Het onderzoek is zo oud dat deze niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Een vervolgonderzoek (veldwerk) is er nooit uitgevoerd.

Aangezien het plangebied in de historische kern van Lith ligt en het uitgevoerde onderzoek onvoldoende is, is volgens het beleid archeologisch onderzoek nodig. Maar dit onderzoek is alleen nodig als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het te verstoren gebied groter is dan 50 m^2 (zie bovenstaande tabel).

5.3.3 Archeologietoets
Bestemmingsplanregels
De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Om het archeologisch traject te borgen is aan het bestemmingsplangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

Planspecifiek
Het initiatief overschrijdt de eisen voor archeologisch onderzoek. Voor de bouw van de woning wordt archeologisch onderzoek verricht, zoals beschreven in het vastgestelde Programma van Eisen in bijlage 6 (Van der Klooster, d.d. 08-01-2022).

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect archeologie.

5.3.4 Cultuurhistorie
Wettelijk kader
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde

Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.
Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Het plangebied betreft in de huidige situatie een woning met in de uitbouw een fietsenwinkel. De bebouwing van dit pand is niet cultuurhistorisch waardevol volgens de Monumentenlijst van de gemeente Oss. Op circa 50 m van het plangebied ligt het gemeentelijk monument 'Lithse Dijk 42'. Dit betreft een herenhuis. Aan de Lithse Dijk zijn verder nog enkele gemeentelijke- en Rijksmonumenten gevestigd. Het gaat hierbij om woonhuizen en dijkwoningen. Met de waarde van deze monumenten dient vanuit historisch perspectief rekening gehouden te worden. De te realiseren (senioren)woning zal daarom in lijn met de huidige bouwstijl aan de Lithse Dijk gebouwd worden. Op die manier leidt onderhavig plan niet tot afbreuk van de cultuurhistorische waarde van de genoemde monumenten.

Het plangebied ligt niet in of nabij een locatie die door de provincie Noord-Brabant vanuit cultuurhistorisch oogpunt is aangemerkt.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer
De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Planspecifiek
Verkeersbewegingen
Voorliggend plan betreft het realiseren van een (senioren)woning binnen het plangebied, wat leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Voor een koopwoning in weinig stedelijk gebied (rest bebouwde kom) kan volgens de CROW publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' het aantal motorvoertuigenbewegingen ingeschaald worden op maximaal 8,2 per dag. Voor de fietsreparatie geldt een maximale verkeersgeneratie van 5,7 (arbeids- en bezoekersextensief). Daarbij dient opgemerkt te worden dat deze in de praktijk lager zal liggen dan bij de fietsenwinkel. Een totale verkeersgeneratie van 22,1 is te verwachten. Dit leidt tot een toename van slechts maximaal 8,2 verkeersbewegingen.

Ontsluitingswegen
Het plangebied wordt ontsloten door de Lithse Dijk. Daarnaast verliest de locatie door het verdwijnen van de fietsenwinkel een andere verkeersaantrekkende functie. Er blijft een kleinschalige fietsreparatieservice in de aanbouw van de bestaande woning aanwezig. Deze service kent echter een zeer beperkte verkeersaantrekkende functie, minder dan bij de huidige fietsenwinkel het geval is.

In het Mobiliteitsplan 2020 van de gemeente Oss wordt gesteld dat op het grondgebied van Lith geen significante verschuivingen van verkeersstromen waar te nemen zijn. Daarnaast is er geen sprake van afwikkelingsknelpunten op wegvakken in de voormalige gemeente Lith. De verkeerssituatie levert daarmee geen uitvoeringsproblemen op voor dit plan. Aangenomen wordt dat weggebruikers en omwonenden daarom geen merkbare gevolgen ondervinden van het plan.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer

5.4.2 Parkeren
De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. Omdat onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een nieuwe (senioren)woning aan het plangebied, op een plek die daarvoor grotendeels gebruikt werd voor parkeren, dient het plan tevens te voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de toekomstige situatie.

Voor de woningen geldt een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaats per woning. Daarnaast bestaat voor de fietsparkeerservice een parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats (maximaal 1 bezoeker tegelijk aanwezig). Daarmee komt de totale parkeerbehoefte voor het plangebied op 5,6 parkeerplaatsen (afgerond 6). Op het ontwerp zichtbaar in hoofdstuk 3 is te zien dat het plan voorziet in het realiseren van 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect parkeren.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen

in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

Waterbeheerplan
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.
In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.
Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma’s:
1. Waterveiligheid;
Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.
Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.
In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma’s zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur
De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger
De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik
2. Infiltratie/bergen
3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is te vinden in bijlage 7. Hieruit blijkt dat voor het plan een normale procedure nodig is.

Beschermde waterkeringen

Uit de watertoets blijkt dat het plangebied zich binnen een waterkering (Maasdijk). De te realiseren (senioren)woning komt te liggen in de primaire waterkering en de beschermingszone A. Deze activiteiten zijn vergunningsplichtig en moeten voldoen aan de beleidsregels voor waterkeringen. Bij het opstellen van het plan is rekening gehouden met deze eisen. Deze zijn hieronder beschreven.

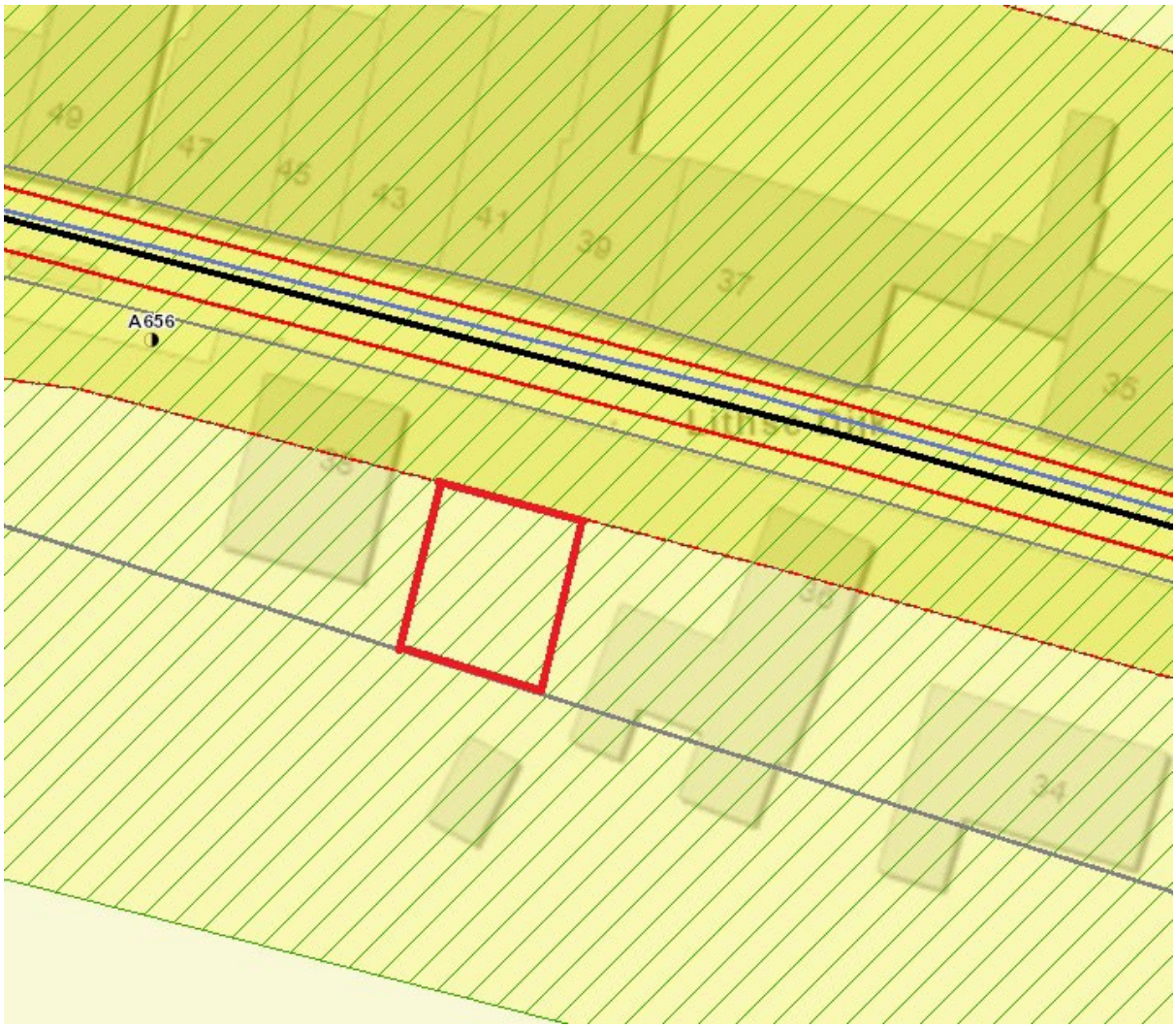
Omdat waterkeringen een belangrijke rol spelen bij het waarborgen van onze veiligheid, zijn er regels opgesteld over de werkzaamheden die verricht mogen worden op, bij en in waterkeringen. Het plan wordt hierom aangemeld bij het betreffende waterschap. Ook wordt de waterkering opgenomen in de verbeelding van dit plan.

Volgens artikel 15.2.5. uit de Keur van waterschap Aa en Maas zijn permanente ontgravingen in de waterkering en de beschermingszones A en B op voorwaarden toegestaan:

1. de ontgraving buiten/boven het leggerprofiel of profiel van vrije ruimte plaatsvinden en
2. de ontgraving geen negatief effect heeft op de waterkerende functie en
3. de bereikbaarheid van de waterkering voor onderhoud en inspectie niet wordt belemmerd en
4. doelmatig beheer en onderhoud van de waterkering mogelijk blijft.

Op navolgende afbeelding is te zien dat de woning buiten het leggerprofiel van de dijk wordt gebouwd. De woning komt te liggen in Beschermingszone A .Hierdoor heeft de bouw van de woning aan de dijk geen negatief effect op de waterkering. De bereikbaarheid van de waterkering blijft gewaarborgd door de Lithse Dijk. Aan deze weg wordt niet gebouwd. Doelmatig beheer en onderhoud blijven mogelijk.

Tevens valt op navolgende afbeelding te zien dat het plangebied in het profiel van vrije ruimte valt. Om te bouwen binnen deze ruimte dient een vergunning aangevraagd te worden bij het betreffende waterschap. De aanvraag wordt getoetst aan de Keur.



Globale ligging nieuwe woning ten opzichte van waterkering (bron: waterschap Aa en Maas)

Materiaal gebruik
Het advies naar aanleiding van de watertoets luidt om af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee wordt in het plan rekening gehouden.

Hemelwater
De gemeente Oss heeft het beleid dat, ongeacht de bestaande situatie, alle toekomstige verharding gecompenseerd moet worden. In de nieuwe situatie is er sprake van 700 m^2 aan verharding van daken en terrein. De gemeente Oss heeft als eis 25 mm per m2 te bergen. Dit komt neer op (700 m^2 x 0,025 m1 =) 17,5 m^3 hemelwaterberging. Uitgangspunt is dat het hemelwater in de toekomstige situatie op eigen terrein geborgen wordt. Infiltratievoorzieningen worden niet in beschermingszone A toegevoegd. Gelet op de beperkte benodigde bergingscapaciteit, wordt aangenomen dat op eigen terrein (buiten beschermingszone A) voldoende ruimte voor het verwerken van hemelwater aanwezig is. Uit het bodemonderzoek (bijlage 1) blijkt dat voor uitvoering van het plan geen klei(houdende) grond wordt verwijderd. Bij het aanvragen van de vergunning wordt de exacte voorziening uitgewerkt (op basis van verhard oppervlak zoals opgenomen in het bouwplan).

Afvalwater
Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande vrijverval riool in de Lithse Dijk. Voor de aansluiting op dit riool wordt rekening gehouden met de leiding die hoger ligt dan het perceel. Een aansluitvergunning wordt bij het bevoegd gezag aangevraagd.

Conclusie
Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Planspecifiek
Het plangebied ligt niet in een gebied waar één of meerdere van voorgaande vier aandachtspunten van belang zijn. Een nadere toetsing van het initiatief vanuit het aspect defensie is niet aan de orde.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect defensie.

5.7 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie? Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering
Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Planspecifiek
Het plangebied ligt in een woonwijk in Lith, net naast het centrum van deze kern. Het plan voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning binnen het plangebied. Dit betreft een milieugevoelig object. Voor de locatie is het dus van belang vast te stellen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven en instellingen aanwezig met een beperkt milieueffect op de omgeving. De dichtstbij gelegen milieubelastende functie betreft een horecagelegenheid (café) aan de Lithse Dijk 21, op circa 30 m van het plangebied. Navolgende tabel geeft de overige milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied weer, met de daarbij horende VNG-richtafstanden. Hiermee wordt vastgesteld of voor de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Functie en adres	SBI	Categorie	Minimale richtafstand	Feitelijke afstand tot plangebied
Café	563	1	10 m (geluid, gevaar)	ca. 30 m
Restaurant	561	1	10 m (geluid, geur, gevaar)	ca. 30 m
Kerk	9491	2	30 m (geluid)	ca. 110 m
Basisschool	852, 8531	2	30 m (geluid)	ca. 140 m
Buurthuis	94991	2	30 m (geluid)	ca. 140 m

Voorgaande tabel geeft aan dat het plangebied ruimschoots voldoet aan de door de VNG gestelde richtafstanden. Nadere toetsing aan andere functies zijn, gezien hun grote afstand tot het plangebied en de aard van de functie, niet nodig. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De nieuwe woning komt te liggen tussen reeds bestaande woningen. De omliggende milieubelastende functies dienen reeds rekening te houden met deze woningen. Het toevoegen van een nieuwe woning aan de Lithse Dijk leidt daarmee niet tot belemmeringen in de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven en instituties.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

5.7.2 Bodem
Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Planspecifiek
Voor voorliggend plan is verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage hiervan is terug te vinden in bijlage 1. Hieronder staan de belangrijkste conclusies beschreven.

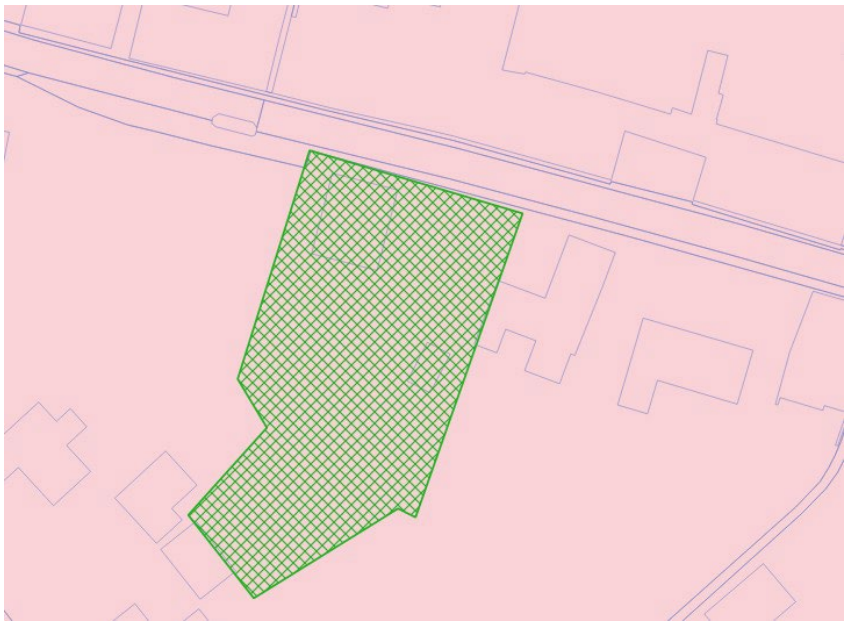
Bodemverontreiniging
Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er sterk verhoogde gehalten aan PCB, minerale olie en PAK aangetroffen zijn in een separaat onderzocht monster. Naar aanleiding van het verkennend onderzoek is nader onderzoek verricht (zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat, gelet op de beschikbare informatie over de vervuiling, vervolgwerkzaamheden (bodemsanering) benodigd zijn ten behoeve van de ontwikkeling. De gemeente Oss stemt hiermee in. Een andere mogelijke vervolgwerkzaamheid betreft het realiseren van de verticale afperking om uitspraken te kunnen doen over de volledige omvang van de verontreiniging. Hiervan kan eventueel worden afgezien door direct over te gaan op het starten van een saneringsprocedure. De kosten voor het saneren van de bodem liggen bij de initiatiefnemer. In hoofdstuk 8 van voorliggend plan is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgen. De bodemsituatie vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Asbest
Uit het verkennend asbestonderzoek (bijlage 2) blijkt dat er geen sprake is van (een verdenking) op asbestverontreiniging. Dit aspect levert geen belemmeringen op.

Conclusie
Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

5.7.3 Niet gesprongen explosieven
Het gebied is verdacht van artillerie, mortier en/of raketbeschieting vanwege zijn ligging binnen het voormalig front richting Kerkdriel op de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten WOII en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016. Op navolgende afbeelding is het plangebied met

groene arcering aangegeven en de rode markering geeft het verdachte gebied aan. Hierdoor is de kans op munitie aanwezig. Voor dit plan wordt er gegraven voor de bouw van een seniorenwoning.



Plangebied (groen gearceerd) op bodembelastingkaart

Uit de feitenkaart in het gemeente brede vooronderzoek blijkt dat er direct ten zuiden een melding bekend is van oorlogshandelingen (A45 op navolgende afbeelding). Met aanvullend vooronderzoek kan worden vastgesteld of ter plaatse van de werkzaamheden oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Een dergelijk onderzoek is niet verplicht.

De gemeente Oss adviseert voor voorliggend plan onderzoek uit te (laten) voeren naar de eventuele aanwezigheid van explosieven. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.



Uitsnede feitenkaart gemeente breed vooronderzoek

Het kan voorkomen dat bij toeval een artikel wordt gevonden wat eruit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: de werkzaamheden worden gestopt, iedereen verlaat lopend het terrein en de politie wordt gebeld. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven en Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat, wat moet worden opgeruimd. Indien dit het geval is, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Anders kunnen de werkzaamheden worden hervat.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect explosieven.

5.7.4 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6}/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betrekt.

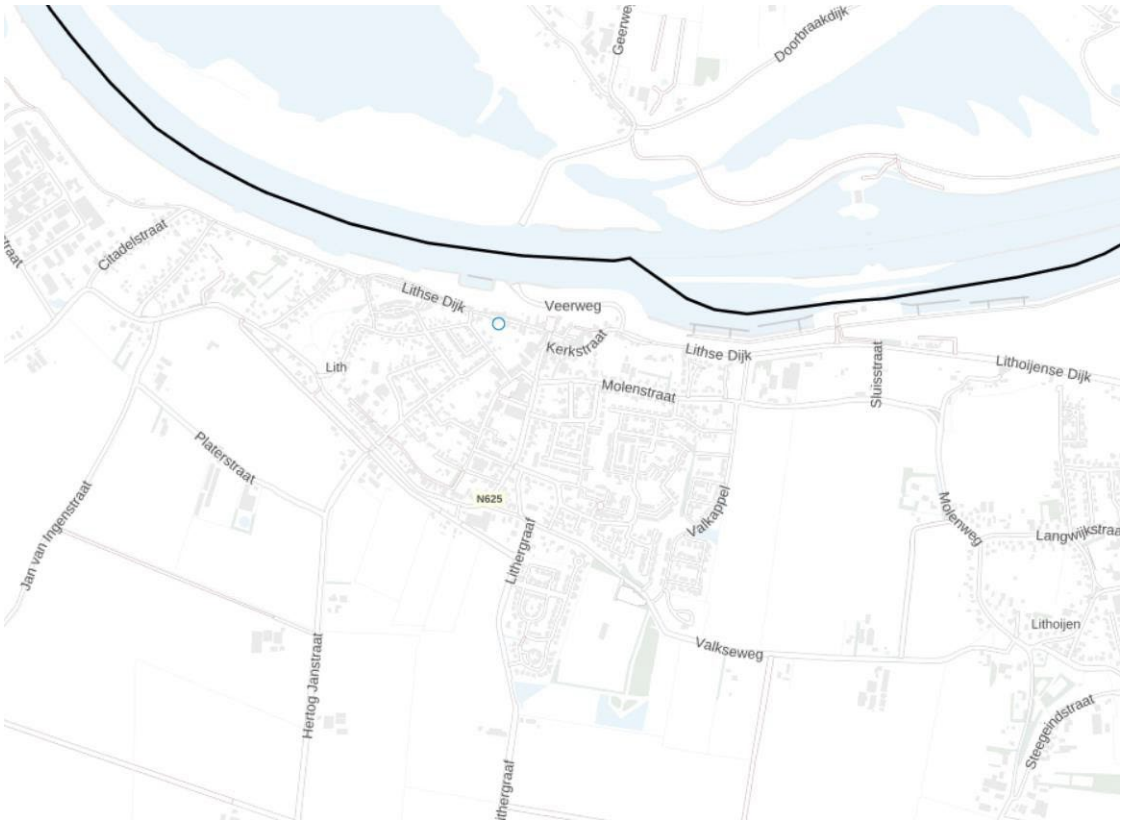
Planspecifiek

Kwetsbaar object

Het plan voorziet in het toevoegen van een (senioren)woning binnen het plangebied. Dit betreft een kwetsbaar object in de zin van het Bevi.

Ligging plangebied

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Onderhavig plangebied is aangegeven met de blauwe cirkel.



Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Buisleidingen
De kaart toont dat het plangebied niet in de nabijheid ligt van buisleidingen, die vanuit het aspect externe veiligheid een belemmering kunnen opleveren voor het initiatief.

Transportroutes gevaarlijke stoffen
Uit de kaart valt op te maken dat het plangebied niet ligtin de omgeving van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg of spoor. Deze transportourtes leveren daarmee geen belemmeringen op voor het plan. Het plan ligt daarnaast wel in de omgeving van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over water (Maas).
Hiervoor geldt een risicocontour (PR 10^{-6}) van 0 m. De afstand van het plangebied is zo'n 100 m.

Uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt verder dat er voor de Maas (categorie: zware vaarroute) een invloedsgebied van 1070 meter^{-8}geldt, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen. Voor dit invloedsgebied geldt volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Oss onder de 'standaard verantwoording bij grotere afstand'. Deze luidt:

Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:
- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijk incident
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas),

het groepsrisico niet significant zal toenemen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.
- Toename van de personenedichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incidient met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt ‘schuilen’ de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS29 als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

Risicovolle bedrijven/inrichtingen
De kaart toont aan dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven en inrichtingen gelegen zijn. Dit onderdeel vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie
Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid

5.7.5 Geurhinder: agrarisch
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

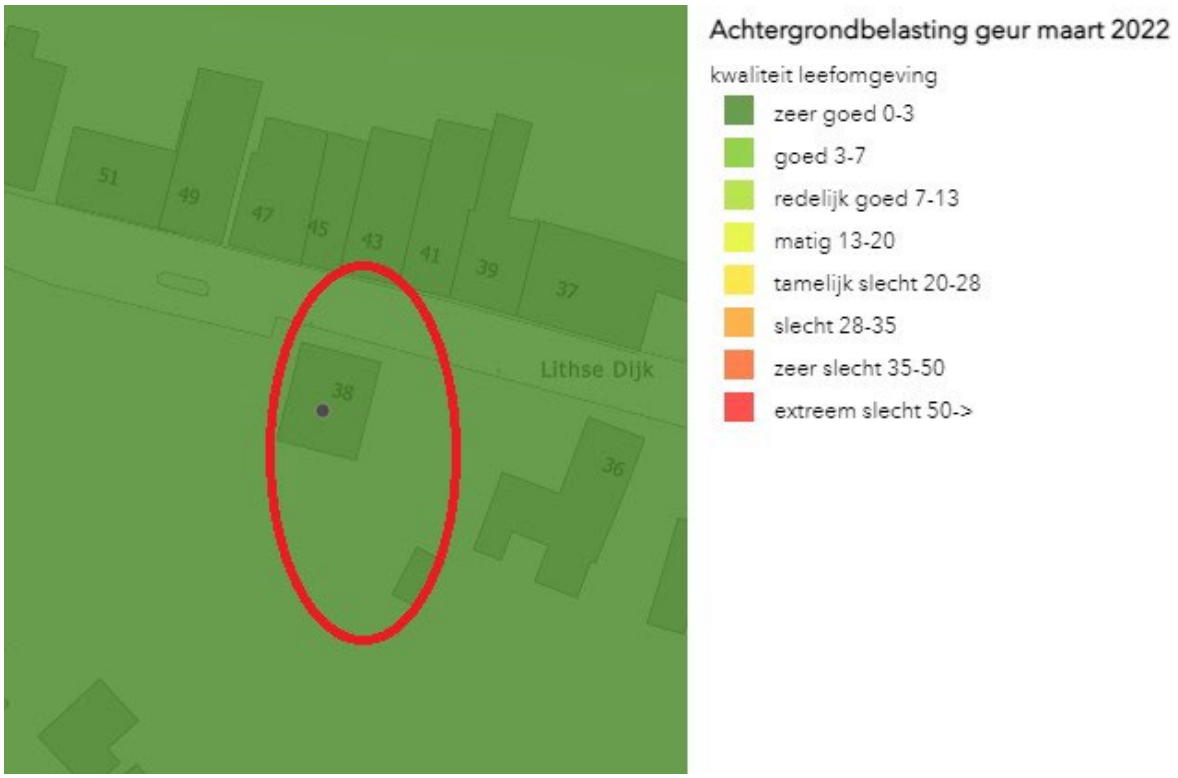
In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:
Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou

F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Planspecifiek
Het plan betreft het toevoegen van een geurgevoelig object binnen het plangebied, in de vorm van een (senioren)woning. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaande woonwijk, op ruime afstand (meer dan 800 m) van de dichtstbijgelegen veehouderij. Tussen deze veehouderij en het plangebied zijn reeds vele andere woningen gevestigd. Deze zijn maatgevend met betrekking tot de bedrijfsvoering. Uitgesloten wordt dat onderhavig plan geurhinder ondervindt of belemmeringen voor het bedrijf oplevert.

Ten beoordeling van de achtergrondbelasting geur is de meest actuele achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) gehanteerd. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van deze kaart met daarop het plangebied indicatief met rood omcirkeld.



Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB)

Op voorgaande afbeelding is te zien dat voor het plangebied een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving geldt. Gelet op deze kwaliteit wordt aangenomen dat voor het plangebied een goed woon- en leefklimaat geldt.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur (agrarisch).

5.7.6 Geur: industrieel
Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het

toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:
- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Planspecifiek
In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven- of industrieterreinen gelegen. Industriële geurhinder vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect geur (industrieel).

5.7.7 Luchtkwaliteit
Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet ‘in betekende mate’ (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.
Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Planspecifiek
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met de NSL Monitoringstool. Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 16027001 (ter hoogte van Kerkstraat 11 in Lith) komen de volgende concentraties naar voren:

	NO2 (stikstofdioxide)	PM10 (fijnstof)	PM2,5 (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m³)	13,1 µg/m³	16,4 µg/m³	9,3 µg/m³
Grenswaarde concentratie (µg/m³)	40 µg/m³	40 µg/m³	25 µg/m³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief
Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (één woning) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3% toevoegen, 1500 woningen). Op basis van de te verwachten beperkte toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het plan, is te concluderen dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

5.7.8 Straling
Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Planspecifiek
In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Hierdoor is ter hoogte van het plangebied geen sprake van een zone met een magnetisch veld van 0,4 microtesla. Straling levert geen belemmeringen op voor het plan.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect straling.

5.7.9 Weg-, spoor- en industrielawaai
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van

onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.
Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Planspecifiek
De nieuwe (senioren)woning is aan te merken als een geluidgevoelig object. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen of industriële bedrijven. Geluidshinder vanuit deze bronnen wordt voor onderhavig plangebied daarom uitgesloten.

Met betrekking tot wegverkeerslawaai is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8) Uit het rapport blijkt dat ter plaatse van de gevels van de beoogde (senioren)woning de geluidsbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen ten hoogste 33 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De gecumuleerde geluidbelasting bij de beoogde (senioren)woning bedraagt ten hoogste 55 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 35 dB bedragen. Daarmee wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Door middel van gevelweringonderzoek moet worden aangetoond dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies gerealiseerd kan worden om een aan binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de noordgevel van de (senioren)woning heerst een matige milieukwaliteit. Dit is echter alleen bij de voorgevel aan de kant van de weg. Ter hoogte van de overige buitenruimte heerst een redelijke tot goede milieukwaliteit. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Vanuit een goede ruimtelijke ordening staat geluid het plan niet in de weg.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect geluid.

5.7.10 Gezondheid
Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen **na een zorgvuldige afweging** met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:
a. het infomeren van de aanvragers over het risico
b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

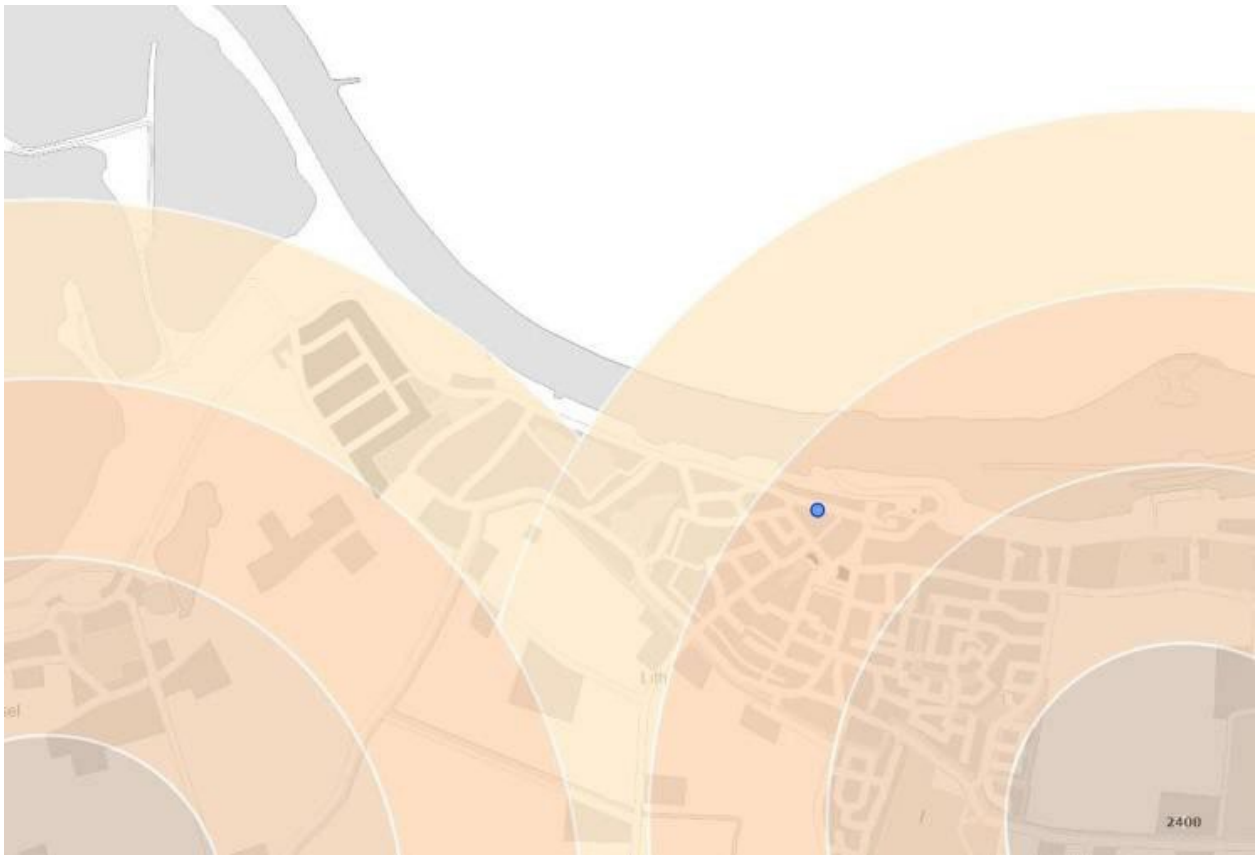
‘De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Planspecifiek
Om te bepalen of er sprake is van een risico op gezondheidseffecten is het Stappenplan in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' gehanteerd. Per stap is een onderbouwing gegeven.

1. In de VGO-onderzodken werd aangetoond dat omwonenden gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het endotoxine-toetsinskader 1.0 is beoordeeld in hoeverre het planvoornemen voldoet aan de richtafstand tussen een veehouderij en een gevoelige bestemming. Binnen 500 m is geen pluimveehouderij aanwezig en binnen 200 m is geen varkenshouderij aanwezig. Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan.
2. Het plan betreft het realiseren van een (senioren)woning. De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor fijnstof en/of ammoniak.
3. In paragraaf 5.7.5 is geconcludeerd dat voor het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur.
4. Er zijn geen bedrijven in de omgeving van het plangebied die bedrijfsmatig meerdere diersoorten houden.
5. Uit de VGO-onderzoeken komt naar voren dat omwonenden van met name pluimveebedrijven een grote kans hebben op het krijgen van longontsteking. Naar aanleiding van de VGO-onderzoeken adviseert de GGD aan gemeenten om geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk te maken binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij, binnen 1 km van een pluimveebedrijf en binnen 250 m van overige veehouderijen. Aan de richtafstanden voor pluimveebedrijven en overige veehouderijen wordt voldaan. Het plangebied ligt op minder dan 2 km van een geitenhouderij, maar het toestaan van een woning is op de locatie wel verantwoord. Dit is nader toegelicht in het vervolg van deze paragraaf, onder het kopje 'Geitenhouderij'.

6. Er zijn geen mestbe- en verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit rond het plangebied.
7. Bij omwonenden is voor zover bekend geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Geitenhouderij
Aan de Valkseweg 36 in Lithoijen is een geitenhouderij gevestigd. Deze bevindt zich op ruim 1,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het beleid ten aanzien van geitenhouderijen staat toe wenselijke ontwikkelingen te realiseren, mits hiervoor een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden. Voor voorliggend plan kan gesteld worden dat de gehele kern Lith gelegen is binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij, zie navolgende afbeelding. Rekening houdend met de aanzienlijke behoefte naar nieuwe woningen in het dorpencluster Lith (zie paragraaf 4.4.4), kan gesteld worden dat er een behoorlijk belang is bij het realiseren van nieuwe woningen, ondanks ligging binnen deze 2 kilometer. Het is wenselijker om de ontwikkeling te laten plaatsvinden binnen bestaand bebouwd gebied dan in het buitengebied. In het Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen is daarnaast opgenomen dat geitenhouderijen (tijdelijk) niet mogen uitbreiden qua aantal stallen. Hiermee wordt het eventuele risico op gezondheidseffecten verkleind. Gelet op de spelende belangen en beperkingen van geitenhouderijen, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een wenselijke ontwikkeling.



Geitenhouderijen omgeving plangebied

Met de bovenstaande onderbouwing is het stappenplan succesvol doorlopen. Het opvragen van een GGD-advies is niet nodig. Voorliggend plan heeft in het kader van de volksgezondheid geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied. De gemeente heeft beoordeeld dat er in het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving.

Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van volksgezondheid.

5.7.11 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Planspecifiek

Het plan betreft het toevoegen van één (senioren)woning in het plangebied. Dit is een gevoelige functie in het kader van spuitzones. Binnen een richtafstand van 50 m bevinden zich geen bedrijven die vanuit dit aspect een risico vormen voor het woon- en leefklimaat. Dit levert geen belemmeringen op voor het plan.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect spuitzones.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.
Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:
1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

Onderhavig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject dat m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is volgens onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieueffectrapportage.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Lithse Dijk 38, Lith is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 5) de algemene regels (artikelen 6 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten de Milieuzoneringslijst en Lijst van rechtstreeks aan huis gebonden activiteiten.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Tuin
Dit artikel geeft de regels met betrekking tot de bestemming 'Tuin' aan.

Artikel 4: Wonen - Vrijstaand
Dit artikel geeft de regels met betrekking tot de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' aan.

Artikel 5: Waarde - Archeologie Historische Kern
Dit artikel geeft de regels met betrekking tot de bestemming 'Waarde - Archeologische Kern' aan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel verhindert dat grond dubbel geteld wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 7: Algemene bouwregels
Dit artikel regelt algemene regels voor bouwen binnen het plangebied.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels
Dit artikel regelt algemene regels voor het gebruik binnen het plangebied.

Artikel 9: Algemene aanduidingsregels
Dit artikel regelt algemene regels rond de aanduidingen in het plangebied.

Artikel 10: Afwijken van de bouwregels algemeen
Dit artikel regelt zaken waarvoor afgeweken kan worden van de geldende bouwregels.

Artikel 11: Algemene wijzigingsregels
Dit artikel regelt de mogelijkheden voor het bevoegd gezag om het plan te wijzigen.

Artikel 12: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 14: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: milieuzoneringslijst
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.
Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*
De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.
De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.
Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling heeft een omgevingsdialoog gevoerd (zie bijlage 9). Omwonenden zijn op de hoogte gesteld van de plannen. Er zijn geen bezwaren tegen het bouwplan geuit.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt 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'. Voor voorliggend plan is advies gevraagd aan de provincie Noord-Brabant, het waterschap, Rijkswaterstaat en de veiligheidsregio. De reactie van het waterschap is opgenomen in paragraaf 5.5. De overige instanties hebben laten weten geen aanleiding te zien tot het doen van opmerkingen.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. Het realiseren van één (senioren)woning valt hieronder.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplangemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen ingediend.