

BESTEMMINGPSLAN

Langwijkstraat 27 Lithoijen - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan

Langwijkstraat 27 Lithoijen – 2023

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	9
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	12
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	16
4.1	Wettelijk kader	16
4.2	Rijksbeleid	18
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid.....	23
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	27
5.1	Natuur	27
5.2	Archeologie en Cultuurhistorie	29
5.3	Mobiliteit en parkeren	35
5.4	Water	36
5.5	Defensie	40
5.6	Milieuaspecten	40
5.7	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	56
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	58
6.1	Algemeen	58
6.2	Regels.....	58
Hoofdstuk 7	Handhaving	60
7.1	Beleidskader	60
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	60
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	61
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	62
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
9.1	Omgevingsdialoog	63
9.2	Vooroverleg.....	63
9.3	Inspraak	65
9.4	Zienswijzen	65

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

Zie separaat bijlagenboek voor de navolgende bijlagen:

Bijlage 1 – Tekening bouwplan

Bijlage 2 - Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 – Watertoets

Bijlage 5 – Aeries berekeningen bouw- en gebruiksfase

Bijlage 6 – Advies Erfgoedcommissie

Bijlage 7 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 – Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 9 – Selectieadvies Archeologie

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Langwijkstraat 27 Lithoijen – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Langwijkstraat 29 is een vrijstaande woning gelegen. Rondom deze woning zijn enkele voormalige agrarische opstallen en enkele kleine weilandjes gelegen die hobbymatig worden gebruikt. De eigenaren (hierna initiatiefnemers) van de woning hebben het plan opgevat om ten oosten van de bestaande woning een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen voor hunzelf ofwel een van hun kinderen.

Het is juridisch planologisch nog niet toegestaan om op dit af te splitsen perceel een woning te realiseren. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan is hiervoor opgesteld en deze toelichting bevat de motivering ten aanzien van de besluitvorming.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Lithoijen, sectie A, nummer 2456. Dit totale kadastrale perceel heeft een omvang van 6.818 m². Het plangebied zoals weergegeven met blauw in onderstaande figuur 1, betreft 1.557 m² van het kadastrale perceel tussen de woningen Langwijkstraat 29 en 25. In de bestaande situatie is hier sprake van een weiland met een tuinbestemming en een deel van de woonbestemming bij nr. 29. Het plangebied is in overleg met de gemeente bepaald en omvat de beoogde kadastraal af te splitsen gronden bij de nieuwe woning met het verwachte huisnummer 27.



Figuur 1 Plangebied Langwijkstraat 29 Lithoijen

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Er zijn diverse bestemmingsplannen in verschillende vormen van toepassing binnen het huidige plangebied. Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan Langwijkstraat 27 Lithoijen geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan Twee kernen - 2018 dat door de gemeenteraad van Oss op 20 augustus 2018 is vastgesteld.

Op 29 juni 2022 is het ontwerpbestemmingsplan van het 'Parapluplan Wonen – 2023' ter inzage gelegd. De planregels in dit bestemmingsplan sluiten aan bij de plansystematiek uit het parapluplan en hoeven daarom niet belemmerend te werken voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarnaast is het op 17 januari 2022 vastgestelde parapluplan (Geitenhouderijen – 2019) van kracht. Dit plan is echter inhoudelijk gezien niet van toepassing op onderhavige locatie waar het gaat om de bouw van de een woning.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het plan 'Twee kernen – 2018', binnen het plangebied, zijn rechtskracht. De parapluplannen worden niet gewijzigd door dit bestemmingsplan en blijven van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied tussen de Langwijkstraat 25 en 29 in Lithoijen is gelegen ten oosten van de bestaande woning Langwijkstraat 29 van de initiatiefnemers. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als hobbymatig weiland. In navolgend hoofdstuk wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de bestaande situatie aan de Langwijkstraat in de kern Lithoijen, hierbij wordt steeds iets verder ingezoomd op het plangebied.

Ontstaansgeschiedenis Lithoijen

Lithoijen is een langgerekte nederzetting die zich binnendijs heeft ontwikkeld op een deels kunstmatig verhoogde oeverwal. Dit gebied werd al bewoond tijdens de Romeinse overheersing. De nederzetting bestond oorspronkelijk uit kleine groepen boerderijen (wijken) langs paden, later uitgebreid en door lintbebouwing aaneengesloten. Tussen 1900 en 1925 is de H. Remigiuskerk, pastorie en kerkhof en het klooster met school gebouwd. In deze periode is ook het raadhuis (1906) aan het dorpsplein (Prelaat van den Berghplein) gerealiseerd.

Ontstaansgeschiedenis Langwijkstraat

Uit de toelichting van het moederplan 'Twee kernen – 2018' volgt dat de bebouwing in Lithoijen oorspronkelijk geheel op terpen was gelegen. Zware klei werd voor dit doel gedolven uit de nabijgelegen verlandde stroombeddingen. De vooral agrarische bebouwing was gegroepeerd in buurtjes, veelal "wijken" genoemd, zoals de Lange Wijk, de Scheurheuvel, de Olijfwijk en het Dorp. De Lange wijk (huidige Langwijkstraat) is zeer langgerekt met een vluchtpad dat aansluit op de dijk. Dit pad is in zijn geheel verdwenen. Zie onderstaande ligging van het plangebied in de langwerpige terp 'Langwijkstraat' uit de topografische kaart van 1925. Wat opvalt is dat de diverse boerderijen ten noorden van de weg zijn gelegen. Tot de jaren '60 zijn er nauwelijks nieuwe woningen gebouwd in of nabij de Langwijkstraat zo blijkt uit de website 'topotijdreis'. Omdat het plangebied zich in de vouw van de kaarten bevond kan niet precies worden herleid wanneer welke gebouwen nabij het plangebied van de boerderij Langwijkstraat 29 zijn gebouwd of afgebroken



Figuur 2 Uitsnede topografische kaart 1925 van het plangebied aan de Langwijkstraat 27 te Lithoijen (bron: topotijdreis.nl)

Langwijkstraat

Het plangebied is gelegen aan de Langwijkstraat, zoals hiervoor omschreven is dit van oorsprong een langgerekte terp waarbij de boerderijen voornamelijk ten noorden van de weg waren gelegen. Later zijn er woningen toegevoegd tussen de bestaande boerderijen aan de noordzijde en zijn aan de zuidzijde overwegend vrijstaande woningen gerealiseerd. Woningen staan qua nokrichting veelal evenwijdig aan de weg, maar de oorspronkelijke boerderijen maar ook enkele meer recente woningen staan soms ook haaks op de weg, hiermee levert het straatbeeld een gevarieerd beeld op van hoofzakelijk vrijstaande woningen. De straat zelf heeft de functie van een ontsluitingsweg met aan de zuidzijde een sloot.

De stedenbouwkundige karakteristiek bestaat uit vrijstaande woningen op grote percelen. Sprake is van grote voor- en achtertuinen. Het huidig aanwezige straatbeeld wordt gekenmerkt door een losse dorps sfeer met verschillende typen bebouwing, zoals karakteristieke boerderijen en woningen welke vanaf de jaren 60 tot heden in losse bouwplannen zijn toegevoegd aan het straatbeeld. De typologie van de woningen (met uitzondering van de karakteristieke boerderijen) is eigentijds, het kleurgebruik en de materialisering divers. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met zadeldak.

De woningen rondom het plangebied hebben een gemiddeld vloeroppervlak op de begane grond van circa 120 m². Bouwvlakken in de straat zijn divers en variëren van hele grote bouwvlakken rondom de karakteristieke boerderijen, tot kleine bouwvlakken rondom de wat oudere woningen. Recentere bouwvlakken van nieuwgebouwde woningen de laatste decennia hebben veelal een bouwvlak van 10x12 tot 10x15 meter. Bouwvlakken zijn overwegend evenwijdig aan de weg gelegen, een enkele uitzondering daargelaten.

Woningen Langwijkstraat 29 en 25

Het plangebied is gelegen tussen twee bestaande woningen, zie onderstaande figuur. De woning Langwijkstraat 29 is gebouwd in 1959 en is in plaats gekomen van de voormalige boerderij op het perceel. De boerderij die achter deze woning stond is hiervoor afgebroken, maar enkele voormalige agrarische opstallen zoals kippenhokken en een paardenstal zijn blijven staan en in gebruik als bijgebouwen bij de woning en ten behoeve van hobbymatig gebruik. Het betreft een relatief groot perceel van ruim 6.800 m² waarbij de woning aan de voorzijde centraal op het kavel is gelegen, met aan de oostzijde van de bestaande woning een weiland van ongeveer 1.000 m² in omvang waar de initiatiefnemers voornemens zijn een nieuwe woning te bouwen.

De boerderij aan de Langwijkstraat 25 is gebouwd in 1890 en is een van de oudste boerderijen uit de kern Lithoijen. De boerderij staat haaks op de weg en met het voorhuis naar het noorden gericht, de zuidzijde van het gebouw betreft de voormalige stal/opslag van de boerderij.



Figuur 3 Uitsnede luchtfoto bestaande situatie plangebied tussen woningen nr. 29 (westzijde) en nr. 25 (oostzijde), (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Huidige planologische situatie plangebied

In de huidige situatie is de bestemming van het plangebied gedeeltelijk tuin en wonen. Zie onderstaande uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Twee kernen – 2018' en met de rode lijn indicatie het plangebied. De voorzijde van het plangebied heeft een tuinbestemming en de achterzijde van het plangebied een woonbestemming behorende bij de woning Langwijkstraat 29. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch historische kern' en 'Waarde – Landschap' zijn van toepassing vanwege de ontstaansgeschiedenis en het cultuurhistorisch verleden van de Langwijkstraat als langwerpig terp.

Omliggende bestemmingen zijn over het algemeen woonbestemmingen met uitzondering van het agrarisch bedrijf aan de Langwijkstraat 33, dit bedrijf ligt op ongeveer 50 meter vanaf het plangebied.



Figuur 4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan bestaande situatie plangebied tussen woningen nr. 29 (westzijde) en nr. 25 (oostzijde), (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

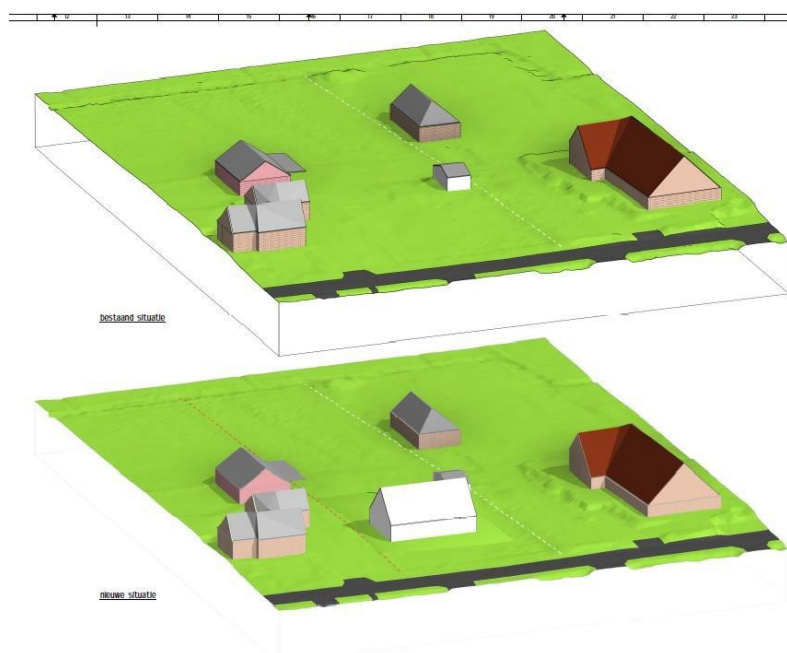
De initiatiefnemers en bewoners van de Langwijkstraat 29 willen tussen deze woning en nr. 25 een nieuwe levensloopbestendige vrijstaande woning oprichten. Bedoeld voor ofwel henzelf ofwel een van de kinderen. Omdat de woning nr. 25 een karakteristieke boerderij is waarvan het boerderijensemble een gemeentelijk monument is, zijn de bouwplannen indicatief uitgewerkt om voor te leggen aan de Erfgoedcommissie. Hierbij is het bouwplan stedenbouwkundig en schetsmatig uitgewerkt, er is nog geen complete tekening gemaakt van de bouwfase.

Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit de bouw van een vrijstaande woning met één bouwlaag met kap, binnen een bouwvlak van 15 meter breed en 10 meter diep. Er wordt aansluiting gezocht qua opzet bij de bestaande woning Langwijkstraat 29 die bestaat uit een origineel hoofdgebouw waarvan de nok evenwijdig aan de weg loopt, met een lagere aanbouw waarvan de nok haaks op de weg staat. In dit geval wordt een hooftopzet van het gebouw gerealiseerd met de nok evenwijdig aan de weg. Bij de woning is een losstaande garage voorzien. Daarnaast wordt een bestaand bijgebouw bij de woning Langwijkstraat 29 binnen het plangebied gebracht, dit gebouw blijft gehandhaafd.

Stedenbouwkundig plan – bijlage 1

In figuur 5a is een stedenbouwkundig beeld opgenomen van de bestaande situatie en beoogde situatie, inclusief de hoogteverschillen in het plangebied. In bijlage 1 is het origineel van de tekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de beide woningen iets hoger (0,3-0,5 m) zijn gelegen dan het plangebied. In de beoogde situatie zal het plangebied rondom de bouw van de woning opgehoogd worden, zodat de nieuw te bouwen woning op dezelfde hoogte komt te staan als de woning Langwijkstraat 29. Het plangebied rondom de boerderij Langwijkstraat 25 zal dan nog iets hoger (0,2-0,3 m) liggen. Door de concentratie van de nieuwe woning nabij de woning nr. 29 wordt het gemeentelijke monument nr. 25 niet aangetast en wordt het zicht op deze boerderij niet belemmerd vanaf de straatzijde.



Figuur 5 Stedenbouwkundig 3D beeld van bestaande situatie (boven) en beoogde situatie (onder),

Beeldkwaliteitsplan en advies erfgoedcommissie

Voor de toetsing van de bouwplannen door de erfgoedcommissie (hierna: commissie) is door een ter zake deskundige een beeldkwaliteitsplan opgesteld en dit plan is voorgelegd aan de commissie. De commissie heeft hierover in haar vergadering van 16 mei 2023 geadviseerd. De commissie vindt het toevoegen van een nieuwe woning tussen nr. 25 en 29 denkbaar, ook is ingestemd met het bouwplan van een zadeldak dat evenwijdig aan de weg loopt.

De commissie merkt ten eerste in haar advies op dat een ingetogen architectuur wordt aanbevolen, zodat de woning zich goed voegt in het lint. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen beelden voldoen daar niet aan. Een schuurwoning wordt niet passend geacht in deze context. De nieuwe woning moet het hoofdgebouw vormen en daarbij vindt de commissie materialen zoals metselwerk en pannen beter passend.

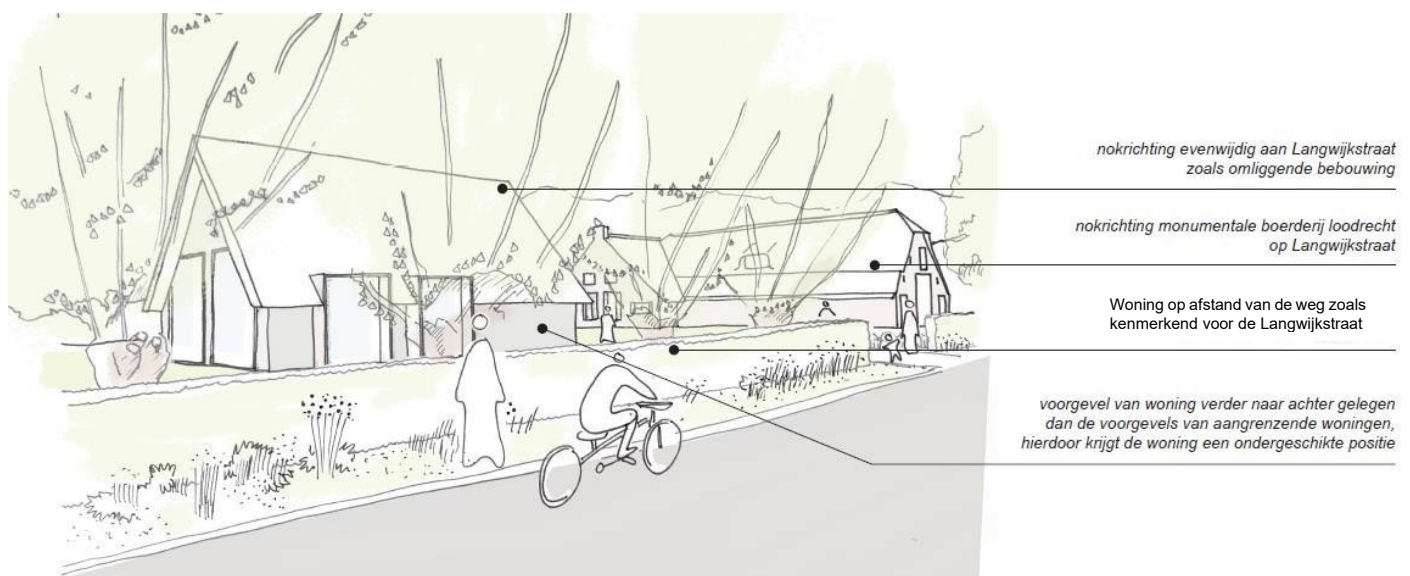
Ten tweede merkt de commissie op dat het voorstel is dat de grond wordt opgehoogd mits dit op een vergelijkbare manier gebeurt als bij de andere woningen aan de Langwijkstraat. Oftewel dat de grond rondom de woning wordt opgehoogd en daarna afloopt naar het bestaande peil. Hierdoor zal het perceel richting de straat af lopen.

Op de derde plaats wordt ten aanzien van de positie van de woning geadviseerd om het pand iets verder terug te leggen ten opzichte van nr. 29, zodat de voorzijde van de woning zowel ten opzichte van nr. 29 als ten opzichte van nr. 25 verspringt, waardoor de woning meer ondergeschikt blijft aan de aangrenzende bestaande woningen.

Er is in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige besloten om waar mogelijk, gehoor te geven aan de adviezen van de erfgoedcommissie. Op basis hiervan is besloten om de materialisatie van het gebouw niet verder uit te werken in het kader van het bestemmingsplan. De materialisatie wordt uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw, waarna vervolgens het plan opnieuw in die procedure wordt voorgelegd aan de erfgoedcommissie.

Ten aanzien van de tweede opmerking van de commissie is afgesproken om het peil van de bestaande woning nr. 29 aan te houden voor de nieuwe woning (5,9 meter boven NAP). Om gevolg te geven aan de opmerkingen van de commissie zal de tuin naar weg toe aflopen in hoogte. Ten aanzien van de derde opmerking is de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast, waarbij de voorgevel van de nieuw op te richten woning op 1 meter achter de bestaande voorgevel van nr. 29 is gelegd.

Er zijn enkele stedenbouwkundige schetsen gemaakt waarin de uitgangspunten voor de nieuwe woning zijn opgenomen. In onderstaande figuur 5b zijn de uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit van de beoogde woning in beeld gebracht, met inbegrip van de adviezen van de commissie.

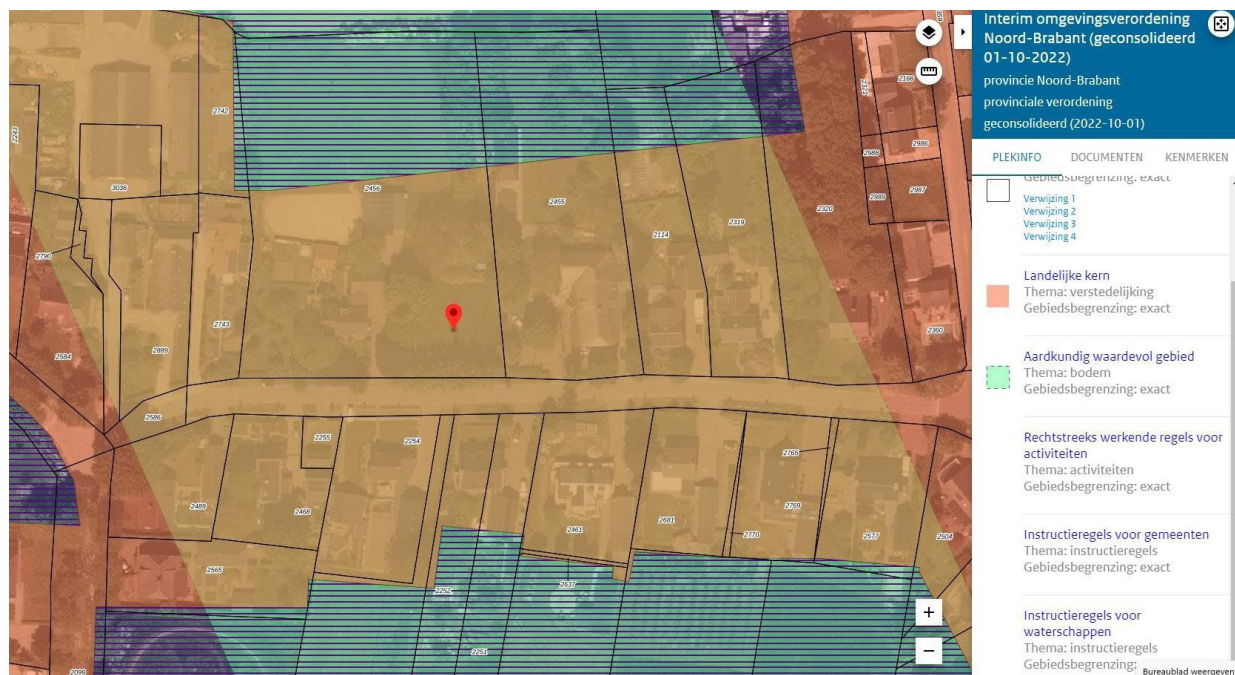




Beoogde bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ten opzichte van de huidige situatie een tuinbestemming gewijzigd in een woonbestemming. Daarnaast wordt een deel van de bestaande woonbestemming binnen het plangebied getrokken conform het beoogde toekomstige gebruik van de percelen, hiermee ontstaat één planregeling voor de bouw van eventuele bouwwerken bij deze woning. Hiermee wordt ook voorkomen dat er ten aanzien van het bouwvergunningsvrije bouwen onduidelijkheden kunnen ontstaan.

Er wordt op basis van het uitgewerkte bouwplan van de initiatiefnemers een bouwvlak toegekend van 15x10 meter, oftewel van 150 m². Aangezien het bouwplan een levensloopbestendige woning betreft en dus alle voorzieningen gelijkvloers worden gerealiseerd, is de inschatting dat deze oppervlakte noodzakelijk is voor het realiseren van deze woning. De vigerende dubbelbestemmingen over, van, voor archeologie en landschap blijven gehandhaafd. Zie navolgend figuur voor een uitsnede van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening.



Figuur 6 Uitsnede verbeelding Langwijkstraat 27 Lithoijen - 2023

Omgevingsaspecten

Openbaar groen of water maken geen onderdeel uit van het initiatief. Wel is de nieuw te realiseren woning voorzien van een diepe voor- en achtertuin. Dit is typerend voor het straatbeeld. Er wordt een nieuwe inrit voorzien en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, inclusief een vrijstaande garage. Bestaande beplanting binnen het plangebied blijft waar mogelijk behouden. Er hoeft niet gesloopt te worden voor de bouw van de woning.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *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 projectafwijakingsbesluit;
- 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 projectafwijakingsbesluit 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 kostenverhalen 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 projectafwijakingsbesluit.
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.

4.1.2 *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.

Het plan Langwijkstraat 27 Lithoijen – 2023 maakt de realisering van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk. Het voorliggende plan is daarmee, op basis van jurisprudentie hierover, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en hoeft dus niet verantwoord te worden vanuit de huidige behoefte.

4.1.3 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:

- Rijkswaarwegen
- 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 Rijkswaarwegen, 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 radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

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.

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

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 termijn doel 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 natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdogaven gesteld:

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

Planspecifieke toetsing

Onderhavig initiatief is gelegen in de kern van Lithoijen en bestaat uit het toevoegen van één nieuwe woning (inbreiding) op een perceel dat reeds voor de functie 'Wonen' en 'Tuin' in gebruik is.

Het gaat om de ontwikkeling van een nieuwe woning in een hobby matig gebruikt weiland van een bestaande woning. Het initiatief is op deze locatie een voor de hand liggende keuze. Het initiatief vindt aansluiting bij 'Werken aan een concurrerende, duurzame economie'. Door herontwikkeling op deze plek is uitbreiding op een andere plek niet nodig, door bouw van een nieuwe woning voor de kinderen of een levensloopbestendige woning ontstaat er ook ruimte voor de kinderen om te blijven wonen in het dorp. Hiermee wordt bijgedragen aan het in standhouden van de leefbaarheid van het dorp.

Onderhavige ontwikkeling is passend in 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.

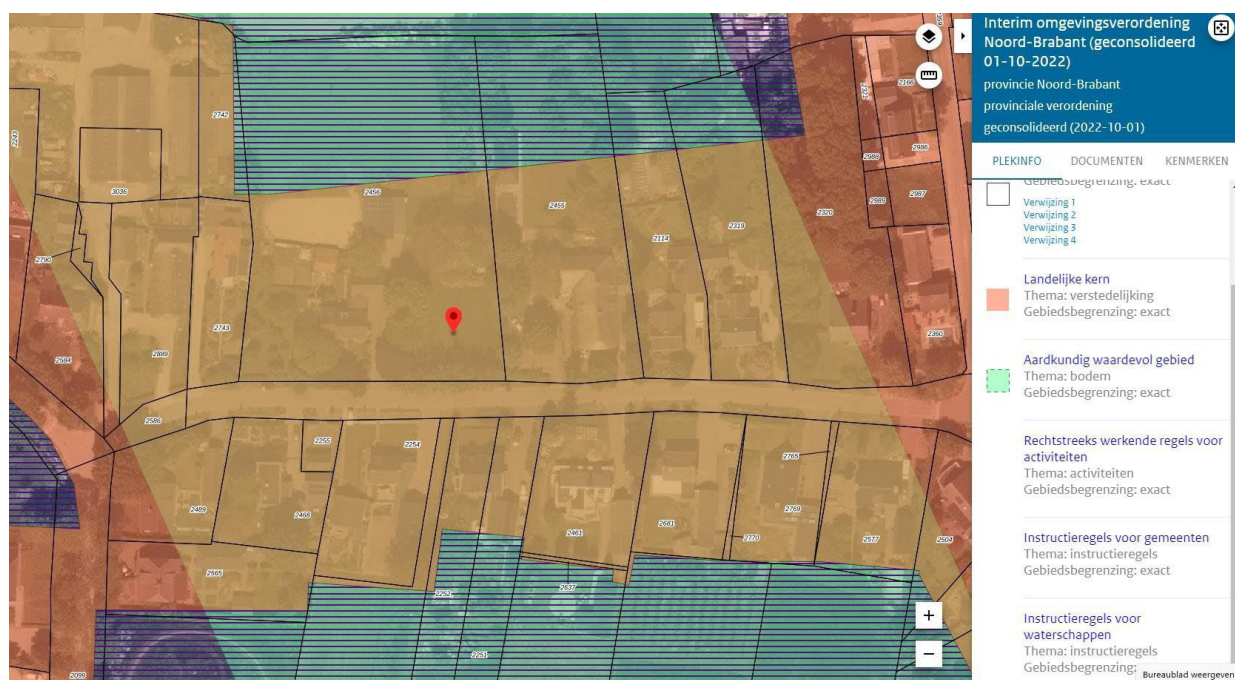
In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- 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.

Planspecifieke toetsing - algemeen

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie ook de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder. Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Landelijke kern' en 'Aardkundig waardevol gebied' heeft. Voor deze twee gebiedsaanduidingen zijn instructieregels aan gemeenten opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Daarnaast zijn er enkele basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Zoals de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit uit artikel 3.5 en de regels omtrent zorgvuldig ruimtegebruik uit artikel 3.6. Omdat het in deze gaat om de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied is hiermee sprake van inbreiding en wordt gevolg gegeven aan deze basisprincipes.



Figuur 7 Uitsnede kaart 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 23-08-2023)

Planspecifieke toetsing – Landelijke kern

Aangezien het plangebied binnen de aanduiding Landelijke kern is gelegen, zijn de regels uit Afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit uit de Interim omgevingsverordening voor dit plan relevant. In artikel 3.42 is een basisregel opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. Wij zullen toetsen of deze ontwikkeling kan voldoen aan deze basisregels rondom een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.42 lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Artikel 3.42 lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Onderhavige ontwikkeling zijnde de bouw van één nieuwe woning, is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, namelijk de kern van Lithoijen welke als zodanig is aangeduid als Landelijke kern in de Interim omgevingsverordening. De bouw van deze woning past binnen de regionale afspraken, zie hiervoor paragraaf 4.4.2 en 4.4.3. Doordat binnen bestaande stedelijk gebied gebouwd wordt is sprake van inbreiding en wordt toepassing gegeven aan het basisprincipe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt gebouwd ter plaatse van een bestaand hobbymatig gebruikt weiland. De bouw heeft geen gevolgen voor omliggende woningen of bedrijven en zal op basis van het Bouwbesluit gasloos en zeer duurzaam worden gebouwd.

De positie van de woning en het bouwplan zoals opgenomen in bijlage 1 zijn getoetst door de Erfgoedcommissie van de gemeente Oss, ten aanzien van mogelijke effecten op de naastgelegen karakteristieke boerderij Langwijkstraat 25. Aan de overige kenmerken van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor een woning wordt tevens voldaan, zo blijkt uit de toets aan de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5.

Planspecifieke toetsing – Aardkundig waardevol gebied

Ter plaatse van het plangebied loopt een deel van de peelrandbreuk, een aardkundig waardevol gebied in de vorm van de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk is gevormd door verschuivingen in het aardoppervlak (platentektoniek), naar schatting is het 400 miljoen jaar geleden ontstaan. Eigenschappen van de Peelrandbreuk zijn hoogteverschillen en het zogenaamde “waterdichte scherm”. Dit waterdichte scherm is ontstaan doordat de breukvlakken ten opzichte van elkaar verschuiven. Dit zorgt voor een zeer slecht doorlaatbare verticale laag, die ter plekke van de breuk soms onverwachte geohydrologische eigenschappen heeft. Enkele honderden meters van de projectlocatie stroomt de Maas, die in het Holoceen ontstaan is (de periode van 11.700 jaar tot nu). De Maas is dus veel jonger dan de Peelrandbreuk. Doordat de Maas in dit gebied grind en zand heeft afgezet, is in de ondiepe ondergrond weinig te merken van de Peelrandbreuk.

In het landschap (aan de oppervlakte) is geen sprake van een hoogteverschil: de peelrandbreuk is op deze manier niet zichtbaar.

Op grond van artikel 3.28 van de Interim omgevingsverordening is een bestemming dat van toepassing is op een gebied dat is aangeduid als Aardkundig waardevol gebied:

- a) is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;*
- b) stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

In dit geval is voor het bouwplan een Archeologisch en een Bodemonderzoek (incl. aanvullend bodemonderzoek) uitgevoerd naar mogelijke archeologische waarden in het gebied en naar de

bodemkwaliteit ten behoeve van het gebruik als wonen. De rapporten hiervan zijn opgenomen in de bijlagen 2,3 en 8 en de uitkomsten beschreven in hoofdstuk 5.

Uit het bodemonderzoek en na het aanvullende onderzoek op het gebied van asbest is gebleken dat de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik als woning. Uit het verkennende archeologisch onderzoek is gebleken dat niet bij voorbaat kan worden uitgesloten dat er geen archeologische resten aanwezig zullen zijn, daarom zal een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden.

De peelrandbreuk loopt ook ten noorden van het plangebied waar het nieuwbouwplan 'De Groene Beemd Lithoijen -2024' is gepland en waar in totaal 87 grondgebonden woningen zijn voorzien. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 21 september tot en met 1 november 2023. Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat in het kader van deze grotere gebiedsontwikkeling concreet onderzoek is gedaan naar de ligging van de peelrandbreuk. Uit het onderzoek van Royal Haskoning DHV (bijlage 17, pg. 8) bij dit ontwerpbestemmingsplan blijkt het volgende:

“De ondergrond op de projectlocatie start met een holocene deklaag, voornamelijk bestaande uit klei. De dikte van deze holocene kleilaag varieert over het oppervlak van het projectgebied tussen de 4 en 6 meter. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit de zandige Formatie van Kreftenheye, met een dikte van ongeveer 5 meter. Tot deze diepte is de Peelrandbreuk nog niet te zien. Daaropvolgend splitst het gebied zich dankzij de Peelrandbreuk: aan de westzijde bevindt zich een pakket (formatie van Sterksel), met een dikte van ongeveer 20 meter. Vervolgens zijn twee slecht doorlatende lagen aanwezig (Formaties van Sterksel en Waalre) vanaf een diepte van -25 m NAP. Daaronder bevindt zich de zandige Formatie van Oosterhout van 90 meter, met daaronder de complexe eenheid van de Formatie van Oosterhout. Ten oosten van de breuk zijn voornamelijk zandige eenheden te vinden (resp Formaties van Peize Waalre, Oosterhout, Breda), tot een diepte van -240 m NAP.

Conclusie: doordat in het eerste watervoerend pakket zich voornamelijk Kreftenheye zand bevindt tot ongeveer -6 m NAP dat recenter is ontstaan dan de Peelrandbreuk, is het waarschijnlijk dat de Peelrandbreuk geen grote invloed heeft op de ondiepe geohydrologie”.

Navolgend wordt omschreven in hoeverre deze conclusies aansluiten bij het uitgevoerde onderzoek naar de bodemgesteldheid binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

In het kader van het uitgevoerde archeologisch onderzoek door 'Bureau voor Archeologie' zijn ter plaatse van het plangebied Langwijkstraat 27 in totaal 6 boringen uitgevoerd, waarvan 1 boring tot 4 meter onder het maaiveld (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Uit paragraaf 3.3 op pagina 24 van het rapport blijkt dat ook er plaatse van dit plangebied er metersdiepe kleilagen liggen. De kop van de onderliggende eerste zandlaag (beddingafzettingen van de Lith beddinggordel) ligt op 3,5 meter onder maaiveld. Uit het onderzoek van Royal Haskoning DHV blijkt dat dit eerste watervoerende pakket ongeveer 5 meter dik is en dat tot deze diepte de peelrandbreuk niet is te zien. Aangezien deze gebiedsontwikkeling aansluitend is gelegen op korte afstand van dit plangebied (<45 meter) kan er redelijkerwijs worden aangesloten bij deze uitkomsten.

Op basis van de regels voor ondergronds bouwen in dit bestemmingsplan mag een ondergronds bouwwerk niet dieper worden dan 4 meter onder peil. Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat er tot 3,5 meter onder maaiveld kleigronden aanwezig zijn. De daaronder gelegen zandlaag is 5 meter dik, dit maakt dat ter plaatse van het plangebied tot een diepte van 8,5 meter onder maaiveld de peelrandbreuk niet zichtbaar is (door de latere afzettingen van de maas in de vorm van zand en klei) en dan ook niet verstoord zal worden door graaf/bouwwerkzaamheden tot maximaal 4 meter diepte.

Hierbij kan bovendien worden aangetekend dat het plangebied beperkt wordt opgehoogd zoals beschreven in hoofdstuk 3, waardoor naar verwachting ook geen verstoring van de zandlaag zal plaatsvinden.

Er kan dan ook geconcludeerd worden op grond van de uitgevoerde onderzoeken, dat de aanwezige aardkundige waarden in dit plangebied niet zullen worden verstoord. Er zijn geen zichtbare hoogteverschillen en uit het gravend archeologisch onderzoek blijkt dat er geen peelbreukrand sporen zijn tot een diepte van 8,5 meter. Er is daarom geen aanleiding om een regeling ter bescherming van de peelbreukrand op te nemen.

Conclusie

Dit plan voor de realisatie van een woning ligt in de kern Lithoijen, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als Landelijke kern. De uit artikel 3.42, 3.6 en 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 4.4.2 en 4.4.3.

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 voorzieningepakket voor de wijken en de kernen in stand te houden. De bouw van deze nieuwe woning draagt bij aan de ambities zoals neergelegd in de Structuurvisie voor het leefbaar houden van kleine kernen.

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.

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 afwegingen 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 enige 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 onderzoeken¹. 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 aandachtsgroepen. 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.

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

- 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 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.

Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan Langwijkstraat 27 Lithoijen vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen, regionale afspraken en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

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.

4.4.4 Welstandsbeleid

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

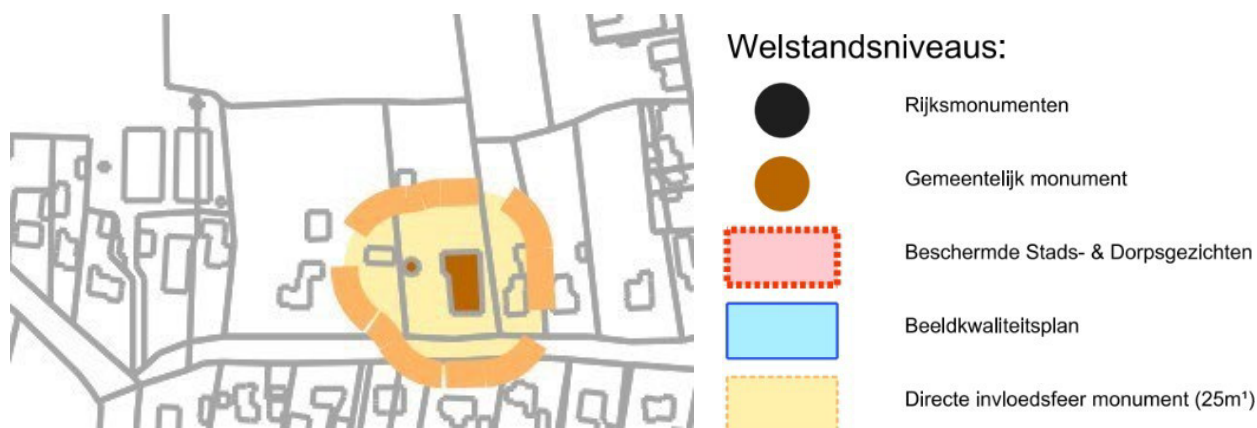
Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden 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. Uit onderstaande figuur (uitsnede kaart Welstandsnota) blijkt dat het plangebied binnen de directe invloedssfeer ligt van een gemeentelijk monument. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing door de Erfgoedcommissie zal worden getoetst, zie bijlage 1 bij de toelichting. In bijlage 6 is het positieve advies van de Erfgoedcommissie opgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning bouw zal daarnaast ook een Welstandsadvies worden opgevraagd, deze verplichting volgt uit het Welstandsbeleid van de gemeente Oss.



Figuur 8 Uitsnede kaart 'Gebieden Welstandsadvies' Oss (d.d. 23-3-2023)

4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is erop gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen bij de regels.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publiek aantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol. Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

5.1.1 *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.

5.1.2 *Groen en natuur/biodiversiteit*

Natuur- en landschapsvisie 2005

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Natuur inclusief bouwen

De gemeente streeft ernaar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuur inclusief' te bouwen. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende

criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

Onderhavig plan is niet gelegen in een al dan niet te ontwikkelen natuurnetwerk. In het plangebied is geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. De in het plangebied aanwezige bomen (privé groen) zullen als onderdeel van de nieuwe ontwikkeling (tuin) zoveel mogelijk behouden blijven. Privé groen in de vorm van tuin vormt dus onderdeel van het plan. Openbaar groen is geen onderdeel van de inrichting van het plangebied.

5.1.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet ertoe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

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 erop neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

5.1.3.1. Gebiedsbescherming

In verband met het mogelijke effect dat ontwikkelingen kunnen hebben op beschermde gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiks- als aanlegfase van de ontwikkeling. De AERIUSberekening is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5).

De conclusies van de berekening voor de bouw en het gebruik van deze woning is dat de ontwikkeling in zowel de gebruiks- als in de aanlegfase geen stikstofdepositie tot gevolg heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, betreffende Rijntakken op ongeveer 5 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Volgens de AERIUS-berekening hoeft er dus ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden. Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.1.3.2. Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

De aanwezige bomen/ beplantingen in het plangebied zijn geschikt voor diverse algemene vogels om te broeden. Denk hierbij aan de aanwezige knotwilgen en notenboom op de achterzijde van het perceel. De wilgen en de notenboom worden allemaal gehandhaafd. Een klein deel van de opgaande ligusterhaag wordt geroooid over een lengte van 3-4 meter, om een inrit te realiseren.

Het rooien van een deel van de haag, zal buiten het broedseizoen worden uitgevoerd: ná 15 augustus en vóór 1 maart. Voorafgaand aan het rooien zal worden gecontroleerd op in gebruik zijnde nesten. Als nesten ontbreken of zijn verlaten is verwijdering zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is krachtens de Wet natuurbescherming niet toegestaan. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte.

Er hoeft niet gesloopt te worden voor het bouwplan. Ook hoeven er geen sloten gedempt te worden, voor bijvoorbeeld een inrit. Hiermee zijn effecten op andere diersoorten dan algemene vogelsoorten niet te verwachten.

Conclusie soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een weiland met een notenboom op het achtererf, enkele knotwilgen en een hoge opgaande liguster haag op het voorerf. Voor het realiseren van een inrit wordt een deel van de haag geroooid buiten het broedseizoen. In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden te verwachten waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd);

Door rekening te houden met het broedseizoen, worden effecten op algemene broedvogels eenvoudig voorkomen.

De initiatiefnemers hebben ruime tuinen en beplanting aangelegd rondom de bestaande woning nr. 29 en rondom de achterliggende weilanden. Hiermee dragen zij in algemene zin ruim bij aan de instandhouding van natuur- en landschapselementen op hun terrein en binnen de kern van Lithoijen. Zij hebben een positieve grondhouding ten opzichte van de aanwezige flora en fauna en zijn niet voornemens om deze te verstoren.

Gezien het voorgaande is er is geen noodzaak om een Quick scan ecologie uit te voeren en mag er van worden uitgegaan dat het bouwplan niet zal leiden tot onevenredige aantasting van

5.2 Archeologie en Cultuurhistorie

5.2.1 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.

5.2.2 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

5.2.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een 'Historische kern' verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 50 m².

Toetsing van de plannen

Ondanks dat het plangebied deels wordt opgehoogd voor het realiseren van de woning is het de verwachting dat voor de bouw een bodemingreep dieper dan 30 cm en groter dan 50 m² noodzakelijk is. Daarom is een Archeologisch onderzoek uitgevoerd (bureau- en booronderzoek) door het onderzoeksbureau 'Bureau voor Archeologie'. In bijlage 3 is het onderzoeksrapport opgenomen. Hieruit blijkt samenvattend dat het plangebied is gelegen in het archeologisch landschap 'Rijn-Maasdelta'.

“De top van de Pleistocene afzettingen ligt op 5 meter onder het maaiveld of dieper. Mogelijk hebben zich op het Pleistocene laagterras rivierduinafzettingen gevormd. Hierop ligt een meters dik pakket Holocene rivierafzettingen mogelijk afgewisseld met veen. In de Bronstijd loopt een Maasarm langs de zuidrand van het plangebied. Op deze afzettingen zijn mogelijk door de Maas crevasse-afzettingen gevormd en na de bedijkingen kunnen overstromingsafzettingen zijn afgezet.

Lithoijen is vermoedelijk ontstaan aan het einde van de 10e eeuw. De woningen worden op terpen gebouwd. Op de kadastrale minuut staat een bebouwingslint langs de Langwijkstraat afgebeeld. Twee erven liggen deels in het plangebied en vermoedelijk liggen deze erven op terpen. In de loop van de 19e eeuw wordt het oostelijke erf gesloopt. Het westelijke blijft tot in de 20e eeuw bestaan.

In het plangebied liggen geen (delen van) AMK terreinen en geen archeologische vondsten.

In het plangebied zijn zes handboringen gezet waarvan vijf tot twee meter en één tot vier meter onder maaiveld. Hieruit blijkt dat het natuurlijke bodemmateriaal in hoofdlijnen bestaat uit kom- op oever- op beddingafzettingen van de Lith beddinggordel. De top van deze natuurlijke afzettingen ligt 30 tot 205 cm-mv. Hierop ligt in vijf boorprofielen een cultuurlaag bestaande uit siltige en zandige klei met archeologische indicatoren, vooral fosfaat, baksteen en houtskool. De cultuurlaag is een potentieel archeologisch niveau waarin archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn. Bij de aanleg van funderingen en het aanleggen van ondergrondse leidingen wordt mogelijk gegraven tot in het archeologische niveau en in dat geval kunnen archeologische resten worden vergraven.

Aanbevolen wordt om graafwerkzaamheden tot in het archeologische niveau te vermijden door niet dieper te graven dan 508 cm NAP. Als voorzien wordt dat wel in dit niveau zal worden gegraven, dan wordt aanbevolen om eerst te bepalen of zich behoudenswaardige archeologische resten in het te vergraven gebied bevinden door het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek. De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE)”.

Door de gemeente is het door 'Bureau voor archeologie' uitgevoerde onderzoek beoordeeld. Het rapport is akkoord bevonden en de gemeente heeft een selectiebesluit/ besluit ten aanzien van het vervolgtraject genomen. Het selectiebesluit is bijgevoegd in bijlage 9 bij de toelichting.

Archeologie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging, omdat de dubbelbestemming die ook in het vigerende bestemmingsplan al aan de orde is behouden blijft. In het vervolgtraject is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Hiervoor is een door de gemeente goedgekeurd PvE nodig. Het aanvullend onderzoek dient in ieder geval te worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' of in het kader van de voorwaarden die hierover in de vergunning worden gesteld alvorens mag worden gestart met de graafwerkzaamheden voor het bouwen.

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.

Het gehele plangebied houdt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie historische kern'. Voor het plangebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is

5.2.4 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, geschrapd. 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 inpassende 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). Korte tijdshalve 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.

Toetsing van de plannen

De invloed van het bouwplan van een woning is getoetst aan de hand van de informatie in de Cultuurhistorische Waardenkaart, het vigerende bestemmingsplan en ten aanzien van het naastgelegen gemeentelijk monument met cultuurhistorische waarden.

Toets Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

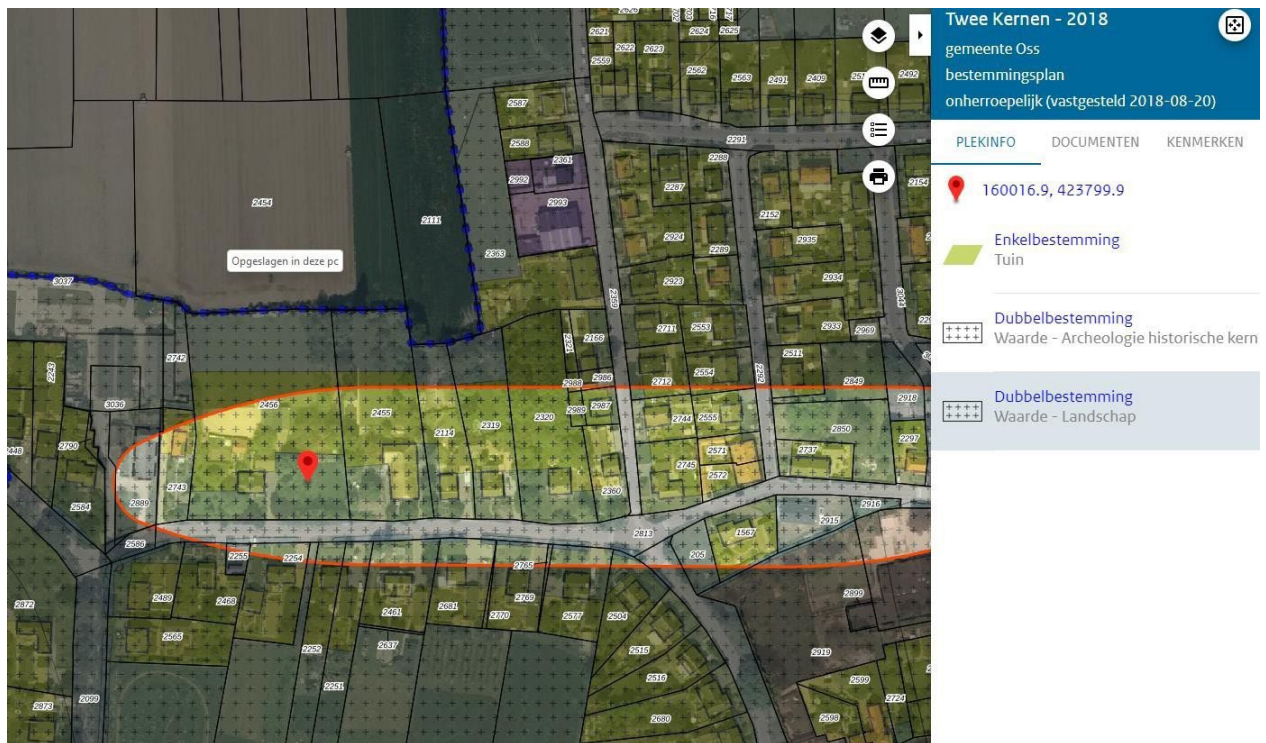
Uit de provinciale CHW blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal cultuurhistorisch waardevol gebied of complex. Het plangebied is geen beschermd dorpsgezicht vanuit Rijksbeleid. Daarnaast zijn er geen Rijksmonumenten in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

Het plangebied is wel gelegen binnen de kern van Lithoijen zoals aangeduid in de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006. De cultuurhistorische waarde voor historische stedenbouw van deze kern, is hoog. De Langwijkstraat zelf wordt gezien als een historische geografische lijn in het landschap van hoge cultuurhistorische waarden. Op de landbouwgronden ten noorden van het plangebied (daar waar nu een uitbreiding van de kern Lithoijen is gepland) is een historische zichtlijn aangeduid vanaf de Langwijkstraat richting de Lithoijense Dijk. Deze zichtlijn is echter ter plaatse van het plangebied door de historische bebouwing (schuren) en de beplanting niet vanaf de openbare weg waarneembaar.

Het bouwplan van een nieuwe woning heeft geen invloed op de aanwezige provinciale cultuurhistorische waarden zoals aangeduid in de CHW. Zichtlijnen worden niet onderbroken, de Langwijkstraat zelf wordt niet gewijzigd en de historische stedenbouw in de kern wordt niet aangetast met dit bouwplan.

Toets vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Twee kernen – 2018' is de dubbelbestemming Landschap van toepassing, zie de uitsnede van deze dubbelbestemming aan de Langwijkstraat in figuur 10. Deze met rood aangeduide zone volgt de loop van de terp aan de Langwijkstraat. Deze loop is ook uit oude historische kaarten op te maken (zie figuren 1 en 2). Ook aan de hoogte van de woningen rondom het plangebied (nrs. 29 en 25) is te zien dat er hier vroeger op terpen is gebouwd. Het plangebied is iets (0,8 meter) lager gelegen dan de naastgelegen woningen. Deze hoogteverschillen zijn tevens meegenomen in het ontwerp van het stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in de tekening in bijlage 1 bij de toelichting.



Figuur 9 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Twee Kernen – 2018, met binnen de rode lijn de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'

Er is gekozen om het plangebied ter hoogte van de te bouwen woning op te hogen met 0,8 meter om de nieuwe woning op dezelfde hoogte te bouwen als de bestaande woning nr. 29. Hiermee heeft de nieuwe woning een iets lager peil (0,2-0,3) meter ten opzichte van de naastgelegen boerderij nr. 25. Dit hoogteverschil maakt dat de boerderij meer in het oog springt en doet recht aan de cultuurhistorische geschiedenis van het landschap. Doordat ook het plangebied rondom de nieuwe woning wordt opgehoogd past de woning beter in het straatbeeld van een langgerekte terp en wordt rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Toets gemeentelijke monumenten

Uit figuur 8 in paragraaf 4.4.5 is gebleken dat de nieuw te bouwen woning binnen de 25 meter zone (invloedssfeer) ligt, van de naastgelegen boerderij Langwijkstraat 25 (gemeentelijk monument). Op grond hiervan zijn de bouwplannen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting in een vroegtijdig stadium getoetst door de Erfgoedcommissie van de gemeente Oss. De erfgoedcommissie heeft geadviseerd op de bouwplannen en naar aanleiding hiervan is in het bestemmingsplan rekening gehouden met het advies van de commissie. Door de positionering van de woning en de beoogde bouwhoogte aan te passen, concreet is dit verwerkt door onder andere de verbeelding aan te passen. De opmerkingen ten aanzien van materiaalgebruik zullen worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning bouw

en dan vervolgens opnieuw worden voorgelegd aan de commissie. Zie voor het uitgebreide advies en de wijze waarop hier gevolg aan is gegeven hoofdstuk 3.

De cultuurhistorische en monumentale waarden van de aanwezige boerderij wordt door het bouwplan niet aangetast. In het bestemmingsplan zijn daarnaast niet te bebouwen zones opgenomen (tuinbestemming) tussen de nieuwe woning en de boerderij met huisnummer 25 en worden de dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie en landschap overgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat er vergunningsvrije bouwwerken binnen de invloedssfeer van de boerderij worden opgericht die eventueel de belevenis van de boerderij vanaf de openbare weg zouden kunnen beïnvloeden.

Samenvattend betreft het een plangebied met cultuurhistorische waarden doordat het is gelegen binnen een historische kern, op een terpenzone en nabij een gemeentelijk monument (historische boerderij). Daarom zijn de bouwplannen getoetst door de Erfgoedcommissie van de gemeente Oss en zijn er op basis van dit advies wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het aspect cultuurhistorie is hiermee voldoende onderzocht en geconcludeerd kan worden dat dit bouwplan niet zal leiden tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied.

5.3 Mobiliteit en parkeren

5.3.1 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.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Het initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen. Conform de Handreiking Verkeersgeneratie voorzieningen met kerngetallen voor gemotiveerd verkeer (CROW), kan de verkeersaantrekkende werking van het initiatief vastgesteld worden op 7,8 motorvoertuigen per etmaal (vrijstaande woning). De woning wordt middels een nieuw aan te leggen inrit aangesloten op de Langwijkstraat. Dit betreft een erftoegangsweg met voldoende capaciteit voor het opvangen van een extra 7,8 motorvoertuigen per etmaal.

Verkeer: ontsluitingswegen

Uit het Mobiliteitsplan volgt niet dat er ontsluitingsproblemen zijn in de kern van Lithoijen die in de weg staan voor de toevoeging van een extra woning aan de kern. De ontsluiting voldoet hiermee aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020.

5.3.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2023' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Aangezien het hier om een nieuwe vrijstaande woning in de kern Lithoijen gaat dient er op basis van het gemeentelijke beleid minimaal 2,5 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Aangezien het in deze om een los bouwplan gaat moeten de parkeerplaatsen op eigen terrein liggen. Het plangebied is 1.557 m² groot met een inrit van 10-15 meter vanaf de openbare weg en omvat meer dan voldoende ruimte om op basis van de eigen oprit minimaal 3 parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast omvat het bouwplan tevens een losse garage, zie bijlage 1 voor het bouwplan. Hier kan waar nodig nog overdekt worden geparkeerd. Parkeren vormt hiermee geen belemmering voor de bouw van een nieuwe woning.

5.4 Water

5.4.1 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 december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. 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.

5.4.2 Watertoets

In deze watertoets worden de belangrijkste wateraspecten beschouwd.

Grondwaterstand

Lithoijen is gelegen in een polder waarvoor een peilbesluit van het Waterschap Aa en Maas geldt. Het peilgebied heeft de code BCS en het zomerpeil is 3,75 meter boven NAP en het winterpeil is 3,6 meter boven NAP. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand in dit geval het zomerpeil is. Het plangebied is gelegen op 5,5 meter boven NAP en zal met 10-20 centimeter worden opgehoogd naar verwachting. Uitgaande van 10 centimeter ophoging zal in de toekomstige situatie de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevinden op $5,6 - 3,75 = 1,85$ meter onder maaiveld.

Uit de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in het plangebied op 100-120 centimeter onder het maaiveld ligt. Dit is, mede gelet op de beperkte ophoging van 10-20 centimeter van het maaiveld, op ruim voldoende diepte om wateroverlast in of rondom de nieuwe woning te voorkomen.

Oppervlaktewater

Uit de legger van Waterschap Aa en Maas blijkt dat er binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is. Het meest nabijgelegen oppervlaktewater betreft de sloot ten zuiden van de Langwijkstraat. Dit betreft een zogenaamde b-watgang. Het bouwen van een nieuwe woning ten noorden van de Langwijkstraat heeft geen invloed op deze b-watgang of het beheer hiervan.

Afvalwater

Het afvalwater vanaf de nieuwe woning kan worden aangesloten op het vrijevalriool onder de Langwijkstraat, hiervoor dient in het kader van de omgevingsvergunningprocedure een aanvraag te worden gedaan bij de gemeente. De capaciteit van het rioelstelsel is hiervoor voldoende. Regenwater zal niet worden geloosd op het riool maar separaat worden opgevangen, waarover ook meer onder het kopje 'nieuwe verharding'.

Peelrandbreuk

Zoals ook blijkt uit de toetsing van het provinciaal beleid uit de interim omgevingsverordening is ter plaatse van het plangebied de hoofdbreuklijn van de Peelrandbreuk verwacht, dit blijkt ook uit de digitale kaartbank van de provincie Noord-Brabant. In paragraaf 4.3.2. is nader getoetst aan dit aardkundig waardevolle element.

Nieuwe verharding

Het initiatief zorgt voor maximaal 300 m² aan nieuwe verharding.

Toetsing aan beleid Waterschap Aa en Maas

Op www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/procedures:

Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;

Verkorte procedure: U heeft een plan met weinig relevante wateraspecten;

Normale procedure: U heeft een plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat met het ruimtelijk plan de normale procedure van toepassing is. De resultaten van www.dewatertoets.nl zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). Uit de Watertoets volgt dat het advies is om bij de bouw geen uitlopende materialen te gebruiken zoals zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Daarnaast is het de bedoeling om vertraagd regenwater af te voeren op de b-watgang ten zuiden van de langwijkstraat. Voor de realisatie hiervan dient overlegd te worden met het Waterschap en de voorziening dient te

voldoen aan de algemene eisen voor een uitstroomvoorziening. Deze afstemming met het Waterschap zal plaatsvinden voorafgaand aan de bouw van de woning.

Gemeentelijk beleid

Conform het gemeentelijke beleid geldt ten aanzien van de verwerking van hemelwater dat van het verhard oppervlak de eerste 25 millimeter geïnfiltreerd moet worden op eigen terrein, van de woningen moet de eerste 10 millimeter geïnfiltreerd worden, daarna mag het aan de openbare ruimte aangeboden worden. De rekensom om het te bergen en infiltreren m³'s hemelwater te berekenen is dan als volgt: compensatie-eis verhard oppervlak (25 mm) x verhard oppervlak (300 m²). In onderhavige situatie betekent dat, dat 7,5 m³ water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen, met een oppervlakkige overloop naar het openbaar gebied.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor een hemelwatervoorziening van minimaal 7,5 m³, daarnaast is ook de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) niet belemmerend voor de voorzieningenkeuze.

De initiatiefnemer heeft zijn voorzieningenkeuze nog niet concreet uitgewerkt. Er zijn diverse mogelijkheden die hij bij het ontwerp van de woning ter overweging mee kan nemen, namelijk het aanleggen van een wadi in de voor- en/ of achtertuin, infiltratiekratten of het aanleggen van een infiltratieriool. Een combinatie van deze maatregelen is ook mogelijk. In de voorziening moet in ieder geval tijdelijk minimaal 7,5 m³ aan hemelwater kunnen worden geborgen dat vervolgens langzaam in de grond kan worden geïnfiltreerd. Hierbij dient bij de uitwerking rekening gehouden te worden met de beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem die bestaat uit klei. De voorziening moet zo zijn ontworpen dat de berging binnen 24 uur weer beschikbaar is voor het bergen van 7,5 m³ water. De exacte uitgewerkte voorziening wordt in het bouw- en woonrijpproces voorafgaand aan de vergunningverlening voor de activiteit bouwen door de initiatiefnemer aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd.

Water vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.5 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.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidzone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

5.6 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
- Niet gesprongen explosieven

5.6.1 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.

Toetsing van de plannen

Uit het vigerende bestemmingsplan 'Twee kernen – 2018' blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied aan de Langwijkstraat slechts een bedrijf is gelegen in de vorm van het agrarische bedrijf aan de Langwijkstraat 35. Dit bedrijf heeft een agrarische bestemming met een bedrijfswoning. Op grond van het bestemmingsplan is het bebouwingspercentage van het bouwvlak van het bedrijf begrenst op 20%. Hiermee ligt het bedrijf feitelijk op slot, dit sluit aan op het feit dat het bedrijf tevens ligt in de zone 'beperkingen veehouderij' uit de Interim omgevingsverordening. In onderstaande figuur 10 is de afstand vanaf het bedrijf (bouwvlak-woonbestemming) tot het plangebied in beeld gebracht. Deze afstand is ongeveer 48 meter. De afstand vanaf het bouwvlak van dit bedrijf tot het bouwvlak van de nieuwe woning nr. 27 is ongeveer 60 meter.



Figuur 10 Uitsnede ruimtelijke plannen met afstandsmaat nabijgelegen bedrijf Langwijkstraat 35 (blauwe lijn is plangebied).

Het bedrijf aan de Langwijkstraat 35 betreft een Melkrundveehouderij waar op basis van een Melding Activiteitenbesluit in totaal 45 stuks jongvee, 10 zoogkoeien en 1 paard mogen worden gehouden. Na de Melding uit 2015 is het bedrijf gestopt met het houden van melkvee. Desalniettemin is dit gebruik als Melkrundveehouderij wel toegestaan op grond van het bestemmingsplan en hier wordt dan ook aan getoetst in het kader van Bedrijven en milieuzonering.

Op basis van richtafstandentabel behorende bij de publicatie van de VNG over milieuzonering uit 2009 is bij een Melkrundveehouderij sprake van een bedrijvigheid in milieucategorie 3.1. Hiervoor gelden afstandsnormen van 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. De grootste en dus maatgevende afstandsnorm van dit bedrijf is 100 meter. Het beoogde plangebied en het nieuwe bouwvlak van de woning is gelegen binnen deze 100 meter zone. Hierdoor kan ten aanzien van het aspect geur, niet bij voorbaat op basis van de milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Op de overige aspecten (fijn stof, geluid en gevaar) kan gezien de afstand tussen beide bouwvlakken (60 meter) wel bij voorbaat worden geconstateerd dat deze bedrijvigheid niet belemmerend is voor de bouw van deze woning.

In de paragraaf geur wordt getoetst of er ondanks het feit dat er een woning gebouwd wordt binnen de milieuzoneringszone van 100 meter, toch een minimaal aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Het bedrijf zelf wordt niet belemmerd door de bouw van deze woning aan de Langwijkstraat 27 omdat er reeds andere woningen op (veel) kortere afstand tussen het plangebied en het bedrijf zijn gelegen. Denk aan de woningen Langwijkstraat 33 en 29. Hierdoor zijn die woningen maatgevend voor eventuele milieugevolgen van het bedrijf.

5.6.2 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.

Aangezien er geen gegevens bekend zijn van de bodem is er een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In bijlage 2 is de rapportage van het onderzoeksbureau 'Nipa milieutechniek b.v.' uit Oss opgenomen. De conclusie van dit onderzoek is als volgt (hoofdstuk 6, pg. 14):

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Langwijkstraat tussen 25 en 29 te Lithoijen, kadastraal bekend als gemeente Lithoijen, sectie A, nummer 2456, blijkt dat de bovengrond van de vaste bodem licht verontreinigd is met diverse zware metalen. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. In het grondwater is een van nature verhoogd gehalte aan barium gemeten. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek, ons inziens, niet noodzakelijk is.

Opgemerkt wordt dat de bodem vanaf maaiveld tot circa 1,0 à 1,5 meter –mv een bijmenging bevat met kolengruis en baksteenresten. Sporadisch zijn bijmengingen met puin aangetroffen. Deze bijmengingen maken de bodem verdacht met betrekking tot het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Geadviseerd wordt om een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 uit te laten voeren”.

Het onderzoeksrapport is tussentijds beoordeeld door de gemeente en de adviezen van het onderzoeksbureau om aanvullend onderzoek uit te laten voeren, zijn bevestigd. Naar aanleiding hiervan is er in de periode mei-juni 2023 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door 'Nipa milieutechniek b.v.'. Doel van het onderzoek was om te onderzoeken of er asbestverontreiniging is binnen het onderzoeksgebied. Dit onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 8 en de conclusies hiervan zijn als volgt (hoofdstuk 3, pg. 7):

"Uit de resultaten van het verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op een deel van het perceel Langwijkstraat tussen 25 en 29 te Lithoijen, kadastraal bekend als gemeente Lithoijen, sectie A, nummer 2456, blijkt dat de deellocatie niet is verontreinigd met asbest.

Samen met de resultaten uit het verkennende bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen noemenswaardige bodemverontreiniging aanwezig is".

Het bevoegd gezag heeft het aanvullend onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden. Bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor het initiatief

5.6.3 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.

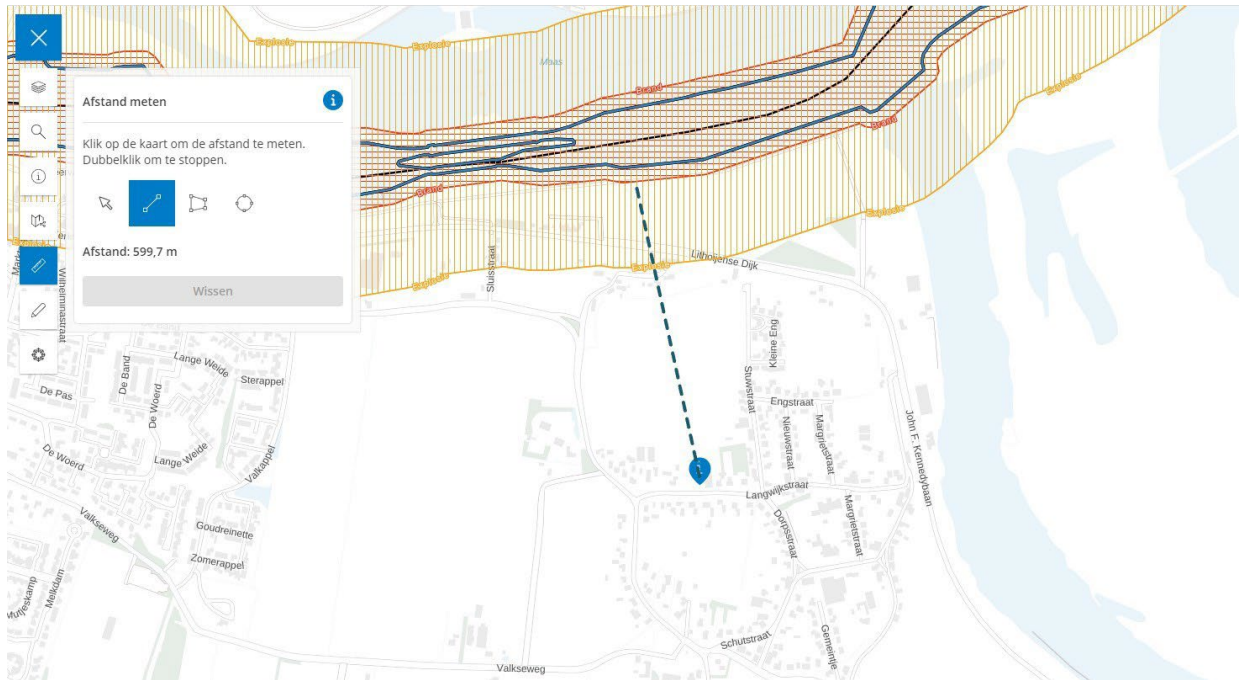
Gemeentelijk kader

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 betreft.

Toetsing van de plannen

Op basis van de beleidsvisie 'Externe veiligheid' uit 2011 betreft de bouw van een vrijstaande woning een 'kwetsbaar object'.

Uit raadpleging van de Atlas leefomgeving (risicokaart) blijkt dat het meest nabijgelegen risico de loop van de Maas is. Over de Maas worden gevaarlijke stoffen vervoerd die gevolgen kunnen hebben voor omliggende kwetsbare objecten. Uit figuur 11 blijkt dat de afstand tot de loop van de Maas meer dan 600 meter is. Het plangebied ligt hiermee ver buiten de veiligheidszones rondom de Maas ten aanzien van brand- en explosiegevaar zoals aangeduid op de veiligheidskaarten in de Atlas van de leefomgeving.



Figuur 11 Uitsnede Atlas van de leefomgeving (Bepalen afstand vanaf plangebied tot meest nabijgelegen risicobron).

Uit de beleidsvisie externe veiligheid Oss uit 2011 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas. De locatie is gelegen op ongeveer 600 meter afstand van de Maas, hiermee is externe veiligheid relevant voor dit plan, omdat over de Maas gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Navolgend is mede op advies van de Brandweer een beperkte verantwoording conform BEVT artikel 7 uitgewerkt aan de hand van de standaard verantwoording zoals opgenomen in de visie Externe veiligheid van de gemeente Oss..

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke is 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'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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.

Er liggen daarnaast ook geen andere risicobronnen zoals hoogspanningsmasten, buisleidingen of inrichtingen met een veiligheidsrisico in de kern van Lithoijen. Het plangebied ligt dus niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar).

Hiermee staat het aspect externe veiligheid niet in de weg voor het planvoornemen.

5.6.4 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

Toetsing van de plannen

De bouw van een nieuwe woning aan de Langwijkstraat 27 binnen de bebouwde kom van Lithoijen, betreft het oprichten van een nieuw geurgevoelig object. De woning is tevens gelegen binnen de 100 meter zone vanuit milieuzonering, vanaf de nabijgelegen Melkrundveehouderij aan de Langwijkstraat 35. De afstand tussen het bouwvlak van dit bedrijf en het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning Langwijkstraat 27 is 60 meter. In deze paragraaf wordt getoetst aan de normen voor vaste afstanden en ten aanzien van cumulatieve geurhinder.

Vaste afstanden toets

In de Wet geurhinder en veehouderijen is binnen de bebouwde kom een vaste afstandsnorm van 100 meter van toepassing vanaf een Melkrundveehouderij. Hier mogen gemeenten vanaf wijken. Uit het gemeentelijke beleid 'Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013', paragraaf 8.4 blijkt dat de gemeente Oss voor het gehele buitengebied deze vaste afstanden met de helft heeft verlaagd. Met uitzondering voor Melkrundveehouderijen groter dan 200 stuks Melkvee en/of 140 stuks jongvee, oftewel voor bedrijven boven de grenzen uit het Activiteitenbesluit. In dit geval valt de melkrundveehouderij aan de Langwijkstraat 35 onder de werking van het Activiteitenbesluit en mag uitgegaan worden van een vaste afstandsnorm van 50 meter.

Aangezien in dit geval de afstand bouwvlak-bouwvlak 60 meter is, wordt voldaan aan de vaste afstandsnormen uit het gemeentelijke geurbeleid.

Cumulatie toets

Op basis van de gemeentelijke beleidsregel 'Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2013', mag voor het beoordelen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot cumulatie van geurhinder in een bebouwde kom waarvoor een geurnorm van 2 geldt (zoals Lithoijen), maximaal sprake zijn van een achtergrondbelasting van 10 Odeur units (Ou). Een achtergrondbelasting van 0-6 Ou wordt in de beleidsregel gezien als een goed woon- en leefklimaat. Uit figuur 12 valt op te maken dat er ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting van tussen de 3 en 7 Ou is te verwachten, gezien omliggende agrarische bedrijven. Hiermee is een minimaal voldoende maar naar verwachting zeker een goed woon- en leefklimaat te verwachten ten aanzien van geur vanaf veehouderijen. Op basis van artikel 3 van de beleidsregel zijn er op grond van deze bevindingen geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.



Figuur 12 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (Odzob, d.d. 23-3-2023)

De meest dichtbij gelegen andere veehouderij is gelegen aan de Valkseweg 36 te Lithoijen op ongeveer 450 meter afstand van het plangebied. Het betreft in deze een geitenhouderij waar opfokgeiten worden gehouden. In de paragraaf gezondheid (5.6.9) wordt nader ingegaan op de volksgezondheidsrisico's met betrekking tot de geitenhouderij.

Uit het uitgevoerde bureauonderzoek naar omliggende agrarische bedrijven blijkt dat de nieuw te bouwen woning buiten de vaste afstandsnorm van de nabijgelegen Melkrundveehouderij is gelegen. Daarnaast is er sprake van een lage cumulatieve geurbelasting. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geur binnen het plangebied te verwachten en staat het aspect geur niet in de weg voor realisering van de plannen.

5.6.5 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.

Toetsing van de plannen

De bouw van een woning aan de Langwijkstraat 27 is niet gelegen in de buurt van een industrieterrein of niet-agrarisch bedrijf. Industriële geurhinder is geen beperkende factor voor dit initiatief.

5.6.6 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 (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), 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 PM₁₀ of NO₂ (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 (voorzien) 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.

Toetsing van de plannen

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Met de woning hangen 7,8 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde) samen. Er is getoetst of dit aantal verkeersbewegingen in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit met behulp van de tool 'Niet in betekende mate (NIBM)'. In figuur 13 is de uitkomst opgenomen van de invoer van de verkeersbewegingen. Hieruit blijkt dat in een Worst-case berekening het plan niet van invloed is op de luchtkwaliteit (NO₂ en PM₁₀)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,00
	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 13 Uitsnede Nibm tool 2022 (8 verkeersbewegingen Langwijkstraat 27).

In figuur 14 is een uitsnede opgenomen van het raadplegen van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland voor fijn stof (PM10) in 2022. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondconcentratie van 17 µg/m³. Deze concentratie ligt ver onder de wettelijk toegestane norm van 40 µg/m³ en onder de advieswaarde norm van de WHO van 20 µg/m³. Ook de norm van 31,2 µg/m³, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt niet overschreden in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.



Figuur 14 Uitsnede Grootschalige concentratie- en Depositiekaarten Nederland (PM10, 2022).

5.6.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslist 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.

Toetsing van de plannen

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen. Straling vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.6.8 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.

Toetsing van de plannen

Het plan wordt getoetst aan wegverkeerslawaai, industrielawaai en railverkeerslawaai. De bouw van een nieuwe woning betreft het oprichten van een nieuw geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaai

Uit het 'Mobiliteitsplan Oss 2020' valt op te maken dat de Langwijkstraat een erftoegangsweg is met een regime van 30 km per uur, op grond van artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder is er bij deze weg geen sprake van een geluidszone rondom deze weg waaraan getoetst hoeft te worden.

Van belang voor de beoordeling van de mogelijk verkeerslawaai is in deze met name de doorgaande weg John F. Kennedybaan die ten noorden van het plangebied overgaat in de Lithoijense Dijk. Dit betreft een 80 km weg buiten de bebouwde kom (Gebiedsontsluitingsweg type II). Deze doorgaande weg is gelegen op 440 meter afstand vanaf het bouwvlak van de nieuw op te richten woning. Op grond van artikel 74 lid 1 onder a ten eerste dient voor een weg bestaande uit twee rijstroken in stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom) een geluidszone van 200 meter te worden gehanteerd. Binnen die zone is het noodzakelijk om een akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai uit te voeren.

Aangezien de nieuw op te richten woning ruim buiten deze geluidszone is gelegen, is geen akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai noodzakelijk en kan bij voorbaat ten aanzien van wegverkeerslawaai een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht ter plaatse van het plangebied.

Industrielawaai

In paragraaf 5.2.1 Bedrijven en milieuzonering is geluid afkomstig van bedrijvigheid rondom het plangebied beschouwd. Hieruit blijkt dat de richtafstanden die voor dit aspect zijn benoemd in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering ruimschoots worden behaald. Dit betekent dat wat dit onderdeel betreft sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en bedrijvigheid door het initiatief niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het initiatief.

Railverkeerslawaai

Nabij de ontwikkeling is geen sprake van lawaai ten gevolge van railverkeer. De ontwikkeling is niet gelegen in de geluidszone van een spoorweg. Dit aspect kan hier buiten beschouwing blijven.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6.9 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 informeren 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.

Toetsing van de plannen

In deze toetsing wordt de bouw van een woning specifiek getoetst in relatie tot de nabijheid van een geitenhouderij. Er liggen geen intensieve veehouderijen of andere volksgezondheidsrisico's nabij het plangebied die een toetsing aan de hand van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid noodzakelijk maken. Er is dan ook geen noodzaak voor het opvragen van een GGD advies voor de bouw van een nieuwe woning binnen de kern van Lithoijen.

Geitenhouderijen

De meest dichtbij gelegen geitenhouderij is gelegen aan de Valkseweg 36 te Lithoijen op ongeveer 450 meter afstand van het plangebied. Het betreft in deze een geitenhouderij waar opfokgeiten worden gehouden. Er zijn geen andere geitenhouderijen binnen 2 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Op basis van het beleid voor geitenhouderijen in Oss geldt voor deze ontwikkeling:

- De aanvrager c.q. de toekomstige bewoner van de woning moet op de hoogte worden gesteld dat dit risico bestaat.
- De op de locatie te realiseren woning is niet bedoeld voor de huisvesting van een kwetsbare groep.

- Er moet een motivering worden toegevoegd.

Voor het plangebied is sprake van een verhoogd risico op het voorkomen van longontsteking. Omdat de reden van het verhoogd voorkomen van longontsteking niet bekend is, is het niet mogelijk om preventief maatregelen te nemen. De GGD adviseert om het verhoogd voorkomen van longontsteking als één van de parameters mee te wegen in de besluitvorming van dit plangebied. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar het geitenmoratorium. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport (VGO 3) heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten om het uitbreiden van geitenhouderijen en het omschakelen naar geitenhouderijen tegen te gaan, waarmee het moratorium geitenhouderij een feit was. Het moratorium is een voorzorgmaatregel en verwerkt in de Interim omgevingsverordening.

Het doel van het moratorium is te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Bij de bestuurlijke afweging om toch binnen 2 km te bouwen, kunnen de volgende aspecten betrokken worden:

- locatiespecifieke zorgvuldige afweging door het benoemen van andere (milieu-)factoren die gunstig dan wel ongunstig zijn;
- cumulatie, wat is er meer aan belastende milieufactoren in de omgeving;
- verblijflaties specifiek bedoeld voor gevoelige groepen (zieken, ouderen, kinderen e.d.);
- VGO III: het risico wordt kleiner naarmate de afstand tot de geitenhouderij groter is;
- het betrekken van deskundigen (GGD, Kennisplatform veehouderij en humane gezondheid)

Voor de locatie Langwijkstraat 27 geldt dat het volgende in overweging is genomen:

- Er bevindt zich één geitenhouderij in de buurt van het plangebied, er is geen sprake van cumulatie-effecten;
- Toekomstige bewoners worden op de hoogte gesteld van het risico;
- Er komen geen kwetsbare doelgroepen in het plangebied, zoals voorzieningen voor kinderen, ouderen of zieken;
- Andere milieufactoren in de omgeving hebben een relatief beperkte invloed.

Gelet op bovenstaande overwegingen en de kanttekening dat de achterliggende oorzaak van de associatie tussen de aanwezigheid van geitenhouderijen en longontstekingen niet bekend is, wordt het plan voor de bouw van een woning aan de Langwijkstraat 27 aanvaardbaar geacht. De noodzaak om te voorzien in woningbouw voor de kern Lithoijen en de belangen afwegend, wordt de locatie geschikt geacht ook al ligt deze binnen 2 km van een geitenhouderij.

5.6.10 Spuitzones

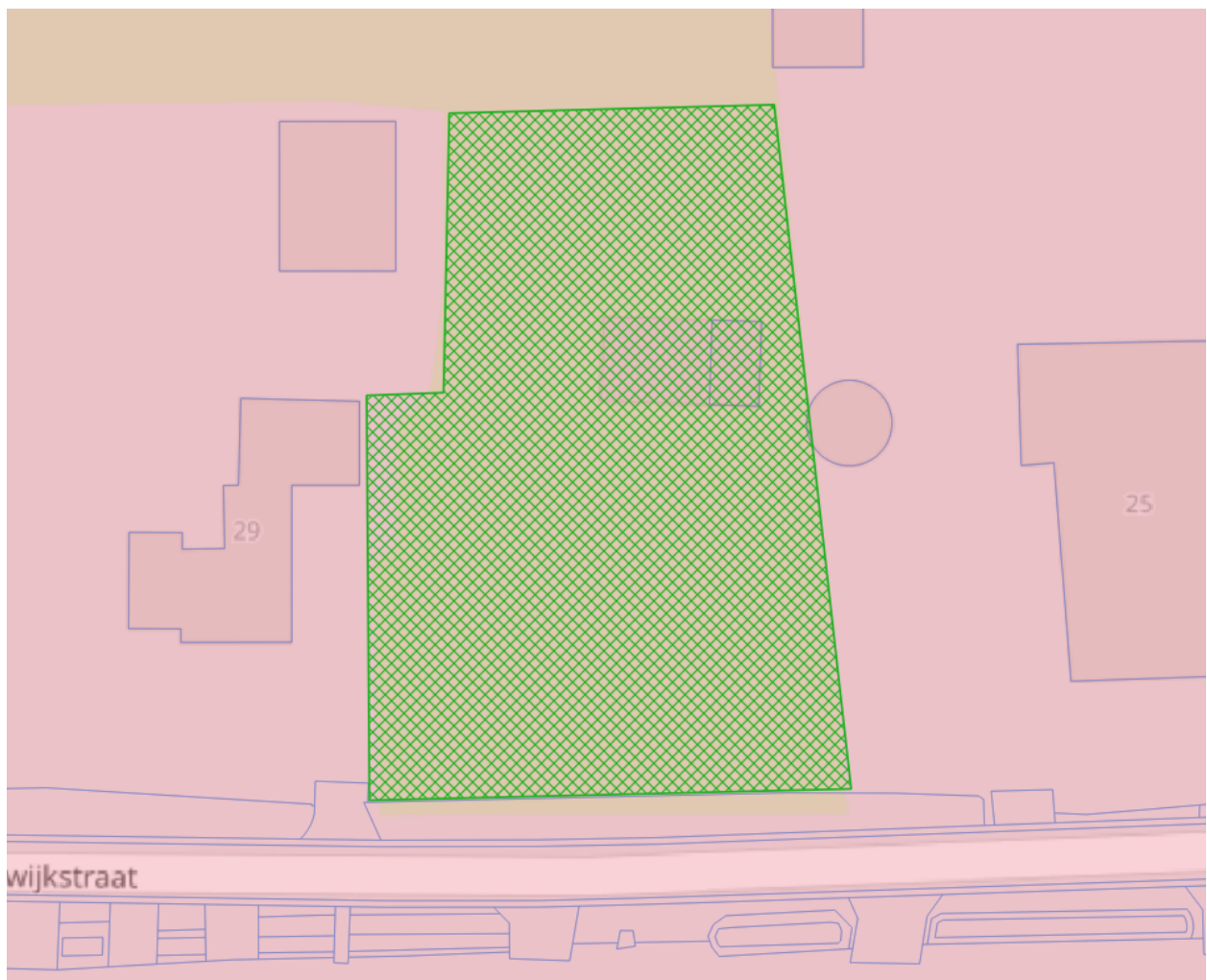
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 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.

De afstand vanaf het plangebied tot akkerbouwpercelen ten noorden van de hobbymatig gebruikte weilanden van initiatiefnemers (behorende tot de woning Langwijkstraat 29) is ongeveer 50 meter. De hobbymatig gebruikte weilanden worden niet bespoten met bestrijdingsmiddelen en er is ook geen aanleiding om dit hobbymatig gebruik te wijzigen. Daarnaast worden de ten noorden van het plangebied gelegen akkerbouwgronden in de toekomst waarschijnlijk woongebied, gezien de planontwikkeling op deze locatie voor de uitbreiding van Lithoijen. Hiermee is het aspect spuitzones voldoende onderzocht en vormt het geen belemmering voor de bouw van een woning aan de Langwijkstraat 27.

5.6.11 Niet gesprongen explosieven

Het plangebied in figuur 15 is verdacht van geschutsmunitie en raketten vanwege zijn ligging binnen een grootschalig gebied met de oude dorpskern en voormalig front richting Kerkdriel uit WOII op de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten WOII en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016. Hierdoor is de kans op munitie aanwezig. Voor dit plan wordt er gegraven voor de bouw van een extra woning.

Een aanvullend vooronderzoek conflictperiode is aan te raden om voor dit specifieke plangebied vast te stellen of er oorlogshandelingen plaats hebben gevonden. Vanwege de ligging in een grootschalig verdacht gebied en verbetering van interpretatietechnieken is dit een logische vervolgstap voor deze locatie.



Figuur 15 plangebied (groen gearceerd) op bodembelastingkaart (rood gemarkeerd)

De gemeente Oss kan een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten uit WOII niet verplicht stellen. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever van grond- en bouwwerkzaamheden dat werknemers de werkzaamheden veilig uit kunnen voeren. Indien een onderzoek wel wordt uitgevoerd dan moet hiervoor een gecertificeerd opsporingsbedrijf worden ingeschakeld. Bij vooronderzoek en/of risicoanalyse moet een opsporingsbedrijf werken volgens het certificatieschema vooronderzoek en risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten (CS-VROO) en bij detectie en gravend onderzoek volgens het certificatieschema opsporen ontplofbare oorlogsresten (CS-OOO). Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever van grond- en bouwwerkzaamheden dat werknemers de werkzaamheden veilig uit kunnen voeren. Indien er een

verwachting is voor ontplofbare oorlogsresten en deze kunnen een gevaar opleveren voor de veiligheid en gezondheid van werknemers dienen de risico's te worden onderzocht en eventueel weggenomen.

Het advies is om altijd binnen een verdacht gebied het protocol toevallsvondsten onder de aandacht te brengen van mensen die grond- en bouwwerkzaamheden verrichten. Bij het vinden van een artikel wat er uit ziet als een explosief of munitie, stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

De initiatiefnemers hebben kennis genomen van bovenstaande adviezen en zullen samen met de lokale opdrachtnemers van het grondwerk beoordelen of een gecertificeerd opsporingsbedrijf zal worden gevraagd om een onderzoek uit te voeren op locatie. Hierbij zal dan worden aangesloten bij het proefsleuvenonderzoek of de graafwerkzaamheden voor de bouw van de woning zelf.

Hiermee staat het aspect 'niet gesprongen explosieven' niet in de weg voor de bouw van een nieuwe woning, wel worden de adviezen ter harte genomen.

5.7 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 meldnotitie 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 meldnotitie op te stellen.

Verantwoording

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is voor de bouw van een woning aan de Langwijkstraat 27 te Lithoijen.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt.

Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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 Langwijkstraat 27 Lithoijen - 2023 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 6), de algemene regels (artikelen 7 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

Deze bestemming is in samenhang met de woonbestemming opgenomen. Op gronden met deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 4: Wonen - Vrijstaand

Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan.

Artikel 5: Waarde – Archeologie historische kern

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de archeologische waarden binnen het gebied te beschermen.

Artikel 6: Waarde – Landschap

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, gericht op terpen binnen het gebied te beschermen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 10 Afwijken van de bouwregels algemeen

Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouwregels

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel regelt een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Artikel 12 Overige regels

Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening

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 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

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 burens/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

Directe omwonenden zijn middels een omgevingsdialoog op individuele basis door de initiatiefnemers op de hoogte gesteld van de bouwplannen. Hiervoor zijn indicatieve schetsen gebruikt en ten aanzien van de opzet van dialoog is gebruik gemaakt van de 'Handreiking omgevingsdialoog' van de gemeente.

De omgevingsdialoog is uitgevoerd op 11 maart 2023 met de omliggende bewoners op de volgende adressen die zicht hebben op de planontwikkeling:

- Langwijkstraat 18
- Langwijkstraat 22
- Langwijkstraat 24
- Langwijkstraat 25
- Langwijkstraat 26
- Langwijkstraat 30
- Langwijkstraat 33

Eerder is op 27 februari de eigenaar van de boerderij Langwijkstraat 35 en tevens eigenaar van de achterliggende akkerbouwgronden op de hoogte gebracht van de plannen.

In bijlage 7 bij de toelichting is een verslag opgenomen van de gevoerde dialoog, hieruit is gebleken dat geen van de geïnformeerde bezwaren heeft tegen de bouwplannen. Wel hebben de eigenaren van de Langwijkstraat 22 aangegeven liever de bestaande situatie te zien dan de bouw van een nieuwe woning, maar hierbij hebben zij ook aangegeven de ontwikkeling een logische te vinden. Het verslag zoals bijgevoegd in bijlage 7 is toegestuurd aan de geïnformeerde.

Hierop is geen reactie ontvangen, hiermee kan ervan worden uitgegaan dat de geïnformeerde zich kunnen vinden in het verslag. Dit wil niet zeggen dat de omgevingsdialoog omwonenden beperkt in de normale procesmogelijkheden voor bezwaar- en beroep tegen de plannen. Wel geeft de gevoerde omgevingsdialoog aan dat de initiatiefnemers breed draagvlak hebben in hun directe omgeving voor het bouwplan.

De gevoerde omgevingsdialoog heeft geen aanleiding gegeven tot een wijziging van de plannen of een andere inrichting van het gebied, wel is in de planvorming rekening gehouden met de belangen van omwonenden en wordt zo min mogelijk groen gerooid en wordt gestreefd naar een stedenbouwkundig plan dat past in het straatbeeld. Daarnaast is afgesproken dat initiatiefnemers omwonenden op de hoogte houden van de voortgang van de plannen. De omgevingsdialoog heeft hiermee in algemene zin bijgedragen aan het proces.

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'.

Ter uitvoering daarvan zijn op 25 april 2023 de Veiligheidsregio Brabant-Noord en de provincie Noord-Brabant en op 9 mei 2023 het Waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en het Ministerie

van Defensie in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Lith. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft op 10 mei 2023 aangegeven dat het plan niet binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland ligt en daarom geen belangen raakt. Vanuit Rijkswaterstaat Zuid-Nederland is verder geen reactie gegeven.

9.2.2 Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie heeft geen reactie gegeven op het concept ontwerpplan.

9.2.3 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept ontwerpbestemmingsplan door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

9.2.4 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 12 mei 2023 aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld. Ze geven aan dat de waterparagraaf onvolledig is beschreven en geven de volgende reactie: "Naar aanleiding van dit plan te hebben bekeken, is geconcludeerd dat de waterparagraaf onvolledig is beschreven. Er is namelijk een geomorfologische breuk op deze locatie van toepassing. Hoe verhoudt deze zich tot het planvoornemen? Daarnaast ontbreekt ook een onderbouwing van de grondwaterstand (GHG), het oppervlaktewater en afvalwater." Zij verzoeken om bovenstaande onderwerpen aan te vullen in de waterparagraaf. Een onderbouwing van hoe deze onderwerpen raakvlak hebben met de beoogde ontwikkeling is noodzakelijk om de effecten te kunnen beoordelen.

9.2.5 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 1 mei 2023 advies gegeven over het concept ontwerpbestemmingsplan. Het advies luidt: De afstand tussen het plangebied en de Maas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt bedraagt ca. 600 meter. Externe veiligheid is hiermee relevant voor dit plan. In het plan wordt in paragraaf 5.6.3 ingegaan op het aspect Externe veiligheid. De paragraaf geeft een reden tot het maken van een opmerking. Onder figuur 12 wordt gesteld dat het beleid externe veiligheid van de gemeente Oss sinds 1 april 2015 vervangen is door de Wet Basisnet. Dit is niet juist. Het Besluit externe veiligheid transportassen is bepalend bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de Maas en geeft aan wanneer en in welke vorm een verantwoording over het groepsrisico uitgevoerd moet worden. In deze casus in een beperkte verantwoording conform BEVT artikel 7 van toepassing. De gemeente Oss geeft invulling aan deze verantwoording m.b.v. gemeentelijke visie Externe veiligheid. In bijlage 2 is een standaard verantwoording opgenomen geldend bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de Maas

- Wij adviseren om de tekst in deze paragraaf te wijzigen waarbij rekening wordt gehouden met de afstand tussen het plangebied en de Maas. Hieruit volgt dan een verantwoording over het groepsrisico conform BEVT artikel 7 waar invulling aan kan worden gegeven d.m.v. een verwijzing naar de standaardverantwoording uit de Beleidsvisie
- Wij zien verder geen aanleiding voor het geven van een advies in het kader van de groepsrisicoverantwoording conform BEVT artikel 9.

9.2.6 Dorpsraad

Dorpsraad Lith is via de wijkcoördinator geïnformeerd. Zij hebben geen reactie gegeven op het plan.

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. In dit geval gaat het om een plan met beperkte impact: in bestaand stedelijk gebied (woonwijk) wordt een woning toegevoegd.

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 het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

Ambtshalve zijn de Aeries-berekeningen in bijlage 5 van de toelichting vervangen. De berekeningen uit het ontwerpbestemmingsplan waren gemaakt met de Aeries-calculator van oktober 2023. In november 2023 werd bekend dat er in deze versie onjuiste bronkenmerken voor mobiele voertuigen en railverkeer waren toegepast. De Aeries-berekeningen uit bijlage 5 zijn daarom vervangen door Aeries-berekeningen die zijn gemaakt met de laatste versie van de Aeries-calculator (van 14 december 2023). Deze ambtshalve wijziging heeft geen invloed op de inhoud en uitvoering van het plan.

