

1 november 2018

Gemeenteraad van Oss, in deze de Raadsadviescommissie

Graag wil ik reageren en een nadere toelichting geven op de nota van zienswijzen en wijzigingen van het bestemmingsplan Twee Kernen- 2018.

Het perceel Schutstraat 1 te Lithoijen wordt begrensd door de Schutstraat, waar de oprit ligt, de Molenweg en het Dorpspad.

Anders dan de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling schrijft ligt de woning van Schutstraat 1 in de rooilijn van de Molenweg. Ook het onderhavige gebouw, met vergunning gebouwd in 1976, ligt in de rooilijn van de Molenweg en heeft een uitweg naar het Dorpspad.

Korte uitleg van de situatie Dorpspad 1 en 3

De woning Dorpspad 1 is gebouwd na 1980 en zou eerst gebouwd worden tegen het Dorpspad in lijn met het bijgebouw van Schutstraat 1. Dit is later gewijzigd. Dorpspad 3 was toen reeds gebouwd in de rooilijn van het originele Dorpspad en heeft qua rooilijn niets te maken met het doodlopende stukje Dorpspad, waar nu de nummers 1-3-5-7, Molenweg 20 en het bijgebouw van Schutstraat 1 op uitwegen.

Waarom willen wij op de plek van het bijgebouw een nul-tredenwoning realiseren ?

Het perceel Schutstraat 1 is ruim 1500 vierkante meter groot met een grote woning en wordt voor ons te groot om goed bij te houden (leeftijd beiden 75 jaar) , dus zijn wij op zoek naar een seniorenbestendige huisvesting met voorkeur Lithoijen. Er is echter in deze categorie in Lithoijen niets te koop of te huur.

Tot op heden wordt in Lithoijen slechts bouwen op inbreidingslocatie toegestaan en gepropageerd door de gemeente (zie Lithoijensedijk 21 en Stuwstraat 4).

Wij zijn van mening, dat inbreiding op het perceel Schutstraat 1 wel degelijk mogelijk is, ondanks de bedenkingen van de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling. Deze commissie voert als bezwaar aan, dat de groene ruimte wordt aangetast en de stedenbouwkundige karakteristiek verslechtert. Dit is een zwak argument, er staat immers al een gebouw met erfverharding en uitrit. Realisatie van een woning op deze plek zal de situatie alleen maar verbeteren.

Wij verzoeken de Gemeenteraad dan ook het bestemmingsplan positief aan te passen.

W.Heinemann Schutstraat 1 5396 PE Lithoijen Tel. 0412-481320