

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 33 - Ruimtelijke onderbouwing
Lithse Ham 10a, Lith



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 33 - Ruimtelijke onderbouwing Lithse Ham 10a, Lith

GEMEENTE OSS							
18-2011:	-1731-212						
Corr.nr.:	450566						
Datum:	15 JUN 2011						
Verblijfpl.:	SROL						
Bestuurder:							
Kopie	B	S	1	2	3	4	5

Goede dag

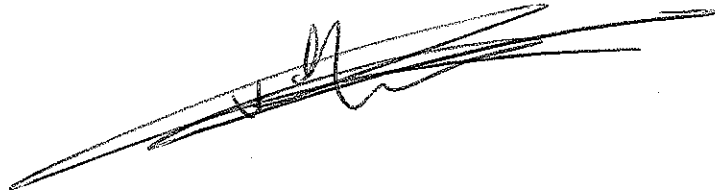
bij deze de Checlist ruimtelijke onderbouwing

Wij hebben wat foto's toegevoegd van de huidige situatie aangezien dit bedrijf al bijna 10 jaar op deze locatie bestaat
Zijn wij van mening u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd

met vriendelijke groet Carol en Susan van Hintum

watersportverhuurbedrijf de Lithse Ham lithse ham 10a

5397gl te lith tel 0620035397 0412641210



Checklist ruimtelijke onderbouwing.

Inleiding.

Het huidige bedrijf, welke is opgericht in 2003, omvat een verhuur bedrijf van sloepen, zeil en motorboten plus niet gemotoriseerde vaartuigen zoals waterfietsen en kano's. Het bedrijf is gelegen aan de Lithse ham nr 10a 5397gl te lith. Het ligt in de bedoeling om het bestaande bedrijf uit te breiden wanneer deze in het bestemmingsplan is opgenomen.

Plan:

De huidige situatie is in de inleiding reeds gedeeltelijk aangegeven. Op dit moment bestaat het bedrijf uit 2 sloepen met een lengte van ca. 6 meter, 2 zeilboten van 6 meter en een vlet van 11 meter. Verder zijn er 4 vissersboten van ca. 4,5 meter met buitenboordmotoren en een Ark van 50 m² aanwezig. Het ligt in de bedoeling, wanneer het bedrijf in het bestemmingsplan is opgenomen, om in eerste instantie, gefaseerd uit te breiden naar 8 sloepen en 4 zeilboten.

Ruimtelijke inpassing:

Het bedrijf drijft door middel van holle buizen met daarop steigers, twee schuurtjes en een ark gemonteerd op het water. Aan de steigers zijn de boten en vaartuigen aangemeerd. De totale oppervlakte bedraagt ca, 300 m² exclusief de genoemde ark. Op de dijk is de opslag van brandhout geplaatst welke afkomstig is van de, door de gemeente Lith, gesnoeide bomen van de aanliggende dijk en er is een trampoline geplaatst. De inpasbaarheid van het bedrijf is geen probleem gezien de watersportrijke omgeving en het nabij gelegen recreatiepark de Lithse Ham.

Geur:

Niet relevant. Er zijn geen agrarische bedrijven in de buurt.

Geluid: wegverkeerslawaai.

Bedrijf is gelegen buiten de geluidszone van wegen.

Geluid: industrielawaai.

N.v.t. er zijn industrie in de buurt.

Luchtkwaliteit:

N.v.t.

Gezondheid:

N.v.t.

Archeologie:

Er wordt op het betreffende gebied niet gegraven.

Water:

Het bedrijf is een drijvend geheel en ligt buiten het stromingsgebied van de maas, ook met hoog water. Aansluiting op het riool is, zoals besproken met de gemeente Lith, geen probleem en zal na opgenomen te zijn in het bestemmingsplan worden uitgevoerd. De totale kosten hiervoor waren, prijspeil 2007, ca. 1500 euro.

Bodemkwaliteit:

N.v.t.

Externe veiligheid:

N.v.t.

Flora en Fauna:

Het perceel bestaat uit water en een gedeelte dijk met daarop gemaaid gras. Echte riviernatuur is op de Lithse Ham nog niet ontwikkeld. Beschermde planten en diersoorten komen nauwelijks voor.

Bedrijven en milieu zonerings:

Naast het bedrijf is op 50 meter afstand een zeilmakerij gelegen. Er is geen probleem met het naast gelegen bedrijf te verwachten.

Mobiliteit en parkeren:

Het parkeerterrein is op de dijk gelegen en biedt plaats voor ca. 10 auto's. Het parkeerterrein is voorzien van zo genaamde grasstenen. Dit zijn betonblokken waar het gras doorheen kan groeien. Meestal komen de bezoekers met de voet of met de fiets vanaf het nabij gelegen recreatie park. In de zomertijd bij goed weer staan er gemiddeld 5 wagens geparkeerd. De openingstijden zijn van 10.00 tot 18.00 uur. Buiten de zomer periode worden meestal vissersboten verhuurt .

Economische uitvoerbaarheid:

Plan voor uitbreiding is financieel door de initiatiefnemer uit te voeren.

MER:

Plan is niet MER plichtig.

Toepassing artikel 2.2. Verordening ruimte

In paragraaf 2.2 van de Verordening ruimte is bepaald dat financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dient te zijn dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven. De bedoelde verbetering kan mede betreffen een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds.

Met betrekking tot de toepassing van deze regeling, heeft de provincie een zienswijze gegeven:

artikel 2.2 Vr.

- Ten aanzien van Lithse Ham 10a (bijlage 33) constateren wij dat hier sprake is van planologische nieuwvestiging van een watersportverhuurbedrijf; dit is in strijd met artikel 2.1, lid 2a en artikel 11.6, lid 1 Vr. Verder wordt bij deze ontwikkeling ook niet voldaan aan artikel 2.2 Vr (kwaliteitsverbetering van het landschap).

In de ruimtelijke onderbouwing van dit project die bij het ontwerp was gevoegd, was dit aspect inderdaad nog niet uitgewerkt.

Het water waarop de bedrijven liggen, is eigendom van de gemeente Oss. Het is dan ook de gemeente Oss die de vereiste kwaliteitswinst voor deze ruimtelijke ontwikkelingen levert. Wij zijn op dit moment bezig met een kwaliteitsverbetering in de hele Lithse Ham. Alle projecten in het kader hiervan zijn opgenomen in het zogenaamde kapstokplan. Het gaat hier om maatregelen om de toeristisch-recreatieve infrastructuur te verbeteren en om maatregelen om de landschappelijke kwaliteit te verbeteren. Het betreft onder andere de aanleg van:

- een veerpontje voor voetgangers en fietsers;
- een trailerhelling om boten te water te laten;
- optimale ruimte voor de rivier;
- spontane natuurontwikkeling (beheer door runderen);
- zicht op het water verbeteren;
- parkeerplaats publiek strandbad verbeteren;
- deel van de verharding verwijderen ten gunste van natuur en landschap;
- wandel- en fietspadenstructuur verbeteren.

Wij vinden dat deze maatregelen voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap opleveren.

