

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 35 - Ruimtelijke onderbouwing
Lithsedijk ong., Lith



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 35 - Ruimtelijke onderbouwing Lithsedijk ong., Lith

Ruimtelijke onderbouwing Schokker Lithsedijk in Lith

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	5
Hoofdstuk 2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	14
3.1	Huidige locatie	12
3.2	Ontstaansgeschiedenis	12
3.2	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	12
Hoofdstuk 4	Doelstellingen en programma	13
4.1	Motivering plan	13
4.2	Ruimtelijke randvoorwaarden	15
4.3	Functionele randvoorwaarden	15
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden en beperkingen	18
5.1	Milieuaspecten.....	16
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	18
6.1	Overeenkomst	22
Hoofdstuk 7	Procedure bestemmingsplan.....	23
7.1	Ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan	23

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

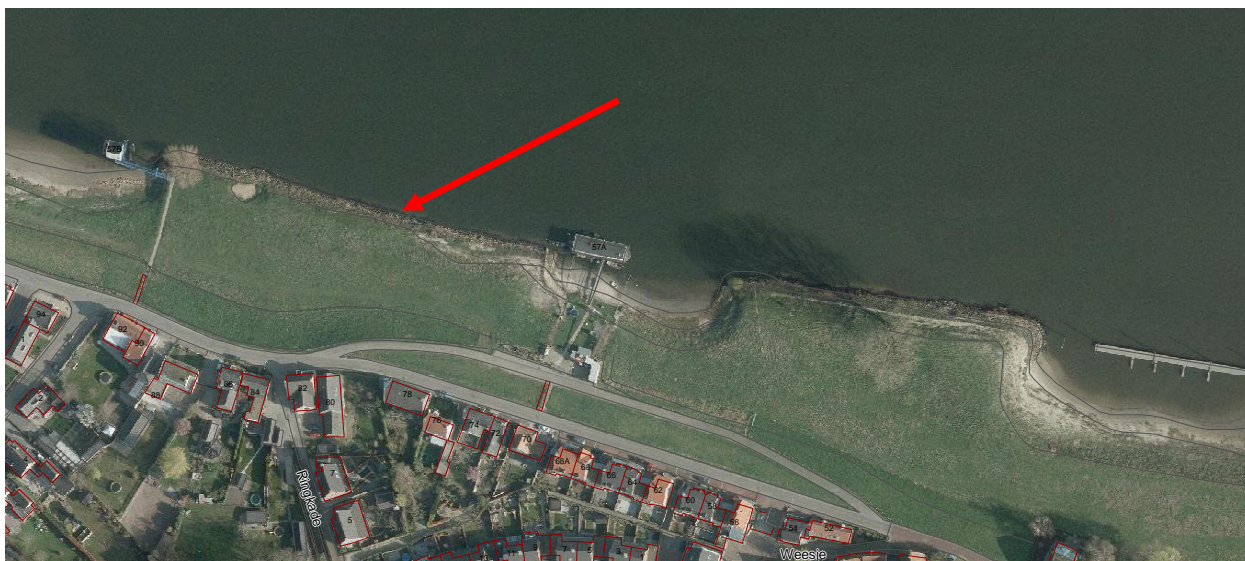
De initiatiefnemer wenst het volgende initiatief planologisch-juridisch mogelijk gemaakt te hebben:

1. het plaatsen van een schokker in de Maas op de hieronder aangegeven locatie aan een nog te realiseren aanlegsteiger;;
2. het gebruik van deze schokker voor bezichtiging, expositieruimte en museum en het gebruik voor cultureel-historische doeleinden.

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bovenstaande aan te tonen. Ook worden in deze ruimtelijke onderbouwing enkele randvoorwaarden aangegeven waaraan het bovenstaande dient te voldoen.

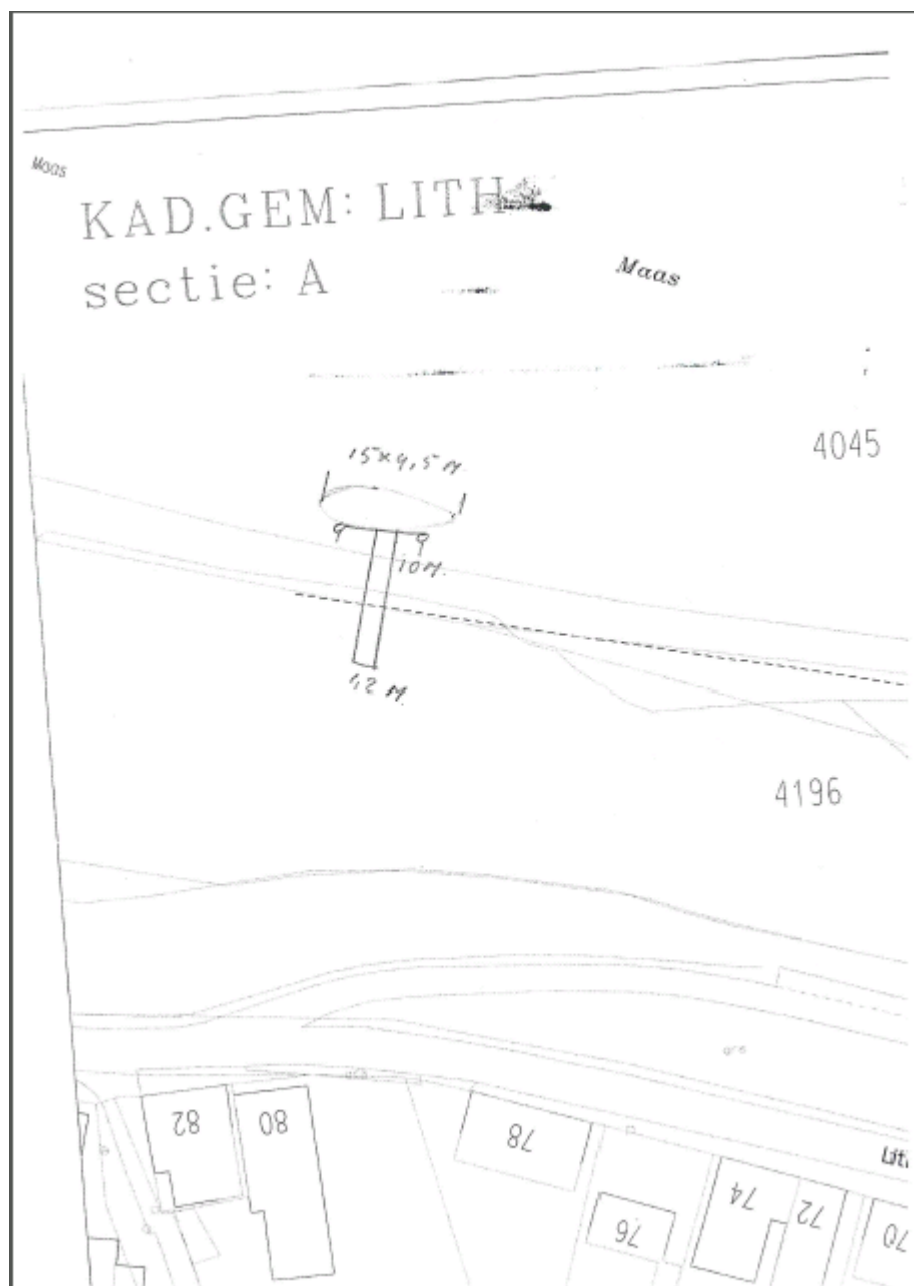
1.2 Plangebied

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het adres Lithsedijk ongenummerd in Lith. Dit gebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Lith, tussen de Maas en de Lithsedijk. Het plangebied is hieronder aangegeven en ligt tussen de woningen Lithsedijk 78 en 80. Het plangebied is zodanig geprojecteerd dat er geen rechtstreeks zicht vanuit de voorzijde van de woningen op het plangebied is.



Luchtfoto plangebied

Figuur: Ligging locatie op kadastraal plan



← Lithsedijk ->

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 februari 2002 en goedgekeurd op 17 september 2002. In dit bestemmingsplan heeft het perceelsgedeelte waarin de schokker komt te liggen de bestemming 'Water'. Tussen de schokker en de Lithsedijk zijn de gronden bestemd tot 'Uiterwaarden'. Op het perceelsgedeelte bestemd tot 'Uiterwaarden' mag niet worden gebouwd.

Hieronder is een uitsnede van de plankaart van bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied:



Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Een van de hoofdoelen van de structuurvisie is het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. De SVIR vervangt ondermeer de Nota Ruimte. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De visie speelt onder andere in op de klimaatverandering. Door klimaatverandering moet er meer rekening worden gehouden met extreme weersomstandigheden. Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoet water hebben ruimte nodig en stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke ontwikkeling is in Nederland niet los te zien van water. Het Deltaprogramma vormt de basis om te werken aan bescherming tegen overstromingen, schoon water, de beschikbaarheid van voldoende zoet water en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Een van die doelen is: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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. Op 1 oktober 2012 is het besluit verder ingevuld.

Voor de projectlocatie zijn de volgende titels van het Barro relevant:

- Titel 2.1 Rijksvaarwegen
- Titel 2.4 Grote rivieren
- Titel 2.6 Defensie
- Titel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Titel 2.1 Rijksvaarwegen

De projectlocatie is gelegen binnen de vrijwaringszone ten behoeve van de scheepvaart, zoals bedoeld in artikel 2.1.2 en 2.1.3. De voorgestane ontwikkelingen (te weten de plaatsing van een schokker) vormt geen belemmering voor de in artikel 2.1.3 genoemde activiteiten, omdat er een klein stukje verderop al een bestaande woonboot ligt en omdat het de locatie direct tegen de uiterwaard aansluit.

Titel 2.4 Grote rivieren

De artikelen in deze titel regelen de bescherming van het rivierbed en het stroomvoerend vermogen van de rivier. De projectlocatie is gelegen in het stroomvoerend deel van de Maas. Wij situeren de bestemming echter zodanig dat het veilig en doelmatig gebruik van de rivier gewaarborgd blijft en het effect op de rivier niet of nauwelijks aanwezig is.

Uitsnede kaartlaag en stroomvoerend rivierbed Barro



Titel 2.6 Defensie

De projectlocatie is gelegen binnen het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Op basis van de bepalingen in het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening geldt voor de locatie een maximale bouwhoogte van 114 meter boven NAP. De voorgestelde ontwikkeling blijft hier ruimschoots onder.

Titel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Deze titel regelt de bescherming van primaire keringen inclusief beschermingszone buiten het kustfundament. De Maasdijk is aangewezen als primaire kering. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' zijn de bepalingen van deze titel doorgevoerd.

In het Barro zijn algemene eisen gesteld aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed. Deze strekken ertoe te voorkomen dat omgevingsvergunningen worden verleend voor afwijking van een bestemmingsplan ten behoeve van werkzaamheden die in het kader van het Waterbesluit niet of slechts onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan, bijvoorbeeld omdat ze een bedreiging vormen voor de waterafvoer of omdat zij de vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren.

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

Overigens blijft een goede inhoudelijke en procedurele afstemming tussen de rivierbeheerder en de betrokken gemeente gewenst. Bij de verlening van een vergunning op grond van de Waterwet (de zo genoemde watervergunning) gaat het immers om de beoordeling van concrete werkzaamheden of activiteiten, terwijl een bestemmingsplan algemene regels bevat met het oog op bepaalde soorten activiteiten. Het zal dus altijd noodzakelijk blijven dat de betrokken bestuursorganen elkaar over en weer bij de besluitvorming betrekken.

2.1.4 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen. De Waterwet maakt het mogelijk

om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren. Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

2.1.5 Waterbesluit

Het Waterbesluit is een deel van de uitwerking van bepalingen van de Waterwet. Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Hierbij is het uitgangspunt zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn bijvoorbeeld beheerplannen en de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan.

Voor de activiteiten zoals genoemd in paragraaf 1.1 van deze onderbouwing is een watervergunning noodzakelijk.

2.1.6 Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundige beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het rijk voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

De Waterwet schrijft voor dat het nationale waterplan ingaat op bijvoorbeeld de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn en een aanduiding van de redelijkerwijs te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid.

Daarnaast wordt in het plan ondermeer het stroomgebiedbeheerplan voor het stroomgebieddistrict Maas, voor zover die betrekking heeft of mede betrekking heeft op het Nederlandse grondgebied opgenomen.

Over de grote rivieren, waaronder de Maas, zijn in het plan de volgende beleidskeuzes gemaakt;

- a. huidige afvoerverdeling handhaven;
- b. bestaande buitendijkse ruimte behouden, beschermen en beheren;
- c. ruimte voor de rivier om het riviersysteem op orde te brengen;
- d. anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel;
- e. duurzaam behouden van bevaarbaarheid voor scheepvaart.

2.1.7 Beleidslijn grote rivieren

Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsbereik van de beleidsregels wordt grotendeels gevormd door de rivieren de Maas, de Rijn, de Waal en de IJssel.

Voortvloeiend uit de Waterwet en het Waterbesluit wordt in de beleidsregels grote rivieren binnen het rivierbed een nader onderscheid gemaakt tussen een bergend regime en een stroomvoerend regime.

Op de uitsnede van de relevante kaart van de Beleidsregels grote rivieren is te zien dat het plangebied is aangewezen als een stroomvoerend regime.

Uitsnede kaartblad 29 van de Beleidslijn grote rivieren



In de beleidsregels, met bijbehorende kaarten, wordt de exacte begrenzing van deze regimes vastgelegd.

In het gedeelte van het rivierbed waar het stroomvoerende regime geldt worden in principe alleen riviergebonden activiteiten toegestaan. Riviergebonden activiteiten zijn toegelaten, wanneer aan de gestelde rivierkundige voorwaarden wordt voldaan. Het betreft hier een beperkt aantal nader omschreven activiteiten, waarvan op voorhand duidelijk is dat situering buiten het rivierbed niet mogelijk/wenselijk wordt geacht. Het gaat daarbij om activiteiten en (bouw)werken ten behoeve van het rivierbeheer of de (beroeps)scheepvaart, of andere functies of vormen van gebruik die heel specifiek aan de rivier zijn gebonden zoals scheepswerven en dergelijke.

Naast de scheepswerven bedoeld voor de (ver-)bouw van schepen ten behoeve van de zeevaart en de binnenvaart, worden tevens de werven voor de bouw van kleinere schepen en boten voor de recreatievaart als riviergebonden activiteit beschouwd. Dit gezien de gebondenheid aan de aanwezigheid van rivierwater.

Voor het realiseren van een activiteit zoals hier beschreven is een toestemming noodzakelijk van de verantwoordelijke minister.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Conform de structurenkaart van de provinciale structuurvisie die op 1 oktober 2010 is vastgesteld en die per 1 januari 2011 in werking is getreden is het plangebied aangeduid als waterbergingsgebied.

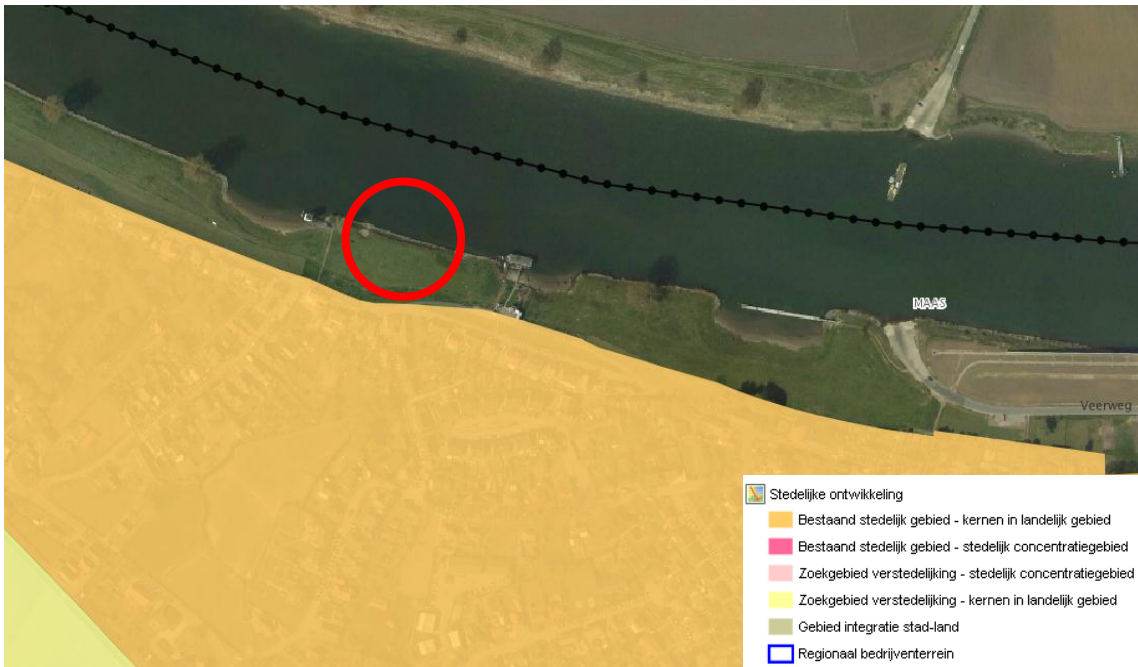
In de structuurvisie staat dat de functie waterberging is te combineren met andere gebruiksfuncties zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is, zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

2.2.2 Verordening ruimte

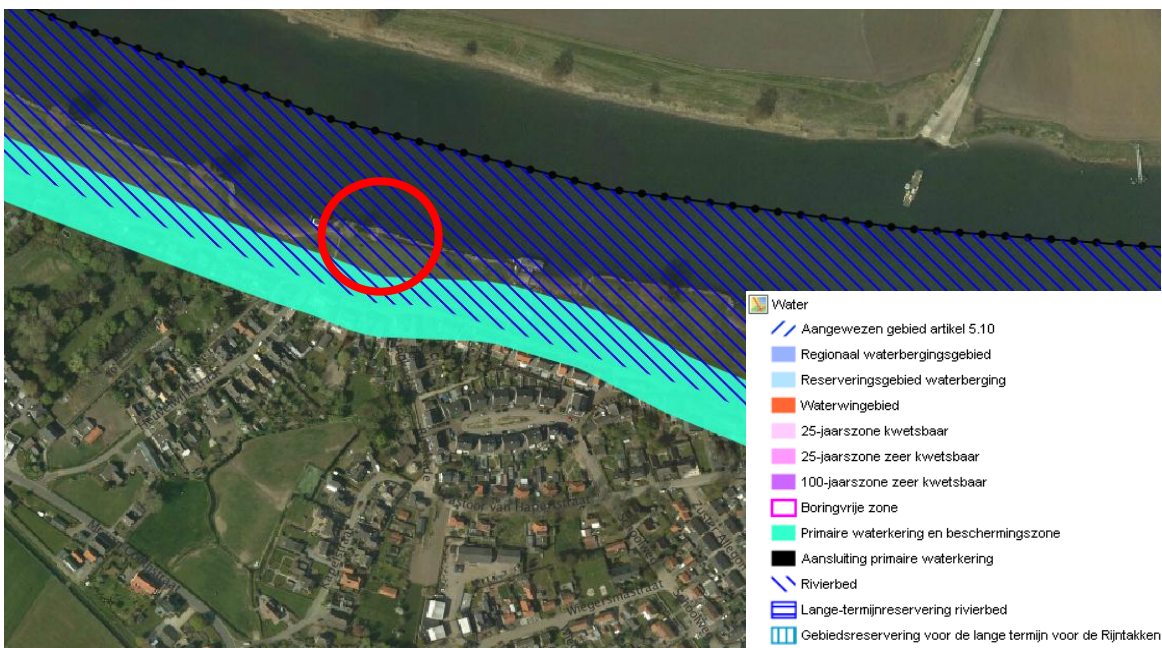
Op 17 december 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de tweede fase van de Verordening ruimte vastgesteld. Deze Verordening is per 8 maart 2011 in werking getreden.

Het plangebied heeft in de verordening de aanduidingen extensiveringsgebied, winterbed en deels groen blauwe mantel.

De aanduiding extensiveringsgebied is niet relevant voor deze ontwikkeling.



Uitsnede kaart stedelijk gebied

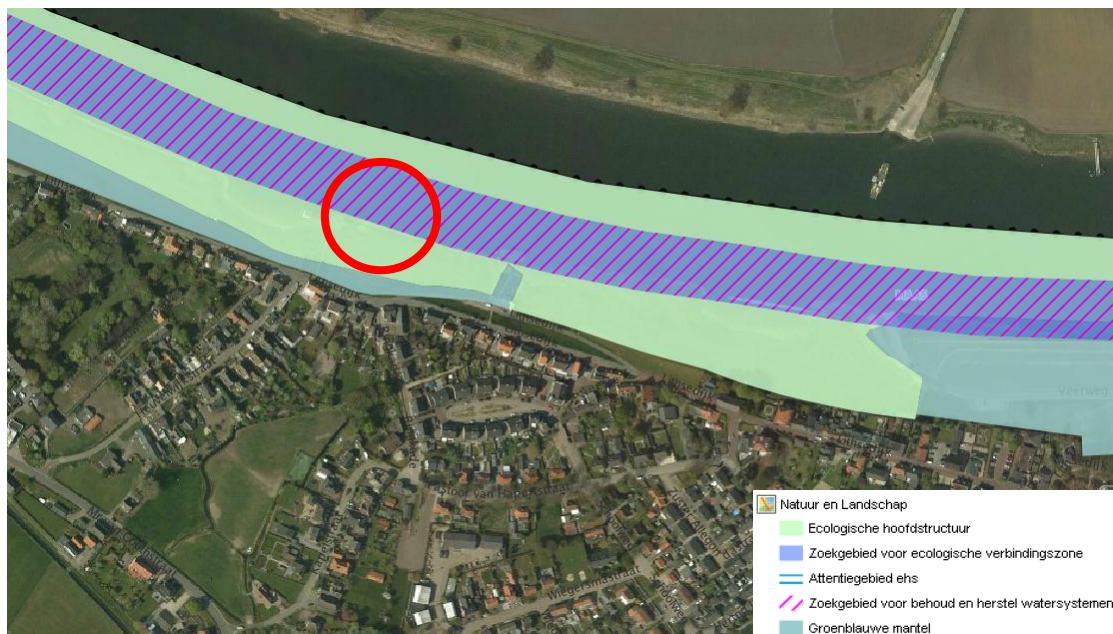


Uitsnede kaart water

In de verordening staat dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een winterbed mede strekt tot behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier.

Een bestemmingsplan mag op grond van de verordening een aantal activiteiten niet mogelijk maken. Dergelijke activiteiten worden niet beoogd met het initiatief waar deze ruimtelijke onderbouwing toe behoort.

Zoals te zien is op onderstaande kaart ligt het plangebied voor een klein deel in de groenblauwe mantel, namelijk de wal.



Uitsnede kaart natuur en landschap

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel dient conform de verordening te strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan dient ook een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard te bevatten.

De voorgestane ontwikkeling bevindt zich voor het overgrote deel buiten de groenblauwe mantel. Met het inrichtingsplan en de nadere voorwaarden die gesteld worden aan de inrichting van het plangebied binnen de groenblauwe mantel is verzekerd dat er geen waarden zoals hierboven genoemd in het geding zijn.

Daarbij is in paragraaf 2.2 van de verordening 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.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Lith

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Lith heeft een structuurvisie voor het buitengebied van Lith vastgesteld.

Dit verzoek ligt in het gebied dat in de structuurvisie is aangegeven als uiterwaard.

Binnen de uiterwaarden vindt recreatie plaats als extensieve nevenfunctie. Als een uitzondering op het omschreven extensieve gebruik van de uiterwaarden is de Lithse Ham genoemd. De Lithse Ham krijgt naast de bestaande (intensieve) recreatiefunctie ook een functie voor natuur. Uitbreiding van de recreatieve functie moet passen binnen schaal, karakter en draagvlak van de omgeving.

2.3.2 Nota van Concretisering

Vanuit de visie op het plangebied, die voornamelijk is verwoord in de structuurvisie buitengebied Lith, zijn in de nota van concretisering op hoofdlijnen keuzes gemaakt en onderbouwd met betrekking tot het op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied. Onderdeel van deze nota van uitgangspunten is tevens een visualisatie op landschappelijk en stedenbouwkundig vlak van een aantal uitgangspunten.

In de structuurvisie voor het buitengebied van Lith is beeldkwaliteit een belangrijk onderdeel. Deze notitie en het bestemmingsplan zullen dan ook worden voorzien van een (beknopt) stimuleringskader beeldkwaliteit. In het algemeen kan aan nieuwe ontwikkelingen de eis worden gesteld dat een nieuwe ontwikkeling moet passen binnen de schaal van de omgeving en het karakter van het landschapstype. Voor wat betreft de aanwezige landschappelijke waarden is het uitgangspunt vooral om de bestaande waarden als zodanig te beschermen en te versterken. Archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en elementen zullen worden beschermd in het bestemmingsplan. Deze gebieden en elementen kunnen een belangrijk aanknopingspunt zijn voor het meer ontwikkelen van andere functies in het buitengebied, zoals recreatie.

Binnen de uiterwaarden worden in principe geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden, met uitzondering van de aanwezige jachthaven en andere watersport gerelateerde bedrijven in de Lithse Ham en elders.

Voor dit plan maken wij een uitzondering op dit beleidsuitgangspunt. Gelet op de bijdrage aan het cultureel erfgoed bij de maas, de bijdrage van het project aan recreatie en de verbetering aan de leefbaarheid in Lith zijn wij van oordeel dat hier per saldo sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst.

2.3.3 Waterplan

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld.

Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.

Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

- Beleving van water.

Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

- Water als ordenend principe.

De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.

- Waterkwaliteit.

Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitwerp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.

- Waterketen.

De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater (ook in het buitengebied) moet worden gezuiverd.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Huidige locatie

Het plangebied is gelegen aan de Maas, in het smalle uiterwaardengebied tussen de kern Lith en de rivier de Maas. De uiterwaarden kenmerken zich door hun buitendijkse ligging en worden regelmatig overstroomd. Binnendijs ligt de oeverwal, een zanderige strook, waarop bewoning plaatsvond en nog steeds vindt. Ten oosten van het plangebied ligt een woonark van een beroepsvisser op een vaste ligplaats.

3.2 Ontstaansgeschiedenis



3.2 Ruimtelijke en functionele karakteristiek

De ruimtelijke structuur van Lith wordt bepaald door de oost-westgerichte structuurlijnen van de dijk, de rivier de Maas en de Mr. van Coothstraat. In de zone tussen deze ruimtelijke dragers liggen karakteristieke vaak groene gebieden, de dorpspaden en de planmatig ontworpen woonbuurten. Veel dijkbebouwing is afgebroken in het kader van de dijkversterking. Een groot deel van de karakteristieke dijkbebouwing is echter nog aanwezig. Dit geldt ook voor het gebied rondom de het plangebied. Daarnaast liggen er planmatig ontworpen dijkwoningen aan de dijk. Deze woningen liggen hoger dan de oorspronkelijke dijkbebouwing. De aanmeerplaats van de schokker ligt tegen de uiterwaarden van de rivier De Maas. De schokker wordt toegankelijk via een voetpad door de uiterwaarden, een voormalig jaagpad. Dit pad ligt lager dan de dijk..

Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma

4.1 Motivering plan

Lith wordt ook wel het dorp aan de rivier genoemd, naar de gelijknamige roman van Antoon Coolen. Lith heeft vanouds een sterke verbondenheid met de Maas. Van oudsher vond op de Maas ook beroepsvisserij plaats. Hiermee verband bestonden ook oude ambachten, waaronder het knopen van netten en het roken van vis. Doel van het plan is een schip dat vroeger onder meer gebruikt werd voor visserij, de schokker, te restaureren en in te richten als expositieruimte, om iets van het vroegere leven aan de Maas zichtbaar te maken. Concreet betekent dit:

- Het plaatsen van een schokker draagt bij aan het beeld van Lith als een dorp waar vroeger brood verdiend werd op de Maas;
- De schokker moet een natuurgetrouwe weergave worden van de schokkers die circa 100 jaar geleden aanwezig waren;
- Op de boot komt een expositie over het leven in de Maas (onder water) en rond de Maas in de vorm van foto's en voorwerpen;
- Er komt een expositie over hoe de visvangst vroeger ging, de netten worden getoond en wat er gevangen werd en hoe de vis verwerkt werd;
- Kleine groepen kunnen de boot huren en onder leiding van de schipper een rondvaart over de Maas maken, waarbij een demonstratie roken van vis wordt gegeven;
- De heemkunde kring wordt in de gelegenheid gegeven exposities te geven;
- Er komen enkele stoelen, een eenvoudig chemisch toilet.

Aan de Lithsedijk 92 ligt het restaurant 'Bij ons op den Dijk'. Hier kunnen de gasten voor of na afloop van hun bezoek koffiedrinken of catering gebruiken. Daarnaast is hier nog ruimte om bijvoorbeeld een (video)demonstratie te geven voor grotere gezelschappen. De schokker is met zijn afmetingen van circa 15 m x 5,5 m immers klein om groepen voor langere tijd op te vangen. Ook de sanitaire voorzieningen bevinden zich hier. Het schip is zonder het restaurant niet in gebruik te nemen omdat het te klein is voor het aanbrengen van voorzieningen.

De verwachting is dat het museum vooral recreatieve passanten (fietsers, voetgangers) zal aantrekken. Daarnaast zal de heemkundekring mogelijk gebruik maken van de ruimte voor het exposeren. Het is de bedoeling hiervoor een stichting op te richten waar ook een bestuurslid van de heemkundekring in het bestuur zit.

Mogelijk zullen ook enkele bezoekers met de auto komen. De initiatiefnemers zijn bezig de bestaande parkeerplaats te vergroten door het verplaatsen van de elektriciteitskasten, maar veel bezoekers met auto's worden niet verwacht. Uiteindelijk wordt door het verplaatsen van de elektriciteitskasten het aantal parkeerplaatsen vergroot van 6 naar 9. Excursies vanuit scholen zullen mogelijk wel met de auto plaatsvinden, maar gedurende schooltijden is het restaurant gesloten zodat er meer parkeerruimte beschikbaar is.

Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat we uit beleidsmatig oogpunt (landschap, doorstroom van water en veiligheid) binnen de uiterwaarden in principe geen nieuwe bebouwing willen toestaan. Een schokker is niet als een gebouw aan te merken. De schokker zal in de wintermaanden ook niet in het plangebied liggen. De ligplaats van de schokker is ook aanvaardbaar voor de doorstroom van water en veiligheid. Rijkswaterstaat heeft een vergunning op grond van de Waterwet verstrekt.

De gemeente wenst mee te werken omdat er sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst, omdat het plan bijdraagt aan cultuurhistorie, recreatie en de leefbaarheid van Lith.

4.2 Ruimtelijke randvoorwaarden

Het initiatief zoals genoemd in paragraaf 1.1 dient dus aan een aantal voorwaarden te voldoen. Deze voorwaarden worden op verschillende manieren verankerd. In bestemmingsplan Buitengebied Lith –

2013 zal door middel van de planregels bepaald worden wat wel en niet planologisch-juridisch is toegestaan op deze locatie. Verder is in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Lith aangegeven aan welke randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Met betrekking tot het ontwerp/maatvoering van het schip is in het ontwerpbestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan de volgende regeling opgenomen:

- Museumzeilschip zonder horeca met een maximale breedte van 15 m.

De verbeelding is hieronder opgenomen.



Het schip zal voor de aangrenzende bewoners van de Lithsedijk zichtbaar zijn. Gelet op de afstand van het schip tot de aanwezige bebouwing van 60 m en de omvang van het schip van circa 15 m x 6 m met een beperkte hoogte is er voor de aangrenzende bewoners geen sprake van verminderd uitzicht, omdat er sprake is van een relatief geringe omvang. Daarnaast is de oriëntatie van de woningen ten opzichte van het plangebied dat de bestaande woningen aan de Lithsedijk niet rechtstreeks op het plangebied uitkijken. Er is sprake van een schip dat in de omgeving past en zelfs bijdraagt aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. De schokker zal gelet op de beperkte omvang, het uitzicht van aangrenzende bewoners niet gaan belemmeren, maar het zal minimaal gelijk blijven of zelfs verbeteren doordat er een stukje cultuurhistorie wordt toegevoegd. Voor de duidelijkheid is de ligging van de locatie weergegeven op de onderstaande tekening.

Foto: Benadering van toekomstige situatie



De locatie is zodanig gelegen dat voldoende ruimte afstand wordt gehouden tot de bestaande woonboot en de aanmeertouwen niet bij elkaar in de buurt komen.

4.2 Functionele randvoorwaarden

Het project is bedoeld voor behoud van de schokker in combinaties met exposities over de geschiedenis van het schip en het gebied. De schokker is toegankelijk via een looppad en biedt ruimte aan maximaal 10-15 personen. Het project heeft daarom een extensief karakter. Met het schip kunnen ook excursies Fotover de Maas gemaakt worden. Op het schip komt een eenvoudige chemisch toilet die bedoeld is voor een uitermate beperkt gebruik (nood). De bezoekers kunnen voor toiletfaciliteiten en catering terecht bij de Eeterij aan de Lithsedijk 92.

Zoals gezegd vindt de catering plaats in De Eeterij. De schokker is zodanig klein dat deze alleen gebruikt zal worden voor kortdurend verblijf. Daarnaast is het de bedoeling dat er met kleine groepen excursies/vaartochten over de Maas plaatsvinden. Dit is echter buiten het plangebied.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen

5.1 Milieuaspecten

Voor dit wijzigingsplan zijn de relevante milieuaspecten onderzocht.

5.1.1 Water

5.1.1.1 Plangebied

Het plangebied is niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Het plangebied betreft buitendijks gelegen gebied, dit is een aandachtspunt bij de watertoets. Het plangebied is niet in een attentie, beperkt beschermd of volledig beschermd gebied gelegen volgens de Keur van het Waterschap Aa en Maas. In het plangebied is geen waterkering gelegen

5.1.1.2 Watervedvergunning

Voor de voorgestane activiteit zal de initiatiefnemer een waterwetvergunning nodig hebben. In 2012 is door Rijkswaterstaat vergunning verleend op basis van de Wbr. Na overleg wordt de locatie van de vergunning iets westelijker opgeschoven dan nu vergund naar de planlocatie.

Het schip dat nu mogelijk wordt gemaakt, past binnen deze ontheffingsvoorwaarden.

5.1.2 Geluid

Het schip betreft geen geluidsgevoelig object. Vanuit wegverkeerlawaai zijn er daarom geen belemmeringen. Voor wat betreft geluidhinder inzake inrichtingen zijn er ook geen belemmeringen te verwachten. De beoogde plannen omvatten geen geluidsgevoelige bestemmingen. Het plangebied bevindt zich ook niet in de nabijheid van geluidsgevoelige objecten.

5.1.3 Verkeer en parkeren

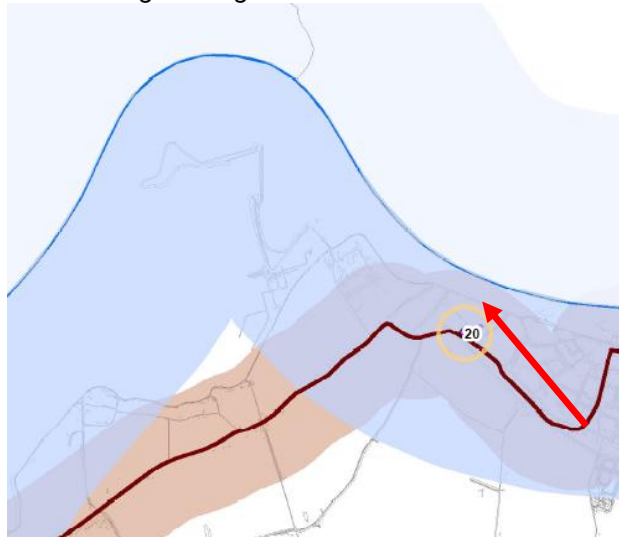
Het initiatief zal naar verwachting niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Een groot deel van de bezoekers zal naar verwachting fietsende en wandelende passanten zijn en mensen uit de omgeving die met de fiets en te voet komen. Naast de eeterij bevinden zich zes parkeerplaatsen. De initiatiefnemers zijn bezig met om de electriciteitskasten die op het huidige parkeerterrein staan te verplaatsen waardoor er ruimte komt voor drie nieuwe parkeerplaatsen. Totaal zijn er dan negen parkeerterrein beschikbaar. De parkeernorm voor een museum bedraagt 1,0 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit betekent dat volstaan kan worden met een extra parkeerplaats. Verder zullen veel bezoekers voetgangers zijn die hun auto bij de stuw of in het centrum parkeren wegens een bezoek aan de sluisen.

Gelet op het initiatief is het de verwachting dat dit aantal voldoet. De aspecten verkeer en parkeren zijn geen belemmeringen voor dit verzoek.

5.1.4 Externe veiligheid

Conform de Beleidsvisie externe veiligheid Oss ligt het plangebied binnen het 'invloedsgebied vaarwegen'. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rivier de Maas. Over deze rivier worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Uitsnede signaleringskaart



Legenda

Inrichtingen

● Installatie

■ Terreingrens

■ Opslaglocatie

Inrichtingen: invloedsgebied

■ Explosief

■ Ontvlambaar

■ Toxisch

Transport

— Buisleiding

+++ Spoorweg

— Vaarweg

— Weg

Transport: invloedsgebied

■ Invloedsgebied buisleidingen

■ Invloedsgebied spoorwegen

■ Invloedsgebied vaarwegen

■ Invloedsgebied wegen

Inrichtingen en transport: PR

□ Omvang PR 10 -6

Omdat het plangebied binnen een invloedsgebied ligt zal de regionale brandweer Brabant-Noord in het kader van het bestemmingsplan ten behoeve van het kunnen nemen van een verantwoord besluit en in het kader van de Beleidsvisie externe veiligheid Oss om advies worden gevraagd.

5.1.5 Ecologie

Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de flora- en faunawet.

5.1.6 Bodem, luchtkwaliteit, geur en archeologie

Bodem

Voor bodem geldt dat de enige mogelijke activiteit waarbij grond wordt geroerd de aanleg van een steiger is. Dit is geen verblijfplaats voor mensen. De bodem is niet-verdacht.

Luchtkwaliteit

Het project is zodanig klein dat de luchtkwaliteit niet in beeld gebracht hoeft te worden. Het plan zal leiden tot een klein aantal extra voertuig berekeningen.

Archeologie

Er is geen archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk voor de ruimtelijke onderbouwing van dit project.

Geur

De vraag is of hier sprake is van een geurgevoelig object uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hieronder volgt de begripsomschrijving uit deze wet:

Begripsomschrijving Wgv

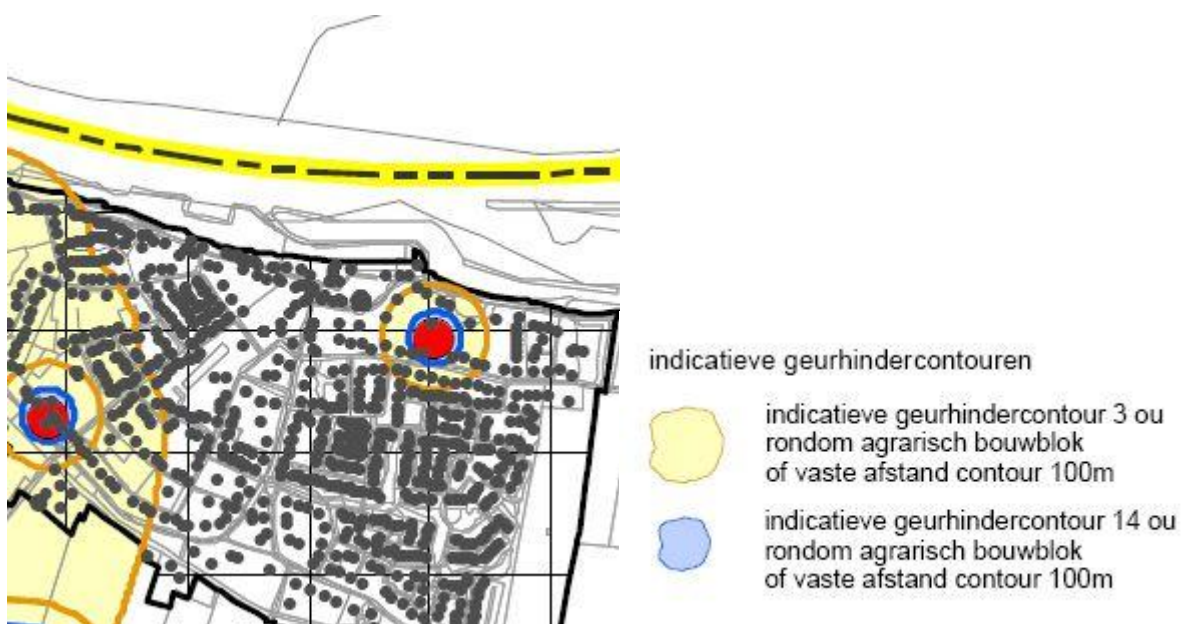
geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

De bovenstaande begripsomschrijving van de Wgv zegt dat er in eerste instantie sprake moet zijn van een gebouw. De definitie van een gebouw ligt volgens de begripsomschrijving ten grondslag in de Wet ruimtelijke ordening of de Wabo. Daarnaast moet er sprake zijn van een gebouw dat bestemd is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Als de schokker niet als een gebouw kan worden gedefiniëerd of indien het gebouw niet als geurgevoelig kan worden aangemerkt, dan hoeft er geen toetsing plaats te vinden maar zal men in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel iets moet zeggen over geurhinder c.q. het woon- en leefklimaat.

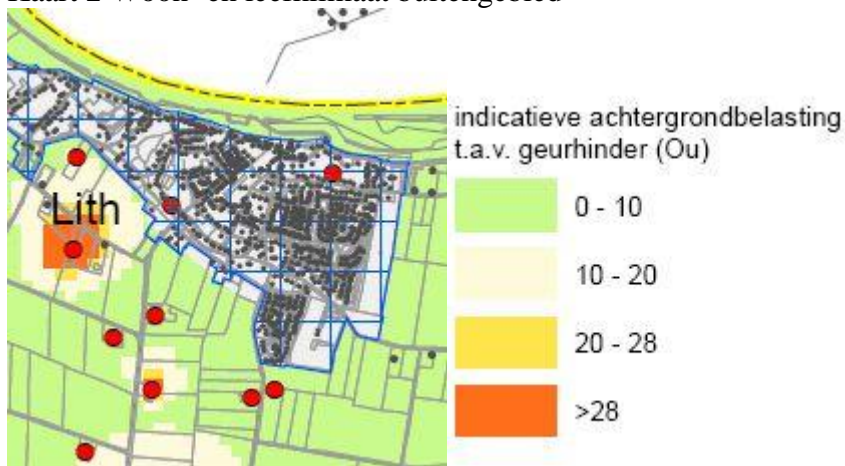
Ervan uitgaande dat hier sprake is van een gebouw dan bestaat er in verband met het te verwachten korte verblijf van de bezoekers geen aanleiding om de schokker als een geurgevoelig object te beschouwen. Er is geen sprake van een langdurig verblijf van bezoekers of toezichhouders in de schokker. Derhalve behoeft geen toetsing aan de Wgv en aan de gemeentelijke geurverordening plaats te vinden. Ook indien er toetsing plaats zou vinden dan kan daarover het volgende worden gezegd:

Volgens de geurverordening van Oss 2013 geldt voor het plangebied een geurnorm van 8 Ou/m³. Uit onderstaande kaart 1 blijkt dat er geen enkele geurcontour van 3 Ou/m³ en dus ook niet van 8 ou/m³ en geen vaste afstanden over de planlokatie gelegen. Er worden dan ook geen veehouderijen in hun belangen geschaad. Uit onderstaande kaart 2 en de tabel uit de "Beleidsregel ruimtelijke ordening en geurhinder gemeente Oss 2013" blijkt dat ter plaatse van de planlokatie een goed woon- en leefklimaat heerst.

Kaart 1 Geurcontouren en vaste afstanden



Kaart 2 Woon- en leefklimaat buitengebied



Tabel woon- en leefklimaat "Beleidsregel ruimtelijke ordening en geurhinder gemeente Oss 2013"

	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3	0-6	6-10	10 of meer
Bebouwde kom, geurnorm 6 Recreatiegebieden	0-6	6-13	13 of meer
Buitengebied en bedrijventerreinen	0-10	10-20	20 of meer

Conclusie:

Als hier sprake is van een geurgevoelig object dan zal het aspect geur geen belemmering zijn voor het plan.

Eindconclusie

Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de aspecten bodem, luchtkwaliteit, geur en archeologie.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Overeenkomst

Er wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot planschade en plankosten.

Hoofdstuk 7 Procedure bestemmingsplan

7.1 Ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het initiatief zoals genoemd in paragraaf 1.1.. Op dit moment loopt de procedure van bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013, in welk plangebied deze ontwikkeling ligt. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage bij de toelichting onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het initiatief zoals aangegeven in paragraaf 1.1 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en planologisch-juridisch verankerd daarin.