

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 2 - Bestemmingsplan Lith Centrum - 2014

Toelichting



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

Wijzigingsplan Wijziging 2 Lith Centrum – 2014 Ontwerp

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	9
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	13
4.1	Wettelijk kader	13
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	18
4.5	Verantwoording Wonen	19
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Geluid	24
5.3	Water	27
5.4	Flora Fauna	30
5.5	Archeologie	31
5.6	Externe veiligheid	33
5.7	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	34
5.8	Stikstof	35
Hoofdstuk 6	Toelichting op het wijzigingsplan	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Regels	37
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
8.1	Omgevingsdialoog	40
8.2	Inspraak	40
8.3	Overleg	40
8.4	Zienswijzeprocedure	40

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- bijlage 1 Akoestisch onderzoek 1
 - bijlage 2 Akoestisch onderzoek 2
 - bijlage 3 Quick scan flora en fauna
 - bijlage 4 Nader ecologisch onderzoek
 - bijlage 5 Proefsleuvenonderzoek
 - bijlage 6 Stikstofberekening
 - bijlage 7 Omgevingsdialoog
- (de bijlagen zijn in een separaat bijlagenboek opgenomen)*

TOELICHTING

Wijzigingsplan

Wijziging 2 Lith Centrum – 2014

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit plan gaat over de voormalige locatie van basisschool De Meander aan de Meester Van Coothstraat en Pastoriestraat in Lith. Door de verplaatsing van deze basisschool naar de Multi Functionele Accommodatie (MFA) in het voormalige gemeentehuis, ontstaat op deze locatie ruimte voor woningbouw en voor uitbreiding van de supermarkt. Een ontwikkelaar wil in samenwerking met de gemeente hier 10 grondgebonden woningen realiseren. Dit wijzigingsplan maakt dit mogelijk.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied komt overeen met wijzigingsgebied 4 uit het bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014". Het plangebied is hieronder weergegeven.



Het plangebied

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door respectievelijk de uitbreidingslocatie van de supermarkt (wijzigingsgebied 1), de Meester Van Coothstraat en een woonperceel aan de Meester Van Coothstraat. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het Heuvelhofke. Aan de westzijde sluit het plangebied aan op de achtertuinen van een paar woningen aan de Pastoriestraat en nog een klein

stukje aan het Heuvelhofke. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de achterzijden van de winkels aan de Mgr. Bekkersstraat.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014". De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 30 oktober 2014 vastgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014"

In dit bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (wijzigingsgebied 4). Deze wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid de bestemming "Maatschappelijk" te wijzigen in de bestemmingen "Wonen – Woonhuizen", "Tuin" en "Verkeer – Verblijf" ten behoeve van wonen in de vorm van al dan niet aaneengebouwde woonhuizen en/of wonen in de vorm van patiowoningen en woonstraten en daarbij behorende bouwwerken en bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen, met inachtneming van de volgende regels:

- a) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie historische kern' blijft gehandhaafd;
- b) burgemeester en wethouders zijn bevoegd bouwvlakken toe te voegen;

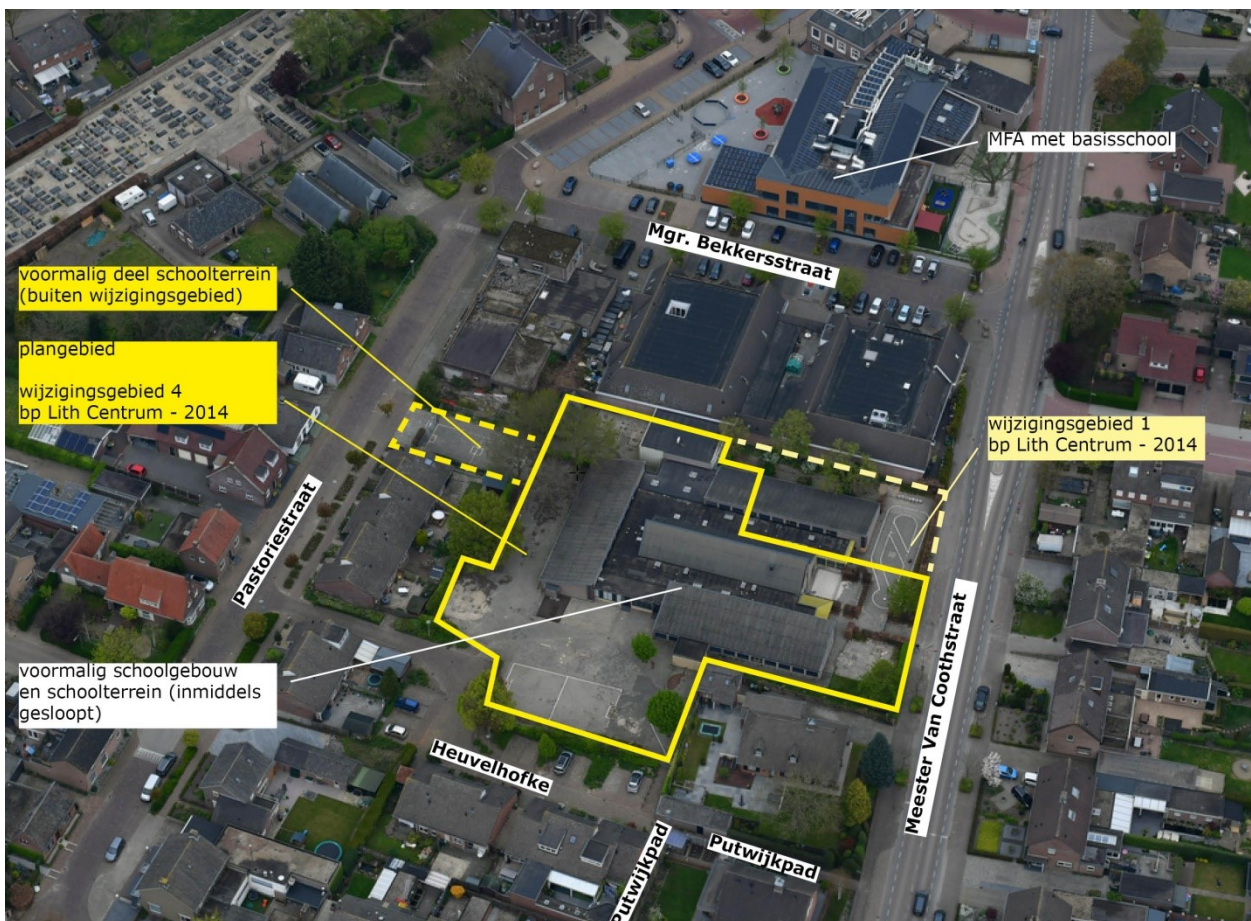
- c) de wijziging mag niet in strijd zijn met het toekomstperspectief "Centrum Lith, toekomstperspectief" zoals dat is vastgesteld op het tijdstip van van kracht worden van het bestemmingsplan;
- d) in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met c geldt voor het bouwen van woningen aan de zijde van de Mr. Van Coothstraat bovendien:
 - 1. er mogen alleen halfvrijstaande danwel vrijstaande huizen worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e) in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met c geldt voor het bouwen van de overige woonhuizen dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- f) het wijzigingsgebied wordt ontsloten voor autoverkeer door twee ontsluitingen vanaf de Pastoriestraat;
- g) de woningen moeten voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- h) bij de uitwerking van het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met overige (milieu)regelgeving;
- i) voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemmingen waarin gewijzigd wordt.

Op basis van deze voorwaarden is het plan verder uitgewerkt. In hoofdstuk 3 gaan wij hier verder op in.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het voormalige schoolterrein van basisschool De Meander. De basisschool is inmiddels verhuisd naar de nieuwe Multi Functionele Accommodatie (MFA), die is gevestigd in het voormalige gemeentehuis. Het oude schoolgebouw is al gesloopt en ook het schoolterrein is opgeruimd. Wat momenteel resteert is een grotendeels leeg, braakliggend terrein tussen de Meester van Coothstraat en Pastoriestraat. De hagen die het schoolterrein begrensd aan de Meester van Coothstraat, Pastoriestraat en Heuvelhofke zijn vooralsnog behouden. Ook staat verspreid over het terrein nog een aantal bomen.

Op navolgende afbeelding is de situatie weergegeven waarbij de basisschool nog op deze locatie aanwezig was.



Situatie met voormalig schoolgebouw (inmiddels gesloopt)

De wijzigingsbevoegdheid staat in het bestemmingsplan 'Lith Centrum – 2014'. In dit plan staat het beleid dat ook voor dit wijzigingsplan geldt. Daarom verwijzen wij naar dit plan. Daar waar sprake is van beleidswijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan, zijn in dit wijzigingsplan deze beleidskaders opnieuw beschreven. Dit wijzigingsplan is getoetst aan de nu geldende beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

Voor de invulling van de voormalige schoollocatie is in het bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014" al gekozen om het gebied ruimtelijk onder te verdelen in een zone aan de Meester Van Coothstraat en een binnenterrein aansluitend op het Heuvelhofke.

In de zone aan de Meester Van Coothstraat is aan de noordzijde een uitbreiding van de bestaande supermarkt (aan de Mgr. Bekkersstraat) voorzien. Deze uitbreiding wordt in een apart wijzigingsplan geregeld. Betreffend deel is daarom buiten het plangebied van dit wijzigingsplan gelaten.



Tussen deze geplande uitbreiding van de supermarkt en de vrijstaande woning Meester Van Coothstraat 7 blijft een stuk grond 'over'. Dit gedeelte wordt ingevuld met woonbebouwing die aansluit op het bestaande bebouwingslint aan de Meester van Coothstraat. In het plan is de bouw van twee halfvrijstaande woningen (een twee-onder-één-kapper) voorzien van twee bouwlagen met kap. In plaats daarvan mag echter ook één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Het wijzigingsplan maakt beide opties mogelijk. Deze woningen worden via een eigen inrit op de Meester van Coothstraat ontsloten.

Op het binnenterrein, achter de woningen aan de Pastoriestraat en de woningen aan de Meester Van Coothstraat, is naar een heldere invulling gezocht. Het enigszins 'verscholen' binnenterrein wordt op twee plekken ontsloten vanaf de Pastoriestraat.

Aan de zuidzijde ligt de bestaande woonstraat Heuvelhofke. Dit doodlopende straatje met parkeerplaatsen tegenover de woningen Heuvelhofke 1 – 7 wordt vergroot tot een (parkeer)pleintje. Aan dit pleintje, tegenover de bestaande woningen 1 -7, is een blok van vier rijwoningen van één bouwlaag met kap voorzien.



Impressie rijwoningen aan het pleintje

Eén hoekwoning beschikt over een eigen inrit. De overige rijwoningen kunnen parkeren op het pleintje voor hun woning.

Aan de achterzijde van de woningen Pastoriestraat 4 en 6 is een tweede blok van 4 rijwoningen gepland. Deze rijwoningen worden gesitueerd aan een nieuw zogenaamd 'Liths woonpad' zoals beschreven in het "Toekomstperspectief Lith Centrum" dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan

“Lith Centrum – 2014”. Dit betekent dat de woningen hier hun voordeur hebben direct aan het nieuwe woonpad en hierop georiënteerd zijn. Aan de overzijde van het pad (aan de achterzijde van de bestaande woningen aan de Pastoriestraat) ligt een soort van ‘overtuin’ bij deze rijwoningen. De rijwoningen bestaan uit één bouwlaag met kap om aan te sluiten bij de bescheiden bebouwing aan de Pastoriestraat en Heuvelhofke. Door middel van architectonische elementen (zoals zogenaamde bloemkozijnen en zitjes) is ingespeeld op de bijzondere woonsituatie.



Impressie rijwoningen aan het nieuwe Lithse woonpad (met hoeksituatie rijwoningen aan het pleintje)

De woningen worden ontsloten via een nieuw doodlopend straatje ten noorden van de woning Pastoriestraat 4, op de plek waar voorheen het schoolplein aan de Pastoriestraat lag. Hier wordt aan de achterkant van de winkels parkeergelegenheid voor de nieuwe rijwoningen gerealiseerd. Twee rijwoningen beschikken daarnaast over een parkeerplek op eigen terrein.

Het nieuwe Lithse woonpad waaraan de nieuwe rijwoningen zijn gesitueerd, vormt een verbinding tussen de Pastoriestraat (aan de noordwestzijde) en het Putwijkpad (aan de zuidoostzijde) dat aansluit op de Meester Van Coothstraat en de Zeuven Wilgenstraat.

Op verschillende plekken in het plangebied is groen voorzien. Dit om tot een aantrekkelijke inrichting van het woongebied te komen. Bestaande bomen zijn daarbij voor zover mogelijk (en voor zover in goede conditie) behouden. Daarnaast worden er op diverse plekken in het gebied nieuwe bomen geplant.

Parkeren

Met het verdwijnen van de school op deze plek is ook het parkeren ten behoeve van de school op deze locatie verdwenen. De toevoeging van 10 grondgebonden woningen levert echter ook weer een behoefte aan parkeerplaatsen op. Daarbij zijn we uitgegaan van de "Parkeernormen 2017 – gemeente Oss".

Voor de twee halfvrijstaande woningen aan de Meester Van Coothstraat geldt een norm van 2,2 parkeerplaats per woning. Deze parkeerbehoefte moet en kan opgevangen worden op eigen terrein (de eigen inrit van de woning).

Voor de acht rijwoningen is uitgegaan van een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat er 16 extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd binnen het gebied.

Op eigen terrein is bij drie rijwoningen in tenminste 1 parkeerplek voorzien. Aan het doodlopende straatje aan de noordzijde worden 8 parkeerplaatsen aangelegd. Op het pleintje aan de zuidzijde zijn in totaal 19 parkeerplaatsen gepland. Dit zijn er 9 meer dan in de bestaande situatie. Er worden in totaal dus 20 (extra) parkeerplaatsen (3+8+9) aangelegd binnen het gebied ten behoeve van de nieuwe rijwoningen.

Bij de realisatie van dit plan wordt in ruime mate aan de gestelde parkeernorm voldaan.

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 projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.

2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening en "Ladder 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 wijzigingsplan "Wijziging 2 Lith Centrum – 2014" maakt de realisering van 10 grondgebonden woningen mogelijk, als transformatie van de gronden waarop tot voor kort basisschool De Meander stond. In het bestemmingsplan "Lith Centrum-2014" is voor deze locatie al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. Toen is in de ladderonderbouwing ook al rekening gehouden met de mogelijke herontwikkeling naar grondgebonden woningen op deze locatie. Dit tezamen maakt dat er op basis van jurisprudentie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder, waarmee een toets aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling formeel niet benodigd is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een behoeftebepaling wel noodzakelijk. In paragraaf 4.5 gaan we hier verder op in.

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:

- Rijksvaarwegen

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

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

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

Voorliggend plan voorziet in tien woningen, die qua aard en omvang aansluiten bij de kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het plangebied en de kern Lith in het algemeen. Op deze manier wordt gewerkt aan een toekomstbestendige invulling van een inbreidingslocatie en is het plan in lijn met de NOVI.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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 natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

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

Het onderhavige plan voor 10 woningen ligt in het centrum van de landelijke kern Lith. Middels een wijzigingsbevoegdheid is reeds voorgesorteerd op de ontwikkeling. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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.

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.

In de Interim omgevingsverordening is het plangebied aangeduid als "kernen in het landelijke gebied". De uit de relevante artikelen voortvloeiende verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.5.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Wonen

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. De woonvisie 2020 bestendigt de visie en ambities uit de Woonvisie 2013 en plaatst deze in het huidige tijdsgewricht. Daarbij geeft de Woonvisie 2020 de richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan vier ambities uitvoering geven:

- **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.

4.4.2 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 Oss, 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 geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). 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 PFM Wonen Oss 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 keuzes 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 van ca. 15% tot 2035. 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. 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.
- 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.

4.5 Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Mr. Van Coothstraat vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.2, 4.3 en 4.4).

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

Het plan

Het voorliggende plan maakt de herontwikkeling van de voormalige locatie van basisschool De Meander in het centrum van de kern Lith mogelijk. Deze locatie is vrijgekomen door de verplaatsing van de basisschool naar de multifunctionele accommodatie De Snoeck in het voormalige gemeentehuis. Het programma is gericht op de realisering van 10 grondgebonden koopwoningen, waarvan 2 twee-onder-een-kap en 8 rijwoningen. Qua prijsklassen is de verdeling indicatief 6 goedkoop, 2 middelduur en 2 dure woningen. De rijwoningen zijn gericht op starters en ouderen. Een deel van de woningen is aanpasbaar voor levensloopbestendig wonen (slaapkamer en badkamer op de begane grond). Met de ligging in het centrum van Lith, direct bij de commerciële en maatschappelijke voorzieningen, is dit woonmilieu een goede aanvulling op de dorpse woonmilieus in Lith.

De behoefte aan woningen

De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de kaders vanuit de provincie en de regionale afspraken.

Conform de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het Regionaal Overleg Noordoost Brabant (RO NOB) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van mei 2017. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. Daarbij wordt een bandbreedte gehanteerd. Variant 'Hoog' gaat uit van het inlopen van de huidige tekorten, in variant 'Laag' blijft deze verhouding constant.

Voor de subregio Noordoost-Brabant West (waartoe ook Oss behoort) is bestuurlijk een regionaal perspectief wonen vastgesteld (geactualiseerd op 28 november 2019). Daarin heeft de subregio haar hoofdkeuzes voor wonen bepaald en zijn nadere afspraken gemaakt over afstemming van de woningbouwplannen. Onder andere is afgesproken dat de gemeenten ruim baan geven aan plannen voor wonen door inbreiding, herstructurering en transformatie. Deze plannen worden éénmaal per jaar gedeeld. Over uitbreidingsplannen, buiten bestaand stedelijk gebied moet regionale afstemming plaatsvinden². Dit geldt ook voor plannen die de opgave vanuit de prognose per gemeente overschrijden. Als uitgangspunt voor de gemeentelijke opgave geldt de variant 'Hoog' uit de provinciale woningbehoefteprognose.

Per 1 januari 2019 zijn er ongeveer 39.865 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose moeten er tot 2029 nog 3.330 tot 4350 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw).

² Deze afspraak geldt voor locaties groter dan 25 woningen (uitbreiding in landelijk gebied) of groter dan 75 woningen (uitbreiding in stedelijk gebied)

In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

Behoefte woningen versus capaciteiten gemeente Oss 2019 t/m 2028

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

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

De woningbehoefte in het dorpencluster Lith

Het plangebied van de voormalige locatie van De Meander ligt in het dorp Lith. Woningbouw op deze locatie is niet alleen gericht op de woningbehoefte vanuit Lith maar ook vanuit de omliggende kernen (het dorpencluster Lith). Door de aanwezigheid van een goed pakket aan voorzieningen en werkgelegenheid vervult de kern Lith een centrumfunctie voor de omliggende kernen. Hierdoor ligt in Lith ook een zwaartepunt voor de woningbouw.

De provinciale woningbouwprognose is doorberekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss (PFM Wonen Oss, 2019). Onderstaande tabel geeft de behoefte en capaciteiten voor woningen in het dorpencluster Lith weer. De 10 woningen van het plangebied zijn al opgenomen in de capaciteiten. Uit het overzicht blijkt dat de woningen in Lith qua omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het cluster Lith.

Behoefte woningen versus capaciteiten cluster Lith 2019 t/m 2028

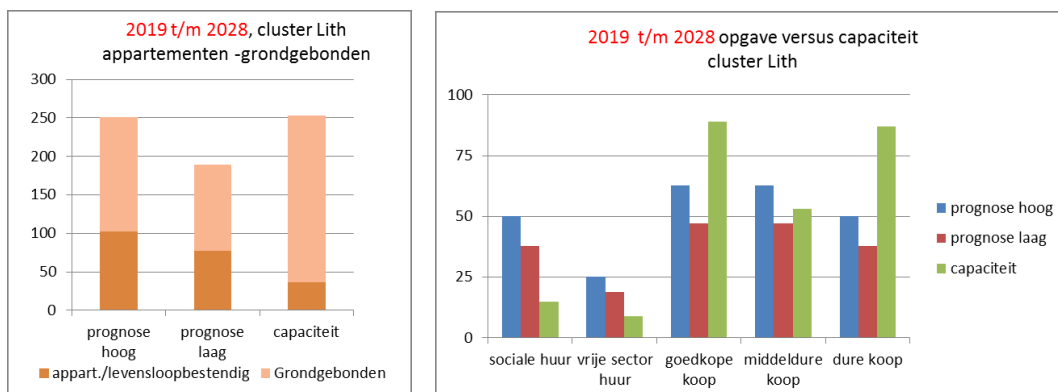
bandbreedte toevoeging woningen cluster Lith			
periode	prognose hoog 2019	prognose laag 2019	capaciteiten
2019 t/m 2023	143	106	164
2024 t/m 2028	108	83	89
Totaal 2019 t/m 2028	250	189	253

Ook in kwalitatieve zin voorzien de nieuwe woningen in de behoefte.

Bij de doorrekening van de woningbehoefte is door Oss ook een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten (PFM Wonen Oss 2019). Hierbij is een onderscheid gemaakt naar woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus. De indicatieve raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio. Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.).

Zoals in veel dorpen bestaat de woningvoorraad ook in Lith vooral uit grondgebonden koopwoningen. Voor de komende periode wordt een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunding. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemende behoefte aan appartementen of levensloopbestendige woningen. Ook is er sprake van een blijvende behoefte aan goedkopere woningen, zowel koop als huur. In onderstaande figuren is de indicatieve behoefte voor het landelijke cluster weergegeven. De woningen in plan Meander zijn al opgenomen in de capaciteiten. Het indicatieve programma betreft 10 grondgebonden koopwoningen, waarvan 2 twee-onder-een-kap en 8 rijwoningen. Een deel van de rijwoningen is aanpasbaar voor levensloopbestendig wonen (slaapkamer en badkamer op de begane grond).

Qua prijsklassen is de verdeling indicatief 6 goedkoop, 2 middelduur en 2 dure woningen.



Hiermee voorziet het plan Meander vooral in de behoefte van starters, ouderen en kleinere huishoudens. Ook na realisering van dit plan blijven er nog tekorten voor met name ouderen. Hoewel de capaciteiten van Lith in verhouding een groot deel goedkopere woningen heeft, is dit segment nauwelijks beschikbaar in het centrum van Lith, dicht bij de voorzieningen. Ook is een groot deel van de opgenomen capaciteit aan goedkope woningen nog indicatief en niet gegarandeerd.

Belangrijk is ook dat het voorliggende plan de herontwikkeling van een vrijkomend maatschappelijk vastgoed (school de Meander) beoogt. Hiermee sluit het plan naadloos aan bij de provinciale uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik en het benutten van de mogelijkheden door transformatie van verouderde bebouwing.

De conclusie is dan ook dat de beoogde woningen aan op de locatie Meander aansluiten bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame woonmilieus in de kern Lith. En aansluit bij de Woonagenda van provincie, regio en de gemeente Oss. Daarmee voldoet het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014" gaat al in op de milieuaspecten. We verwijzen graag naar hoofdstuk 5, paragraaf 5.1 van de toelichting van desbetreffend bestemmingsplan.

In dit wijzigingsplan wordt nog nader ingegaan op de volgende onderwerpen:

- Geluid
- Water
- Flora en Fauna
- Archeologie
- Verantwoording wonen
- Externe veiligheid
- Milieueffectrapportage (M.e.r.)
- Stikstof

De onderwerpen bodem, geur, luchtkwaliteit en defensie zijn afdoende onderzocht en verantwoord in het bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Industrielawaai

Bij een wijzigingsplan moet de milieubelasting (waaronder geluid) worden getoetst ter plaatse van de bestaande óf op grond van het wijzigingsplan toegestane woningen of andere gevoelige functies.

Hiervoor wordt de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" gebruikt. Deze publicatie bevat richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en bepaalde omgevingstypen.

De richtafstanden in deze publicatie geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting.

Aan de richtafstand voor het aspect geluid wordt voor de bedrijven en/of instellingen die zich volgens het bestemmingsplan mogen vestigen in de winkelpanden aan de Mgr. Bekkersstraat voldaan.

Overigens zou deze richtafstand in dit geval, nu hier sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied', ook nog eens met één afstandsstep mogen worden verlaagd.

Daarnaast is voor wat betreft het aspect geluid ook nog onderzoek gedaan naar de - uitbreiding van - de supermarkt. Dit onderzoek is verricht door Acht Advies (op basis van eerder onderzoek door M+P).

In dit onderzoek is getoetst of de supermarkt voldoet aan het Activiteitenbesluit. Hiertoe is de geluidsbelasting bepaald bij de omliggende bestaande bebouwing en de beoogde woningen ter plaatse van voorliggend plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de dag-, avond en nachtperiode wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Bij het laden en lossen ontstaat een piekgeluid van de rijdende vrachtwagen van meer dan 70 dB(A) ter plaatse van de meest nabije woning (de waarneempunten B, C en D in navolgende afbeelding).

Aan de gevels van deze woning ontstaat een maximaal geluidniveau ten gevolge van dit piekgeluid

van 72 dB(A) aan de voorgevel (waarneempunt B) en van 71 dB(A) aan het voorste deel van de zijgevel op de eerste verdieping (waarneempunt C). Er wordt voldaan aan de voorwaarde vanuit de VNG publicatie van een maximaal piekgeluid van 75 dB(A). Om een piekgeluid op de gevel toe te staan van maximaal 72 dB(A) moet worden aangetoond dat het binnenniveau van 55 dB(A) niet overschreden wordt. Voor nieuwe woningen geldt een Bouwbesluit voor de geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB. Bij deze geluidwering zal het binnenniveau maximaal 52 dB bedragen. Er wordt in de nieuwe woningen voldaan aan de 55 dB(A) eis.



Situatie waarneempunten A t.e.m. I, de positie van de buitenunits en schematisering van de vrachtwagenbewegingen voor de bevoorrading, schaal 1:500

(bron: Acht Advies/M+P)

Het volgende is verder van belang: aan de noordzijde van de meest nabije woning wordt een 2 m hoog scherm gerealiseerd. Hierdoor is de begane grond en de tuin aan de noordzijde en aan de achterzijde voldoende afgeschermd van geluid van het laden en lossen. Verder is in de regels behorende bij dit wijzigingsplan een realisatieverplichting opgelegd aan de meest nabije woning om de noordgevels op de eerste en tweede verdieping van deze nieuwe woningen doof uit te voeren. Met de bovenstaande maatregelen en uitgangspunten wordt voldoende gegarandeerd dat piekgeluid van het laden en lossen niet tot een slecht woon- en leefklimaat leidt.

Wegverkeerslawaaï

De voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeer wordt overschreden door geluid van de Meester van Coothstraat op de nieuw te bouwen twee-onder-een-kap woning. De noord-, oost- en zuidgevels van deze twee-onder-een-kap woning hebben te maken met overschrijdingen. De maximale geluidsbelasting bedraagt 59 dB inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De maximale

ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De omliggende 30 km/u wegen leveren een verwaarloosbare geluidsbelasting op bij de rest van het woningbouwplan.

Voor de gevels waar sprake is van overschrijding van de geluidsnormen kan een beschikking hogere grenswaarde worden verleend indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen en voldaan wordt aan de eisen uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Dit gemeentelijke geluidsbeleid is vastgelegd in de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" die door de gemeenteraad van Oss in 2010 is vastgesteld.

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.

Om te bepalen of een ruimtelijk plan in aanmerking komt voor een hogere grenswaarde, worden vier stappen doorlopen, namelijk:

1. Kunnen er maatregelen worden getroffen?
2. Wordt voldaan aan criteria voor het verlenen van een hogere grenswaarde?
3. Bepalen van het geluidsniveau van de hogere grenswaarde.
4. Het verlenen van een hogere grenswaarde onder voorwaarden.

Bij maatregelen aan de geluidsbron wordt bekeken of het geluidsniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan onder andere door het verlagen van de maximum snelheid, verlaging van de verkeersintensiteit of een stiller wegdek. Het terugdringen van de verkeersintensiteit dan wel het verlagen van de rijsnelheid op de Meester van Coothstraat ondervindt gelet op de aard van de weg overwegend bezwaren van verkeers- of vervoerskundige aard. De initiatiefnemer is hierbij ook niet bij machte om deze maatregel door te voeren. Daarnaast dienen deze maatregelen in een groter geheel te worden beschouwd. Het terugdringen van de intensiteit door het treffen van maatregelen zal meer verkeer op andere wegen genereren.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidsbron en ontvanger de geluidsoverlast belemmerd kan worden, bijvoorbeeld door een geluidsscherm of geluidswal. Omdat een geluidsscherm of -wal alleen mogelijk is als er voldoende ruimte is tussen de bron en de ontvanger, worden –conform het geluidsbeleid van de gemeente Oss- deze overdrachtsmaatregelen alleen onderzocht en afgewogen in geval van:

- de aanleg en reconstructie van nieuwe hoofdverkeerswegen en spoorlijnen;
- de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen langs hoofdverkeerswegen en spoorlijnen.

Daarnaast zou een geluidsscherm op deze plek midden in het dorp op bezwaren van stedenbouwkundige aard stuiten. Los daarvan zou het ook financieel niet acceptabel zijn om een scherm te realiseren voor slechts twee woningen.

Bij het 'ontvangende' object (de twee-onder-een-kap woning) worden ook maatregelen toegepast. De noordgevel van de twee-onder-een-kap woning wordt over de bovenste twee bouwlagen doof uitgevoerd. Verder komt ten noorden van de twee-onder-een-kap woning een twee meter hoog geluidscherm. Beide woningen van de tweekapper beschikken verder over een geluidsluwe zijde aan de westgevel en tevens over een geluidsluwe buitenruimte aan die kant. Bij verdere detaillering van het woningontwerp zal rekening moeten worden gehouden met de eis dat ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlak van het verblijfsgebied aan de geluidsluwe zijde moet liggen.

Deze woningen vervangen de bestaande bebouwing langs een bestaande weg. Aan de maximale ontheffingswaarde voor dit gebiedstype is voldaan.

Uit het onderzoek blijkt dat met maatregelen sprake is van een aanvaardbaar binnengeluidsniveau en een geluidsluwe buitenruimte. De voorgestelde maatregelen worden door initiatiefnemer overgenomen en uitgevoerd en zijn geborgd in de regels behorende bij dit wijzigingsplan. Daarnaast wordt voldaan aan de voorwaarden om een hogere waarde te verlenen. Gelijktijdig met de wijzigingsprocedure wordt een hogere waarde procedure doorlopen. Het aspect wegverkeerslawaaï staat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

Cumulatie

Omdat bij sommige van de woningen sprake is van verhoogde geluidsbelastingen ten gevolge van zowel industrielawaai als wegverkeerslawaaï, is ook de gecumuleerde geluidsbelasting berekend. Hieruit blijkt dat slechts op één toetspunt sprake is van een gecumuleerde geluidsbelasting. Het betreft de noordgevel van de twee-onder-een-kap woning. De maximale waarde (L_{cum}) bedraagt 61dB en is daarmee lager dan de maximale ontheffing voor wegverkeerslawaaï. Omdat de woning verder beschikt over verscheidene gevels waar geen sprake is van een verhoogde gecumuleerde belasting, achten wij deze niveaus acceptabel met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Alle woningen beschikken bovendien over een geluidsluwe zijde en geluidsluwe buitenruimte.

5.3 Water

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

de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van de waterparagraaf in een ruimtelijk plan gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Beleidsregels Waterschap Aa en Maas - 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.

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.

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.

Hemelwater

Voldaan moet worden aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat er door het plan niet meer water mag worden afgevoerd vanuit het plangebied dan in de bestaande situatie. Vaak neemt het verhard oppervlak toe bij de realisatie van een nieuwbouwplan. In dit geval was het plangebied in de bestaande situatie echter nagenoeg geheel verhard door de bebouwing van de voormalige schoolgebouwen en de verharde schoolpleinen. In de nieuwe situatie neemt de verharding juist wat af. Met name de groenstroken die grenzen aan de zij- en achtertuinen van de bestaande woningen aan de Pastoriestraat en de groene randbeplanting langs de parkeerplaatsen die aan de achterzijde van de bestaande winkels aan de Mgr. Bekkersstraat grenzen, zorgen voor een afname van het verhard oppervlak binnen het plangebied.

Ook bij vervangende nieuwbouw hanteert de gemeente het uitgangspunt dat regenwater in beginsel op eigen terrein verwerkt dient te worden. Voorzieningen dienen ten minste 10 mm van het afstromend regenwater op eigen terrein te kunnen bufferen. Bufferruimte dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn. De exacte invulling hiervan is nog niet bekend. De uiteindelijke keuze wordt getoetst bij omgevingsvergunning.

Afvalwater

In verband met de omvang van het plangebied en de afwezigheid van een gescheiden rioolstelsel in de omgeving van dit gebied wordt ervoor gekozen om in het plangebied een gemengd stelsel aan te leggen. Het nieuwe stelsel wordt aangesloten op het bestaande riool in het Heuvelhofke.

Waterbestemmingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.4 Flora Fauna

5.4.1 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.

Voor het plan is een ecologische quickscan uitgevoerd door Econsultancy (23 juni 2021). Het rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Naar aanleiding van deze quickscan heeft Econsultancy daarna ook het vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in de "Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek Meester van Coothstraat 5 te Lith" (rapportnummer 5931.005 d.d. 11 augustus 2022).

De conclusie van dit aanvullend onderzoek luidt als volgt:

"Voor de huismus geldt dat bij verwijdering van de aanwezige hagen mogelijk indirect verstoring optreedt van de nestlocaties van de huismus binnen 200 meter van de onderzoekslocatie. Om verstoring en overtreding van Wet natuurbescherming te voorkomen worden in de toekomstige situatie nieuwe hagen gerealiseerd om het perceel. Door gefaseerd te werken en al weer nieuwe hagen aan te planten voordat de laatste oude hagen verwijderd, blijven ook tijdens de werkzaamheden voldoende alternatieve aanwezig. Op deze wijze wordt indirecte verstoring van de nestlocaties in de omgeving voorkomen en is overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. Een ontheffings-aanvraag is dan ook niet benodigd.

Ten aanzien van de gierzwaluw en vleermuizen geldt dat geen voorplantingsplaatsen en rustplaatsen in de te verbouwen supermarkt zijn vastgesteld. Verstoring en overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van desbetreffende soorten is dan ook niet aan de orde."

Verder kunnen overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels op voorhand worden voorkomen door start van de werkzaamheden en verwijdering van groen uit te voeren buiten het broedseizoen of indien niet mogelijk vooraf te inspecteren op afwezigheid van broedvogels. Verder dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

5.5 Archeologie

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
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i> <i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Beschermde stadsgezichten</i>	<i>35 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i> <i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

Toetsing van de beoogde nieuwbouwplannen

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het plangebied een archeologische onderzoeksplicht indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm -Mv én de omvang van het te verstoren gebied groter is dan 50 m².

In het plangebied is nieuwbouw voorzien en daarnaast ook parkeerplaatsen en groenvoorziening. De bodemingrepen die hiermee gepaard gaan hebben een omvang die aanzienlijk groter is dan 50 m². Bovendien gaan ze (deels) ook dieper dan 30 cm -Mv. De gehanteerde vrijstellingsgrenzen worden dus overschreden.

Vandaar dat in december 2020 BAAC Onderzoeks- en adviesbureau voor Archeologie en Bouwhistorie, in opdracht van de gemeente Oss, een proefsleuvenonderzoek heeft uitgevoerd in het plangebied. (Zie bijlage: rapport van BAAC d.d. 20 april 2021, projectnummer BAAC-project A-20.0334). De conclusie van dit onderzoek luidt:

De bodem van het plangebied bestaat uit oeverafzettingen van de Maas, waarin een aantal vegetatiehorizonten zichtbaar waren die op stagnaties in de sedimentatie wijzen waardoor gedurende een periode zich vegetatie kon ontwikkelen. De lichte kleur en vage begrenzingen van deze humeuzere lagen duidt er op dat deze perioden slechts van korte duur waren. Het lijkt niet waarschijnlijk dat gedurende deze perioden het plangebied geschikt was voor bewoning, er zijn in deze vegetatiehorizonten in ieder geval geen archeologische indicatoren aangetroffen. De top van de afzettingen bestond uit humeuzere klei die, gezien het aardewerk dat in de laag werd aangetroffen, vermoedelijk een akkerlaag vormde. Het aardewerk dateert deze laag in de late middeleeuwen, met name de 13e en het begin van de 14e eeuw. De laag werd afgedekt door een ophogingspakket waarin twee fasen onderscheiden konden worden, gescheiden door een schone, mogelijk natuurlijk afgezette, laag lichtbruine klei. De onderste laag van dit ophogingspakket moet mogelijk tussen 1650 en 1850 gedateerd worden, de datering van de bovenste laag is onduidelijk maar moet in ieder geval ná 1650 gedateerd worden.

Binnen de sporen aangetroffen in het plangebied kunnen op grond van hun datering twee vindplaatsen onderscheiden worden. De sporen behorend tot de jongste vindplaats concentreren zich in sleuf 1, in de noordoosthoek van het plangebied, grenzend aan de Meester van Coothstraat. Een groot deel van deze sleuf wordt in beslag genomen door een grote recente verstoring. Rondom deze verstoring lagen een verspitte zone met daarin een klein muurfragment, negen paalkuilen en een kuil. Een datering van het geheel aan sporen in de tweede helft van de 19e eeuw of later lijkt het meest waarschijnlijk. Op historische kaarten is in dit deel van het plangebied bebouwing te zien vanaf het eind van de 19e eeuw tot circa 1965. Het lijkt meer dan waarschijnlijk dat de sporen, en de recente verstoring, samenhangen met deze bebouwing.

De tweede vindplaats bestaat uit een zevental, verspreid over het plangebied aangetroffen, (paal)kuilen. De dateringen van de verschillende kuilen omvatten de 13e eeuw (S8003; datering tussen 1225 en 1250), de 14e/15e eeuw (S9002; 1350-1450), de 16e/17e eeuw (S8004; 1550-1650) en de 17e/18e eeuw (S8002; 1650-1750). Uit de dateringen van de sporen blijkt dat het plangebied vanaf de 13e tot in de 19e eeuw in gebruik was, zij het op een extensieve wijze. De sporen uit de nieuwe tijd zouden gerelateerd kunnen zijn aan het erf dat aan de noordzijde van het plangebied heeft gelegen, getuige de eerste kadastrale kaart uit het begin van de 19e eeuw. Dit erf zou zelfs nog haar oorsprong kunnen hebben gehad in de late middeleeuwen, maar dit is minder waarschijnlijk aangezien het terrein na de late middeleeuwen is opgehoogd.

Onder andere op grond van de geringe ouderdom van vindplaats 1 en de lage spoordichtheid van vindplaats 2, en de daaruit voortvloeiende lage inhoudelijke kwaliteit van beide vindplaatsen acht BAAC beide vindplaatsen niet behoudenswaardig.

De gemeente Oss heeft het rapport van BAAC beoordeeld en het advies overgenomen. Aangezien door BAAC geen behoudenswaardige vindplaatsen zijn vastgesteld, is besloten dat voor het terrein geen verdere archeologische restricties gelden ten aanzien van de werkzaamheden. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. In het gebied geldt echter wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

In dit wijzigingsplan hoeft het plangebied ook niet meer planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'.

5.6 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.

Betekenis voor het plan

Het wijzigingsplan maakt woningbouw mogelijk. Dit is een kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid.

Voor het wijzigingsplan is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt in de nabijheid van een transportroute van gevaarlijke stoffen (de Maas). In dit kader dient het groepsrisico te worden verantwoord. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een toxische wolk.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Zelfredzaamheid

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Geadviseerd wordt om nieuwe bewoners hier actief over te informeren. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Door de Veiligheidsregio wordt beoordeeld dat de wijziging leidt tot een verbetering ten aanzien van externe veiligheid, aangezien ter plaatse voorheen een basisschool was gevestigd, wat een zeer kwetsbaar object wordt beschouwd.

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

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

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

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

Verantwoording

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage opgenomen. Onderhavige ontwikkeling is stedelijk, maar niet in de zin van het m.e.r.-besluit. Uit jurisprudentie blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen (ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1640, r.o. 13.2) en 17.000 m² (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648, r.o. 20.3) aan volumineuze detailhandel door de Raad van State een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevraagd. In onderhavige situatie gaat het om veel minder woningen dan 95 en is sprake van herontwikkeling in plaats van primaire nieuwvestiging op maagdelijke grond. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft hier derhalve niet plaats te vinden.

5.8 Stikstof

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 er op 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.

De Wsn regelt ook een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waardoor nu een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Deze vrijstelling geldt alleen voor stikstofdepositie en niet voor de overige storingsfactoren. Er hoeft ten behoeve van een natuurvergunningaanvraag (gebiedsbescherming) voor een project dus geen berekeningen en daarbij behorende beoordeling van de stikstofdepositie voor de realisatiefase meer plaats te vinden. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. Hiervoor moet dus wel een berekening worden gemaakt.

Middels AERIUS Calculator, versie 2023, is de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van dit plan berekend. (Zie bijlage: Stikstofdepositie onderzoek woningbouw De Meander Lith, 15 maart 2023. Bij dit rapport horen ook nog twee bijlages die eveneens zijn bijgevoegd). Het betreft een indicatieve worst-case stikstofberekening om de gevolgen van het project in beeld te brengen. In de berekening is rekening gehouden met:

1. Voorbereiding en bouwfase
2. Transportbewegingen gedurende de bouwfase
3. Emissie (gerealiseerde) woningen
4. Verkeersbewegingen (gerealiseerde) woningen

De berekeningen wijzen uit dat:

- de stikstofdepositie ten gevolge van de gebruiksfase niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jaar. Derhalve kunnen significante negatieve effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.
- de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden ten gevolge van de aanlegfase niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jaar. Derhalve kunnen significante negatieve effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Er is derhalve ten gevolge van de stikstofdepositie geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het project.

Hoofdstuk 6 Toelichting op het wijzigingsplan

6.1 Algemeen

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

Een bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van een 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 de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014" is gekozen om voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het bestemmingsplan is in het artikel 25.6 opgenomen waaraan het wijzigingsplan voor dit plangebied moet voldoen. Voor de opzet van de regels wordt verwezen naar de regels behorend bij het bestemmingsplan "Lith Centrum – 2014".

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit drie hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de algemene regels (artikelen 3 en 4) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 5 en 6).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels 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: Verhouding van de wijziging tot het bestemmingsplan 'Lith Centrum – 2014'

Dit artikel regelt de relatie van het wijzigingsplan met het bestemmingsplan 'Lith Centrum – 2014'. De regels in het bestemmingsplan zijn ook van toepassing op de nieuwe woningen, samen met de regels in het wijzigingsplan. In het wijzigingsplan worden een paar aanvullende regels opgenomen die allemaal te maken hebben met het voorkomen van een te hoge geluidbelasting op een van de mogelijk gemaakte nieuwe woningen aan de Mr. Van Coothstraat. Meer in het bijzonder gaan deze regels over de bouw van een dove gevel en een geluidscherm.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3: Anti-dubbeltelregeling

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 4: Overige regels

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

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels

Artikel 5: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken. Het artikel spreekt over 'bestemmingsplan'. De wet verstaat hier ook een wijzigingsplan onder.

Artikel 6: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het wijzigingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor dit plan zijn gedekt via de grondexploitatie. De gemeente verkoopt bouwrijpe grond aan de ontwikkelaar. Alle kosten die de gemeente voor deze ontwikkeling heeft gemaakt, zijn verdisconteerd in de koopprijs van de grond.

Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

De voorgenomen woningbouwontwikkeling is al langere tijd bekend in Lith. In het geldende bestemmingsplan 'Lith Centrum - 2014' is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij wijze van inloop is een omgevingsdialoog gehouden voor het woningbouwplan. Het verslag hiervan is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

8.2 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpwijzigingsplan 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 beperkte woningbouwontwikkeling, welke al is voorzien in het huidige bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpwijzigingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

8.3 Overleg

Volgens de wet moeten we nieuwe plannen voorleggen aan andere overheidsinstanties. Daarom stuurden wij het concept-ontwerpwijzigingsplan naar de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord. De reacties van het Waterschap en de Veiligheidsregio zijn in de betreffende paragrafen verwerkt. Naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie is geen aanpassing nodig geweest. Ook hebben wij het concept-ontwerpwijzigingsplan voor advies voorgelegd aan de Dorpsraad. We hebben het plan niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid. Het Rijk heeft in een brief van januari 2012 namelijk aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om. We hebben het daarom niet voorgelegd aan het Rijk.

8.4 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tegelijkertijd wordt het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders zullen de terinzagelegging vooraf meedelen in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kan een zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.