

# Bestemmingsplan 'Oude Boterdijk, Heumen'

Gemeente Heumen  
Ontwerp



# Bestemmingsplan 'Oude Boterdijk, Heumen'

## Gemeente Heumen Ontwerp

|                               |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer BRO:            | P04059                                                                                                                                                            |
| IMRO:                         | NL.IMRO.0252. HEbpOudeBoterdijk-OW01                                                                                                                              |
| Datum:                        | 16 augustus 2022                                                                                                                                                  |
| Contactpersoon opdrachtgever: | MBr.                                                                                                                                                              |
| Projectteam BRO:              | DAd                                                                                                                                                               |
| Concept:                      | juni 2021                                                                                                                                                         |
| Ontwerp:                      | augustus 2022                                                                                                                                                     |
| Vaststelling:                 | -                                                                                                                                                                 |
| Trefwoorden:                  | Bestemmingsplan, woningen, Oude Boterdijk, Heumen.                                                                                                                |
| Bron foto kaft:               | Hollandse hoogte 14                                                                                                                                               |
| Beknopte inhoud:              | Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van drie grondgebonden woningen aan de Oude Boterdijk in de kern Heumen (gemeente Heumen). |

BRO  
Vestiging Venlo  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E info@bro.nl

**Toelichting**

# INHOUDSOPGAVE

Pagina

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                       | <b>3</b>  |
| <b>2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL</b>                                | <b>6</b>  |
| 2.1 Gebiedsprofiel                                                        | 6         |
| 2.2 Besluitprofiel                                                        | 7         |
| 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten                             | 9         |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                                    | <b>11</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                           | 11        |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)                                     | 11        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening                        | 12        |
| 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking) | 13        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                    | 14        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'                                    | 14        |
| 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland                                     | 15        |
| 3.3 Regionaal beleid                                                      | 15        |
| 3.3.1 Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027                 | 15        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                                                   | 17        |
| 3.4.1 Structuurvisie Heumen 2025                                          | 17        |
| 3.4.2 Woonvisie gemeente Heumen                                           | 18        |
| <b>4. ONDERZOEK</b>                                                       | <b>21</b> |
| 4.1 Economische uitvoerbaarheid                                           | 21        |
| 4.2 Milieuaspecten                                                        | 22        |
| 4.2.1 Bodem                                                               | 22        |
| 4.2.2 Geluidhinder                                                        | 23        |
| 4.2.3 Luchtkwaliteit                                                      | 25        |
| 4.2.4 Geurhinder                                                          | 26        |
| 4.2.5 Externe veiligheid                                                  | 27        |
| 4.2.6 Milieuzonering                                                      | 30        |
| 4.2.7 M.e.r.-plicht                                                       | 32        |
| 4.3 Archeologie en cultuurhistorie                                        | 34        |
| 4.3.1. Archeologie                                                        | 34        |
| 4.3.2. Cultuurhistorie                                                    | 36        |
| 4.4 Leidingen en infrastructuur                                           | 38        |
| 4.5 Ecologie                                                              | 38        |
| 4.6 Verkeer en parkeren                                                   | 41        |

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| 4.7 Waterhuishouding                               | 41        |
| <b>5. JURIDISCHE ASPECTEN</b>                      | <b>44</b> |
| 5.1 Planonderdelen                                 | 44        |
| 5.2 Toelichting op de verbeelding                  | 44        |
| 5.3 Toelichting op de planregels                   | 45        |
| 5.3.1 Inleidende regels                            | 45        |
| 5.3.2 Bestemmingsregels                            | 45        |
| 5.3.3 Algemene regels                              | 46        |
| 5.3.4 Overgangs- en slotregels                     | 47        |
| <b>6. HANDHAVING</b>                               | <b>48</b> |
| <b>7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>         | <b>49</b> |
| <b>8. PROCEDURE</b>                                | <b>50</b> |
| <b>SEPARATE BIJLAGEN</b>                           |           |
| Bijlage 1: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek |           |
| Bijlage 2: Akoestisch onderzoek                    |           |
| Bijlage 3: ADC ArcheoProjecten                     |           |
| Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna                |           |
| Bijlage 5: AERIUS-berekening                       |           |

# 1. INLEIDING

## Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van drie wooneenheden op gronden aan de Oude Boterdijk te Heumen, in de gemeente Heumen. Op het plangebied is reeds een oude opstal in de vorm van een schuur gesitueerd, welke met het oog op de voorgenomen ontwikkeling gesloopt zal worden. De rest van het plangebied is braakliggend terrein. Zodoende voorziet het planvoornemen in een inbreiding binnen de kern Heumen.



Globale ligging plangebied op topografische kaart (in blauwe kader)

In het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' heeft het plangebied grotendeels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Tuin.' Op gronden met de bestemming 'Wonen' is het gebruik van de gronden voor woondoeleinden reeds toegestaan. Echter is het plangebied ook gelegen op een locatie met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie.' Binnen deze geluidzone mag volgens het vigerende bestemmingsplan geen geluidsgevoelige bebouwing worden toegevoegd. Daarnaast geldt conform artikel 14 'Wonen' uit het vigerend bestemmingsplan dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal woningen. Derhalve staat de huidige bestemming geen extra woningen ter plaatse van het plangebied toe.



Gezien het bovenstaande is de realisatie van drie beoogde woningen op de betreffende locatie in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van een wijziging van het bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

### Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Heumen op 27 juni 2013. Het plangebied omvat grotendeels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Tuin.'



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt eb Molenhoek' (plangebied in het rode kader)

### Enkelbestemmingen

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Ter plaatse van de bestemming 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor tuinen, parkeren en ongeschikte bouwdelen van op de aangrenzende gronden staande (hoofd)gebouwen van woningen (zoals bijvoorbeeld stoepen).

### Dubbelbestemming

Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1.' De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Het is binnen deze dubbelbestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende

werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>. Een nadere uiteenzetting ten aanzien van het aspect 'Archeologie' vindt plaats in paragraaf 4.3.

#### Gebiedsaanduiding

Verder is het plangebied gelegen op een locatie met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie.' Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld. Het aspect 'Akoestiek' (industrielawaai) zal nader worden toegelicht in paragraaf 4.2.2. in deze toelichting.

#### *Afweging*

Op basis van het vigerend bestemmingplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' is de beoogde realisatie van de drie woningen niet toegestaan. Het plangebied is gelegen in een gebied met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie', en daarnaast is enkel het huidige aantal woningen toegestaan op moment van de ter inzagelegging van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een wijziging van het bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

#### **Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel, het besluitprofiel en de ruimtelijke & stedenbouwkundige effecten toegelicht. Vervolgens worden de hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de handhaving van het planweergegeven. In hoofdstuk 7 volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en tot slot is in hoofdstuk 8 de procedure aangegeven.



## 2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in de kern Heumen. Heumen maakt onderdeel uit van de gelijknamige gemeente en ligt globaal gezien tussen de kernen Overasselt, Malden en Molenhoek (Limburg). Verder ligt ten westen van Heumen de rivier de Maas en ten oosten het Maas-Waalkanaal. Heumen is eveneens gelegen aan de verkeersaders A73 en N271. De kern Heumen telt circa 1.700 inwoners.

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt bepaald door de kruisende lijnen van de Dorpsstraat/Boomgaard en de Oude Boterdijk, waar het plangebied aan is gelegen. De historische bebouwing bevindt zich namelijk langs deze wegen. In de nabije omgeving van het plangebied, aan de Dorpsstraat, is het hart van het dorp te vinden met de twee kerken aan een ruim plein. Ten noordwesten van het plangebied heeft een grootschalige uitbreiding van de kern Heumen plaatsgevonden met circa 90 woningen. De kern Heumen wordt gekenmerkt door een groenstructuur met bomenlanen en kleine paadjes.



Globale ligging plangebied op luchtfoto (in het rode kader)

Meer specifiek omvat het plangebied de percelen, kadastraal bekend als Heumen, sectie I, nummers 829, 830 en 963. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.761 m<sup>2</sup>. Het plangebied is hierbij gelegen in de bebouwde kom van de kern Heumen.

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Oude Boterdijk met de Batavierenstraat. In de huidige situatie is aan de bovenkant van het plangebied reeds een oude opstal in de vorm van een schuur gesitueerd. De rest van het perceel is braakliggend terrein. Direct ten westen grenzend aan het plangebied (op perceelnummer 812) is reeds een woning gesitueerd. Aan de overkant van de straat (Oude Boterdijk) is een smederij gelegen. Voor de rest is het plangebied gelegen in een rustige woonwijk, voornamelijk omgeven met andere woningen.



Ligging plangebied op luchtfoto met kadastrale percelen (plangebied rood omlijnd)

## 2.2 Besluitprofiel

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen mogelijk binnen het plangebied aan de Oude Boterdijk te Heumen. Deze ontwikkeling is op basis van het huidige bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' niet toegestaan. Een gedeelte van de gronden is reeds bestemd voor wonen, maar het plangebied ligt in een gebied met de

gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' (hier is niet rechtstreeks woningbouw toegestaan) en daarnaast is enkel het huidige aantal woningen toegestaan op moment van de ter inzagelegging van het vigerende bestemmingsplan.

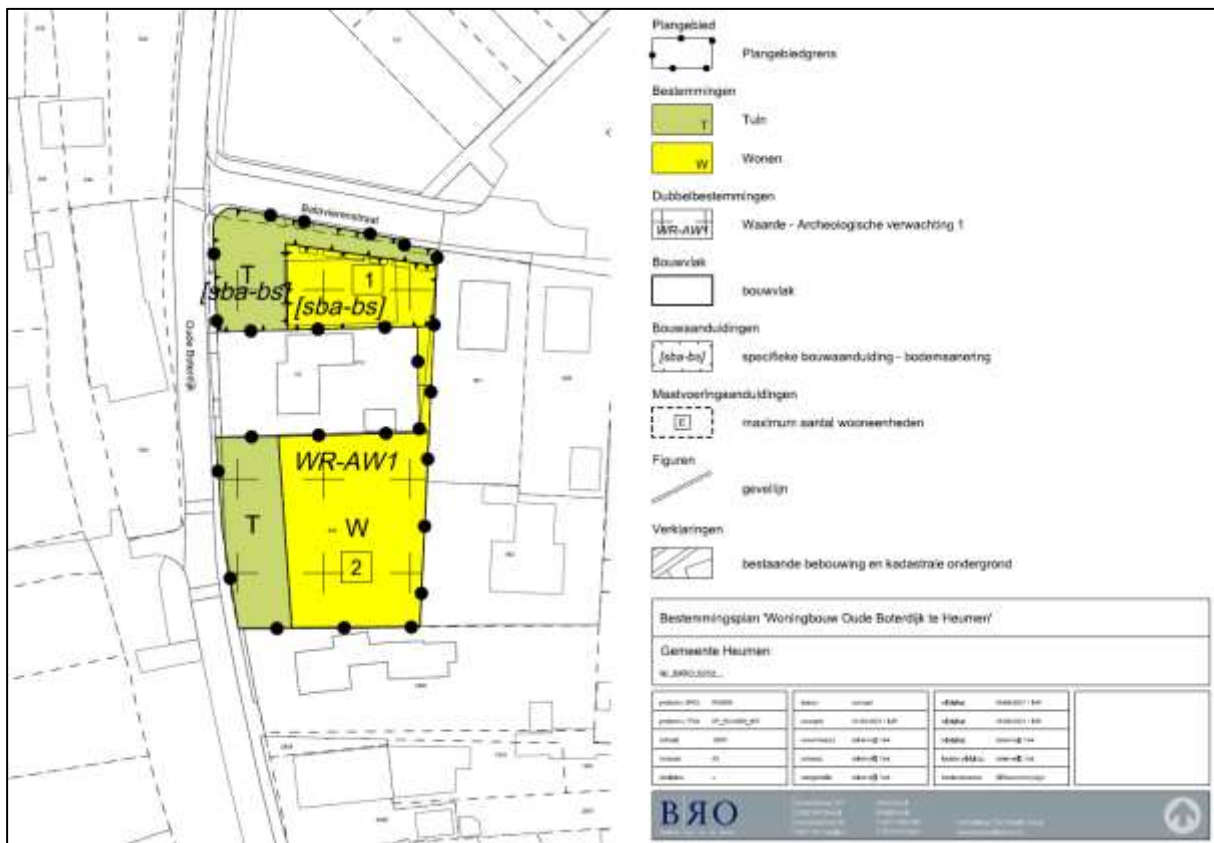
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een gebruiks- en functiewijziging van de betreffende gronden, waarmee de beoogde ontwikkeling van drie vrijstaande woningen mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de regels wordt binnen het voorliggende bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Heumen op 27 juni 2013. De bouw- en gebruiksmogelijkheden sluiten hierdoor aan op de reeds geldende regels voor woningen binnen dit gebied.

Concreet gezien zullen ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden hoofdzakelijk de navolgende randvoorwaarden gehanteerd worden:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- In totaliteit mogen er maximaal 3 woningen gebouwd worden binnen het plangebied;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter;
- De voorgevel moet gesitueerd worden in de voorste bouwgrens;
- In navolging van de bepaling omtrent de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en situering van de voorgevel is het huidige reeds aanwezige bouwvlak qua uiterste situering gehandhaafd;
- De diepte en breedte van de woningen mag maximaal 15 meter bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter;

Binnen het nieuwe bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast zijn twee bouwvlakken opgenomen, waarbij de realisatie van één woning mogelijk is binnen het noordelijk vlak. Daarnaast is de realisatie van maximaal twee woningen mogelijk binnen het zuidelijk vlak. Hiermee is rekening gehouden, omdat de woningmarkt zal bepalen of er behoefte is aan twee woningen binnen dit plandeel. De situering van het bouwvlak geeft ook de mogelijkheid om maar één woning te realiseren, waarbij qua positionering enige flexibiliteit is voorzien. Daarnaast worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' opgenomen in dit bestemmingsplan.

In de onderstaande afbeelding is de nieuwe functionele indeling van het plangebied weergegeven op basis van de reeds benoemde randvoorwaarden.



Uitsnede verbeelding met functionele indeling plangebied

## 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen mogelijk, op een perceel waar momenteel een oude opstal gesitueerd is (in de vorm van een schuur) en voor het overige deel braakliggend terrein is. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw wenselijk op deze locatie, gezien de ligging binnen een bestaande woonwijk in de kern Heumen. Middels deze ontwikkeling wordt een inbreidingslocatie in een woonwijk op een passende manier ingevuld. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur.

Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij het moederplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek.' De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen. Qua situering zullen de zuidelijke woning(en) met de voorzijde naar de te realiseren toegangsweg gepositioneerd worden, te weten de Oude Boterdijk. Ten aanzien van de woning op het noordelijk gedeelte van het plangebied is situering van de voorgevel voorzien aan de Batavierenstraat (echter gezien de situering van het bouwvlak en hoekligging kan dit ook plaatsvinden aan de Oude Boterdijk).

Aan de voorzijde van de woningen zijn (groene) voortuinen beoogd. Hierdoor wordt het groene karakter van de dorpskern gewaarborgd. Een ander relevant aspect vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat het grootste gedeelte van het plangebied reeds een geruim aantal jaren braakliggend is, en er een oude opstal is gesitueerd in de vorm van een schuur. Middels onderhavig plan wordt kwalitatief hoogwaardige bebouwing ter plaatse van het plangebied gerealiseerd. Dit heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw is van hoge kwaliteit en past beter in het straatbeeld dan het nu braakliggende terrein en de oude schuur.

Om een goede ruimtelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit, zodat de op te richten bebouwing qua vormgeving passend is in het heersende straatbeeld en de woningen ook kwalitatief passen in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend en wenselijk in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;



8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

### **Afweging**

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en in de jaren daarna hebben nog diverse wijzigingen plaatsgevonden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

### **Afweging**

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de nieuw te bouwen woningen.



### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

#### **Afweging**

In het voorliggende geval wordt de realisatie van drie woningen mogelijk gemaakt. Het toevoegen van drie woningen is in lijn met de uitspraak<sup>2</sup> van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het beoogde initiatief vereist zodoende geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor wordt aangesloten bij het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

---

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

<sup>2</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

De omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is de meest recente structuurvisie van de provincie Gelderland. In deze omgevingsvisie wordt in hoofdlijnen het beleid van de provincie Gelderland opgesomd en nader toegelicht. Belangrijke thema's die hierbij een rol spelen zijn ruimte, energie, klimaat, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De uitwerking van de Omgevingsvisie vindt plaats in sectorale of regionale programma's, waaronder de Regionale Energiestrategieën, Programma Mobiliteit, en Regionale Woonagenda's.

De omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt beschreven aan de hand van vier belangrijke doelstellingen. Hierbij ligt de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie. De Omgevingsvisie omschrijft de doelstelling als volgt:

- Gezond: een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, en de bescherming van flora en fauna;
- Veilig: voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En aandacht voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid;
- Schoon: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie;
- Welvarend: een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.

Om deze doelstellingen te kunnen realiseren heeft de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vijf wettelijke verplichte planfiguren opgenomen. Deze verplichte planfiguren zijn: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid, en verkeers- en vervoersbeleid.

Bij het ruimtelijke beleid is het provinciaal belang het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van klimaatbestendigheid en behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit. De kwantitatieve regionale opgave bij wonen is eveneens van provinciaal belang. Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### **Afweging**

In paragraaf 3.1.3 is beoordeeld dat, vanwege de kleinschaligheid van onderhavig planvoornemen, niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking bij de bouw van drie woningen. Hierdoor is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Derhalve is onderhavig planvoornemen in lijn met het beleid dat is opgesteld in de structuurvisie 'Gaaf Gelderland.'

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

#### **Afweging**

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op onderzoeksaspecten, waaronder milieu, water, verkeer en bodem. Hier zal worden toegelicht waarom onderhavig planvoornemen ruimtelijk inpasbaar wordt geacht ten aanzien van deze aspecten. Vanuit de omgevingsverordening Gelderland ontstaan dus geen belemmeringen met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027

Op 13 maart 2018 is de regionale woonagenda voor de regio Nijmegen en omstreken vastgesteld. In deze woonagenda geven de samenwerkende gemeenten, te weten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen, aan waar zij de komende jaren op willen inzetten. Deze woonagenda zijn daarmee afspraken gemaakt over de toekomstige woonopgaven. De betrokken gemeenten gaan met de regionale woonagenda aan de slag met het bouwen van duurzame wijken en verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Deze Woonagenda is opgesteld met betrokkenheid van de provincie Gelderland.

Samen met alle woonpartners zijn drie ambities geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De ambities geven weer waar de subregio zich de komende jaren op gaat richten.

1. *Beschikbaar en betaalbaar: snel én verantwoord inspelen op behoefte.*

De subregio heeft de ambitie om snel maar verantwoord gehoor te geven aan de actuele woningvraag. Dus mét oog voor de bestaande woningvoorraad, beschikbaarheid en betaalbaarheid voor de verschillende doelgroepen, duurzaamheidsdoelstellingen en flexibele mogelijkheden en door een passende woningmarktsturing nieuwe stijl.

2. *Diversiteit versterken.*

De subregio wil woningen toe voegen waar aantoonbaar behoefte aan is, mét kwaliteit. Om te voorkomen dat in de subregio alleen maar 'meer van hetzelfde' komt wil de subregio dan ook kunnen benutten om nieuwe woonmilieus en woonvormen te ontwikkelen, zodat de subregio een breed aanbod aan kwaliteit kan blijven aanbieden aan huidige en nieuwe inwoners. Daar hoort ook een flexibele woningvoorraad bij, die duurzaam kan meebewegen met de veranderende omstandigheden. Maar zeker ook een breder scala aan vernieuwende woonvormen en woonmilieus.

### 3. *Op en top duurzaam en flexibel!*

De woningvoorraad kan alleen blijven voldoen aan de veranderende woonbehoeften als ze duurzamer en flexibeler wordt. Vanwege de omvang ervan moet de meeste aandacht uitgaan naar de kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad. Zowel op het gebied van duurzaamheid (energiebesparing, alternatieve energieopwekking, klimaatadaptie) als op het gebied van aanpassingsmogelijkheden voor veranderende doelgroepen. Vanzelfsprekend kan nieuwbouw hier ook aanvullend een rol spelen. We (ver)bouwen woningen en wijken met het oog op de toekomst. We bouwen geen woningen die op termijn de opgave voor bijvoorbeeld levensloopbestendigheid en duurzaamheid vergroten. Als er een tekort is aan bepaalde soorten woningen of er een scheve verhouding bestaat tussen vraag en aanbod moet de woningvoorraad worden aangevuld door transformatie of nieuwbouw. Nieuwbouw is dus een aanvulling op de bestaande woningvoorraad en mag er niet mee gaan concurreren. Dit om te voorkomen dat de zwakkere delen van de bestaande woningvoorraad verloederen.

| <b>gemeente</b>   | <b>richtlijn 2017 tot 2027</b> |
|-------------------|--------------------------------|
| Nijmegen          | 12.050                         |
| Beuningen         | 950                            |
| Berg en Dal       | 700                            |
| Mook en Middelaar | 350                            |
| Heumen            | 450                            |
| Wijchen           | 1.100                          |
| Druten            | 800                            |
| <b>Totaal</b>     | <b>16.400</b>                  |

Richtlijn voor woningbouw per gemeente in subregio Nijmegen en omstreken voor de periode 2017-2027

De subregio hanteert hiervoor een richtlijn. Deze richtlijn is een indicatieve verdeling van het regionaal maximaal aantal te realiseren woningen in de periode 2017 tot 2027. De richtlijn is een houvast op

grond van de meest recente spiegel van prognoses en kennis over de behoefte. In de bovenstaande tabel is opgenomen hoeveel woningen per gemeente de komende jaren beoogd zijn.

De subregionale woonagenda geeft aan dat er gestuurd moet worden op het aanbod en de vraag, de veroudering van woningen, inspelen op het toevoegen van woningen in gewenste milieus en sturing op de woningmarkt nieuwe stijl.

### **Afweging**

Onderhavig planvoornemen betreft de toevoeging van drie woningen in de kern Heumen. In de Woonagenda van de subregio Nijmegen en omstreken is opgenomen dat binnen de gemeente Heumen 450 woningen zijn beoogd. Het initiatief valt binnen de voorziene capaciteit voor woningbouw in de gemeente Heumen en is daarmee niet strijdig met de regionale woonagenda.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie Heumen 2025**

De structuurvisie Heumen is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 februari 2014. Deze structuurvisie is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Heumen, en bovendien interactief met de inwoners van de gemeente opgesteld. De gemeente kiest hiermee voor een meer terughoudende rol waarin zij minder taken zelf gaan doen en meer een regierol op zich zal nemen. Belangrijke thema's in de structuurvisie zijn onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

Het woningbouwprogramma wordt gestuurd op basis van de kwaliteiten van een locatie en de lokale behoefte. Voor Malden geldt dat geen uitbreiding meer aan de orde is, maar alleen inbreiding. In de drie overige kernen wordt met name ingezet op uitbreiding. Deze uitbreidingen vinden gefaseerd plaats in relatie tot de behoefte in het dorp op locaties aan de randen van het dorp. Bij de uitbreiding is aandacht voor de verweving van de kwaliteiten van landschap en dorp met als doel het landschap/ het buitengebied ook tot bij het bestaande dorp te brengen. Inbreiding is mogelijk op bebouwde percelen waar functiewijzigingen plaatsvinden en niet mogelijk op bestaande open ruimten, tenzij er hierdoor een stedenbouwkundige versterking van een dorpslint plaatsvindt.

Het plangebied is in de structuurvisie gelegen binnen het gebied 'Kleine kernen' (afbeelding 10). In de structuurvisie wordt verder per kern ingegaan op de positie binnen de gemeente en de regio en is vervolgens een ruimtelijke visie uiteengezet. Het gebied 'Kleine kernen' bestaat uit de dorpen Heumen, Overasselt en Nederasselt. De visie die de gemeente voor het gebied 'Kleine kernen' heeft is dan ook afgestemd op deze dorpen. Binnen het dorp Heumen is de visie gericht op:

Toekomstige dorpsuitbreiding vindt plaats in Heumen-Noord. Na deze uitbreiding is het dorp 'af';

- Het gebied tussen het dorp en de A73 wordt landschappelijk recreatief ingezet voor het dorp;
- De relatie met de Maas wordt versterkt door het brengen van de Maas naar het dorp;
- Recreatieve en horecavoorzieningen worden gekoppeld aan het Kerkplein in relatie tot het brengen van de Maas naar het dorp;

- De Maasdijk in het dorp wordt voor langzaam verkeer meer toegankelijk gemaakt;
- Rondom het dorp wordt een padennetwerk gerealiseerd, mede ook richting de Maas;
- De toegankelijkheid vanuit het dorp naar het Heumensbos wordt verbeterd;
- Nieuwbouw is vooral gericht op eengezinswoningen voor gezinnen. Waar mogelijk worden (levensloopbestendige en betaalbare) meergezinswoningen gebouwd, met een eerste nadruk op jongeren.



Uitsnede gebiedskaart Structuurvisie Heumen 2025 met plangebied bij de rode marker

### **Afweging**

De Oude Boterdijk is een centrale weg gelegen in de kern Heumen. Aan de Oude Boterdijk is sprake van een bebouwingslint met woningen gelegen aan weerszijden van de straat. Op de hoogte van onderhavig plangebied is sprake van een braakliggende locatie in het reeds bestaande bebouwingslint. Middels onderhavig planvoornemen zal derhalve worden voorzien in de opvulling van dit bebouwingslint, aangezien een braakliggend terrein wordt herontwikkeld naar 3 woningen. Het planvoornemen betreft dus een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen is hiermee niet in strijd met, de door de gemeente Heumen opgestelde, Structuurvisie Heumen 2025.

### **3.4.2 Woonvisie gemeente Heumen**

De gemeente Heumen ziet de situatie op de woningmarkt veranderen. Veranderingen in wetgeving en in de samenleving hebben hun weerslag op de woningmarkt. De gemeente wil verantwoordelijkheid

nemen om richting te geven aan de gewenste ontwikkeling van de lokale woningmarkt. Deze woonvisie gaat daarbij niet alleen over woningen en nieuwbouw. Het gaat om prettig wonen in de verschillende kernen, met aandacht voor de verbinding met zorg, openbare ruimte, voorzieningen, sociale structuur. Samen bepalen deze factoren het woonklimaat in onze kernen.

Kernvisie voor de gemeente Heumen is: 'prettig wonen in een groene en landelijke omgeving.' Om dit te bereiken zijn vier ambities geformuleerd:

1. De gemeente Heumen wil een samenleving zijn waar mensen uit alle levensfasen en inkomensklassen de kans hebben om prettig te wonen.
2. Gemeente Heumen wordt gezien als koploper in de verduurzaming van de woningvoorraad.
3. Mensen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte kunnen zo lang als mogelijk zelfstandig wonen.
4. De groene omgeving en de leefbare kernen maken onze gemeente een prettige plek om te wonen.

De gemeente hanteert bij nieuwbouwplannen de volgende algemene uitgangspunten:

- De gemeente geeft voorkeur aan transformatie van bestaande functies, boven nieuwbouw.
- Inbreidingsplannen krijgen de voorkeur boven uitbreidingsplannen. De gemeente kijkt eerst of er ruimte is binnen de bebouwde kom conform de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Dit staat soms op gespannen voet met de wens om de waardevolle open ruimten in de kernen te handhaven.
- Woonontwikkelingen moeten de identiteit van de kernen versterken. Nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden in de bestaande omgeving, vanwege de openheid en het groen in de gemeente.
- De behoefte per kern is het vertrekpunt voor de spreiding van woningbouw, en dus niet de beschikbare plancapaciteit.
- Nieuwbouw is energieneutraal. Hiervoor maken we anterieure afspraken met ontwikkelaars over de energieprestaties van nieuwbouwwoningen.

Om het woningbouwprogramma goed aan te laten sluiten op de behoefte per kern heeft de gemeente per kern accenten gezet. Deze accenten komen terug in het navolgende overzicht.

|                                           | Heumen                                                                                        | Malden                                                                                                        | Nederasselt                                    | Overasselt                                     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Bandbreedte woningbouw gemiddeld per jaar | 10 – 15 woningen                                                                              | 30 – 40 woningen                                                                                              | Circa 5 woningen                               | 5 – 10 woningen                                |
| Accent sociaal                            | √                                                                                             | √√                                                                                                            | √                                              | √                                              |
| Accenten in het bouwprogramma             | Mix van rij- en (half)vrijstaande koopwoningen; betaalbare koop voor starters (tot € 190.000) | Vrije sector huur en betaalbare koop voor starters (tot € 190.000), zowel appartementen als eengezinswoningen | Mix van rij- en (half)vrijstaande koopwoningen | Mix van rij- en (half)vrijstaande koopwoningen |
| Wonen met zorg                            | Geschikte woningen                                                                            | Woonzorgvastgoed in nabijheid van zorgvoorzieningen.                                                          | Geschikte woningen                             | Geschikte woningen                             |

Accent per kern



### **Afweging**

In de woonvisie is opgenomen dat de gemeente eerst kijkt of er ruimte is voor transformatie en inbreiding binnen de bebouwde kom. Daarnaast moet nieuwbouw zorgvuldig worden ingepast in de bestaande omgeving.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het oprichten en toevoegen van 3 woningen in de bebouwde kom van de kern Heumen. De Oude Boterdijk, waar het planvoornemen zal worden gesitueerd, is een van de historische bouwlinten in de kern Heumen. Onderhavig planvoornemen zal voorzien in het opvullen van een braakliggende locatie in het bestaande bouwlint. Hierdoor is sprake van een inbreiding binnen de bebouwde kom van de kern Heumen. Tevens is er een oude opstal gesitueerd op het plangebied in de vorm van een schuur. Deze schuur zal worden gesloopt en op de plaats van deze schuur zal 1 van de 3 woningen worden gesitueerd. Derhalve is ten aanzien van onderhavig planvoornemen sprake van transformatie binnen de bebouwde kom van de kern Heumen.

Daarnaast geven cijfers in de Woonvisie gemeente Heumen weer dat er in de kern Heumen behoefte is aan 10 tot 15 woningen per jaar. De nadruk hierbij ligt op het realiseren van woningen met een mix van rij- en (half)vrijstaande (koop)woningen. Het realiseren van 3 woningen sluit derhalve aan bij de Woonvisie gemeente Heumen.

De uitgangspunten die door de gemeente Heumen zijn opgesteld in de Woonvisie gemeente Heumen vormen geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

## 4. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen als een bouwplan betreft voor de bouw van een of meer woningen. Er is in onderhavig geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal hiertoe een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten worden.

## 4.2 Milieuaspecten

### 4.2.1 Bodem

#### *Algemeen*

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat gevoelige functies zijn, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

#### *Onderzoek*

In het kader van onderhavig plan is door Aeres Milieu een verkennend bodem- en asbestonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Hieronder worden conclusies uit dit onderzoek kortstondig toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Tijdens de uitgevoerde veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal op het noordelijk terreindeel resten baksteen en puin aangetroffen. Ter plaatse van boorpunt 8 op het zuidelijk terreindeel zijn in het traject van 0 tot 0,8 m-mv zintuiglijk sporen slakken aangetroffen. Op het maaiveld en in het uitgegraven bodemmateriaal uit de asbestinspectiegaten zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond van het noordelijk terreindeel licht verhoogd is met zware metalen (kobalt, lood, zink) en OCB's (DDT/DDD/DDE en gamma-HCH). Het separaat geanalyseerde grondmonster M3 (boring 8, traject 0 -0,5 m-mv) met zintuiglijk waargenomen slakken is matig verhoogd met zink en licht verhoogd met cadmium, koper, lood, nikkel, PAK en som DDE. De bovengrond van het zuidelijk terreindeel is licht verhoogd met cadmium, koper en som DDE. De ondergrond (klei) van het noordelijk terreindeel is licht verhoogd met lood. In het freatisch grondwater afkomstig uit peilbuis 8 zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

In de geanalyseerde grondmengmonsters van het asbest in bodem onderzoek zijn verhoogde asbestconcentraties aangetoond. De berekende asbestconcentratie in mengmonster ABM1 (toplaag rondom stal) overschrijdt het criterium (= 50 mg/kg d.s.) voor nader onderzoek. Opgemerkt wordt dat hierbij geen bundels vezels (te verwachten bij verwerking van dakplaten) aangetroffen zijn maar wel asbesthoudend isolatiemateriaal.

Naar aanleiding van het aangetoonde matig verhoogde gehalte aan zink in de bovengrond van boorpunt 8 is een aferkend onderzoek uitgevoerd naar de aard en omvang van de verontreiniging met zink. Uit de analyseresultaten van de verticale aferking ter plaatse van boorpunt 8 blijkt dat het traject van 0,5 tot 0,8 m-mv sterk verhoogd is met zink en licht verhoogd is met overige zware metalen. De

---

<sup>3</sup> Aeres Milieu, *Verkennd en aanvullend bodem- en asbestonderzoek Oude Boterdijk ong. te Heumen*, projectnr.: AM21076, d.d. 3 juni 2021

aangetoonde matige en sterke verhoogde gehalten aan zink in het bodemtraject van respectievelijk 0 tot 0,5 m-mv en 0,5 tot 0,8 m-mv ter plaatse van boorpunt 8 zijn waarschijnlijk te relateren aan de aangetroffen bijmenging met slakken. In de geanalyseerde grondmonsters voor de verticale en horizontale afperking zijn geen of slechts licht verhoogde gehalten aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van boring 8 geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink. De aangetroffen verontreiniging met zink ter plaatse van boorpunt 8 betreft een puntverontreiniging van beperkte omvang.

#### *Explosieven*

Het plangebied is verdacht op het voorkomen van ongesprongen conventionele explosieven (CE). Ter plaatse zal een explosievenonderzoek worden uitgevoerd.

### **PM Explosievenonderzoek**

#### Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling ter plaatse van het zuidelijke plandeel. Echter ten aanzien van de aangetoonde verhoogde asbestconcentratie in de bodem (noordelijk plandeel) wordt wel geadviseerd om na de asbestverwijdering en sloop van de stal/schuur een nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van asbest in bodem om vast te stellen of sprake is van een asbestverontreiniging. Derhalve is binnen onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van het noordelijk gedeelte van het plangebied de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bodemsanering' opgenomen. Hieraan is in de planregels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, welke erop toeziet dat ter plaatse geen grondroerende activiteiten (graven of andere grondbewerking) mogen plaatsvinden. Daarnaast waarborgt deze regeling dat er pas gebouwd mag worden ten behoeve van de functie 'Wonen' en 'Tuin' indien een nader onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest in de bodem en indien noodzakelijk sanerende maatregelen hebben plaatsgevonden. Hierbij dienen de gronden na uitvoering van mogelijk sanerende maatregelen geschikt bevonden te zijn voor de functie 'Wonen' en/of 'Tuin'.

Om te waarborgen dat de gronden na sloop van de stal worden gesaneerd zal het saneringsbedrijf een eindcontrole uitvoeren. Hierbij wordt gekeken of er nog belemmeringen in de grond zijn en zal duidelijk worden gemaakt dat er geen sprake meer is van asbestverontreiniging in de gronden.

#### **4.2.2 Geluidhinder**

##### *Algemeen*

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van

de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een dergelijke onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

#### *Weg- en verkeerslawaaï*

De omliggende wegen rondom het plangebied bestaan uitsluitend uit 30 km/h wegen. Derhalve is een akoestisch onderzoek ten aanzien van weg- en verkeerslawaaï niet noodzakelijk.

#### *Industrielawaai*

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een hindercirkel opgenomen (gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'), waarbinnen geen hoofdgebouw (woning) mag worden gerealiseerd. Onderhavig plan voorziet echter wel in de realisatie van woningbouw. Derhalve is een akoestisch onderzoek industriewaaï uitgevoerd<sup>4</sup>. Doel van het onderzoek is om aan te tonen dat de realisatie van drie nieuwe woningen het bestaande metaalverwerkingsbedrijf aan de Oude Boterdijk niet zal beperken qua milieuactiviteiten. Hieronder worden de conclusies uit het onderzoek beschreven. Voor een volledige weergaven van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Het bedrijf beschikt over standaard geluidvoorschriften. Er is niet eerder een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de werkelijke geluiduitstraling. Aangezien nabij het bedrijf reeds bestaande woningen zijn gelegen die qua geluid bepalender zullen zijn dan de geplande drie nieuwe woningen, kan volstaan worden met een beknopt akoestisch onderzoek. In eerste instantie is voor de huidige situatie het maximaal mogelijke bronvermogen bepaald, waarbij het bedrijf bij de bestaande woningen kan voldoen aan de vergunde geluidvoorschriften. Vervolgens zijn de geluidbelastingen bepaald ter plaatse van het bestemmingsvlak van de drie nieuwe woningen.

Ter plaatse van de drie beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied blijkt dat de etmaalwaarde ten hoogste 47 dB(A) zal bedragen en daarmee onder de vergunde etmaalwaarde van 50 dB(A) zal blijven. Op grond van het akoestisch onderzoek is derhalve aangetoond dat de drie nieuwe woningen het bedrijf niet belemmeren in haar bedrijfsvoering (en daarmee de vergunde activiteiten niet beperken).

#### Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

---

<sup>4</sup> K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek 3 percelen Oude Boterdijk te Heumen*, projectnr.: Nm210058aaA0.quro\_02, d.d. 3 februari 2021.

### 4.2.3 Luchtkwaliteit

#### *Algemeen*

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### *Regeling NIBM*

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

|                     | Minimaal 1 ontsluitingsweg | minimaal 2 ontsluitingsweg |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | 3%-norm                    | 3%-norm                    |
| Woningen (maximaal) | 1500                       | 3000                       |

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van in totaal 3 woningen, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Ingevolge de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de NSL-monitoringstool (monitoringsronde 2019) is de concentratie PM<sub>2,5</sub> ter plaatse lager dan 13 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie PM<sub>10</sub> lager dan 20 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie NO<sub>2</sub> is eveneens lager dan 23 µg/m<sup>3</sup>. Uit de NSL-monitoringstool volgt dan ook dat de luchtkwaliteit ter plaatse de toevoeging van woningen niet in de weg staat. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

### Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

## **4.2.4 Geurhinder**

### *Algemeen*

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### **Toetsing**

In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van agrarische bedrijven met een geurcontour die over het plangebied gelegen is. Volledigheidshalve dient daarnaast opgemerkt te worden dat tussen omliggende agrarische bedrijven en de beoogde woningen binnen het plangebied reeds andere gevoelige woonbestemmingen gelegen zijn. Deze woningen dienen als maatgevend gezien te worden voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

### Conclusie

Voor wat betreft het aspect geurhinder zal in de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

##### *Beleid*

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. Deze wet omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

##### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

##### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.



### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist in het kader van onderhavig plan.

### **Toetsing**

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven. Op de onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland met daarop de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met ligging plangebied rode pijl

### *Risicovolle bedrijvigheid*

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. In de kern Heumen zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

#### *Risicovol transport over wegen*

Het plangebied ligt op circa 440 meter van de autosnelweg A73. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van de A73 (afrit 3 (Malden) – afrit 5 (Haps)) bedraagt 10 meter. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 m uit de zijkant van de weg. De ligging en de afstand ten opzichte van deze vervoersassen levert geen directe belemmeringen op.

Conform artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in het bestemmingsplan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

#### *Risicovol transport over spoorwegen*

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over spoorwegen.

#### *Risicovol transport over waterwegen*

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Maas en het Maas-Waalkanaal. De Maas en het Maas-Waal kanaal hebben beide een PR  $10^{-6}$  contour van 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt. Voor de hoogte van het groepsrisico van de Maas zijn personendichtheden binnen een zone van 200 meter bepalend (zogenaamde afkapgrens). Het plangebied is gelegen buiten de contouren van zowel het plaatsgebonden risico als van het groepsrisico met betrekking tot de Maas en Maas-Waalkanaal. De ligging ten opzichte van beide waterwegen vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### *Risicovol transport buisleidingen*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, welke een belemmering vormen voor de beoogde woningbouwontwikkelingen binnen het plangebied.

### **Verantwoording groepsrisico**

| Aspect                                                                                                       | Verantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. | <p>Over A73 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De risico's zijn met name gelegen in ongelukken<sup>5</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</li></ul> <p>Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A73.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> |

<sup>5</sup> Gezien de afstand tussen het plangebied en de A73 reiken de effecten van een BLEVE niet tot het.

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid). | <p>Door de ligging binnen het invloedsgebied van het transport van toxische vloeistoffen en brandbare gassen wordt hierna alleen ingegaan op een toxisch scenario in de vorm van een toxische gaswolk en het ontstaan van een BLEVE.</p> <p><u>Toxische gifwolk</u><br/> Voor blootstelling aan een toxische gaswolk, biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn veelal goed geïsoleerd, waardoor deze woningen voor na het incident, een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. De personen in het plangebied zijn in het algemeen als zelfredzaam te beschouwen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p><u>Algemeen</u><br/> Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p> |

### Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.2.6 Milieuzonering**

### *Algemeen*

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten

daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

### Toetsing

De beoogde woningen vormen zelf geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn slechts enkele niet-woonfuncties gelegen. Dit betreffen hoofdzakelijk maatschappelijke- en bedrijfsbestemmingen. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, sport- en spelaccommodaties, medische-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies. Dit zijn functies die behoren tot maximaal milieucategorie 2. De richtafstand tussen deze functies en woningen bedraagt ingevolge voornoemde brochure 10 (milieucategorie 1) of 30 (milieucategorie 2) meter in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstrap worden verlaagd. In een gemengd gebied zou voor een milieucategorie 2 bedrijf zodoende een richtafstand van 10 meter tot gevoelige objecten, zoals woningen, kunnen worden aangehouden. Onderhavig plangebied is gezien de omliggende menging van functies (diverse maatschappelijke functies, wonen en kantoor) aan te merken als een 'gemengd gebied'.

In de directe nabijheid van het plangebied is een beperkt aantal inrichtingen gelegen. Hiervan wordt in de onderstaande tabel een overzicht gegeven. Hierbij is uitgegaan van de maximale milieucategorie op basis van het vigerend bestemmingsplan. In de laatste kolom 'afstand' wordt de afstand tussen het bestemmingsvlak en de uiterste grens van het plangebied weergegeven.

| Bestemming        | Functie                 | Cat. | Richtafstand | Richtafstand 'gemengd gebied' | Afstand |
|-------------------|-------------------------|------|--------------|-------------------------------|---------|
| 'Bedrijf'         | Smederij                | 3.1  | 50 m         | 30 meter                      | 10 m    |
| 'Maatschappelijk' | Basisschool             | 2    | 30 m         | 10 meter                      | 190 m   |
| 'Maatschappelijk' | Diverse centrumfuncties | 2    | 30 m         | 10 meter                      | 210 m   |

Tabel 1: Overzicht omliggende bestemmingen en richtafstanden

Op basis van de bovenstaande tabel is zichtbaar dat enkel ten aanzien van één inrichting niet voldaan kan worden aan de richtafstand. Dit betreft de smederij aan de overkant van het plangebied aan de Oude Boterdijk. De ligging ten opzichte van dit bedrijf, en de in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie', is reeds beschreven in paragraaf 4.2.2. 'Geluidhinder'. Geconcludeerd kan worden dat uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat het bedrijf niet beperkt wordt in haar bedrijfsvoering (en de vergunde activiteiten). Hiermee vormt de ligging van de woningen ten opzichte van deze bedrijvigheid geen belemmering.

De beoogde drie woningen liggen verder op ruim voldoende afstand van de overige twee maatschappelijke functies, te weten de basisschool en diverse centrumfuncties. De maatschappelijke inrichtingen worden derhalve door onderhavige ontwikkeling niet beperkt in haar beschikbare geluidruimte. Daarnaast worden de woningen ook niet belemmert door de ligging ten opzichte van deze maatschappelijke functies. Tussen de opgesomde maatschappelijke functies en het plangebied bevinden zich daarnaast al meerdere reeds bestaande woningen. Deze dichterbij gelegen woningen zijn daarmee bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze maatschappelijke functies.

#### Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

#### **4.2.7 M.e.r.-plicht**

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. De beoogde ontwikkeling komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Daarnaast is het de vraag of de beoogde ontwikkeling wel onder categorie D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. valt.

#### Jurisprudentie

Voor wat betreft de vraag óf sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraken van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) en 18 juli 2018 (ECLI:RVS:2018:2414) bepaald dat:

- het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte laat voor interpretatie;
- het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen;
- het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, niet doorslaggevend is voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer.

Uit jurisprudentie is duidelijk geworden welke concrete omstandigheden een kunnen rol spelen bij het bepalen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij spelen onder meer aspecten als

‘aard’ en ‘omvang’ van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Onderstaand worden een aantal aspecten benoemd die een rol spelen bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

- de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;  
Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 woningen. Daarnaast wordt voorzien in de realisatie van een kleinschalige parkeergelegenheden op eigen terrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.706 m<sup>2</sup>.
- het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;  
De beoogde ontwikkelingen vinden allemaal plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast grenzen de ontwikkelingen direct aan een reeds bestaande woonpercelen.
- de uitbreiding van de bebouwing (indien sprake is van een bestaand gebouw);  
In de huidige situatie staat er een schuur op het plangebied, en is het plangebied verder grotendeels onbebouwd. Onderhavig plan voorziet in de sloop van de schuur en de realisatie van 3 woningen. De netto oppervlakte aan bebouwing zal hierdoor slechts in beperkte mate toenemen.
- de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;  
Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek’, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Heumen op 27 juni 2013. De gronden hebben reeds deels de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn in principe reeds geschikt voor de beoogde woonfunctie. Ter plaatse van de bestemming ‘Tuin’ zijn de gronden bestemd voor tuinen, parkeren en ondergeschikte bouwdelen van op de aangrenzende gronden staande (hoofd)gebouwen van woningen (zoals bijvoorbeeld stoepen). Het functioneel gebruik van de gronden binnen het plangebied ten behoeve van een woonfunctie is derhalve reeds toegestaan. Enkel de feitelijke realisatie van hoofdgebouwen is nog niet toegestaan.
- de milieugevolgen.  
De beoogde ontwikkeling heeft in navolging van de uitwerking in hoofdstuk 4 geen nadelige milieugevolgen.

### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij de ontwikkeling een beperkte omvang heeft en voornamelijk voorzien wordt in kleinschalige infrastructurele voorzieningen en de realisatie van 3 woningen. Bovendien zal middels onderhavig planvoornemen de reeds bestaande schuur worden gesloopt. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Zodoende is geen m.e.r.- of (al dan niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.3.1. Archeologie**

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

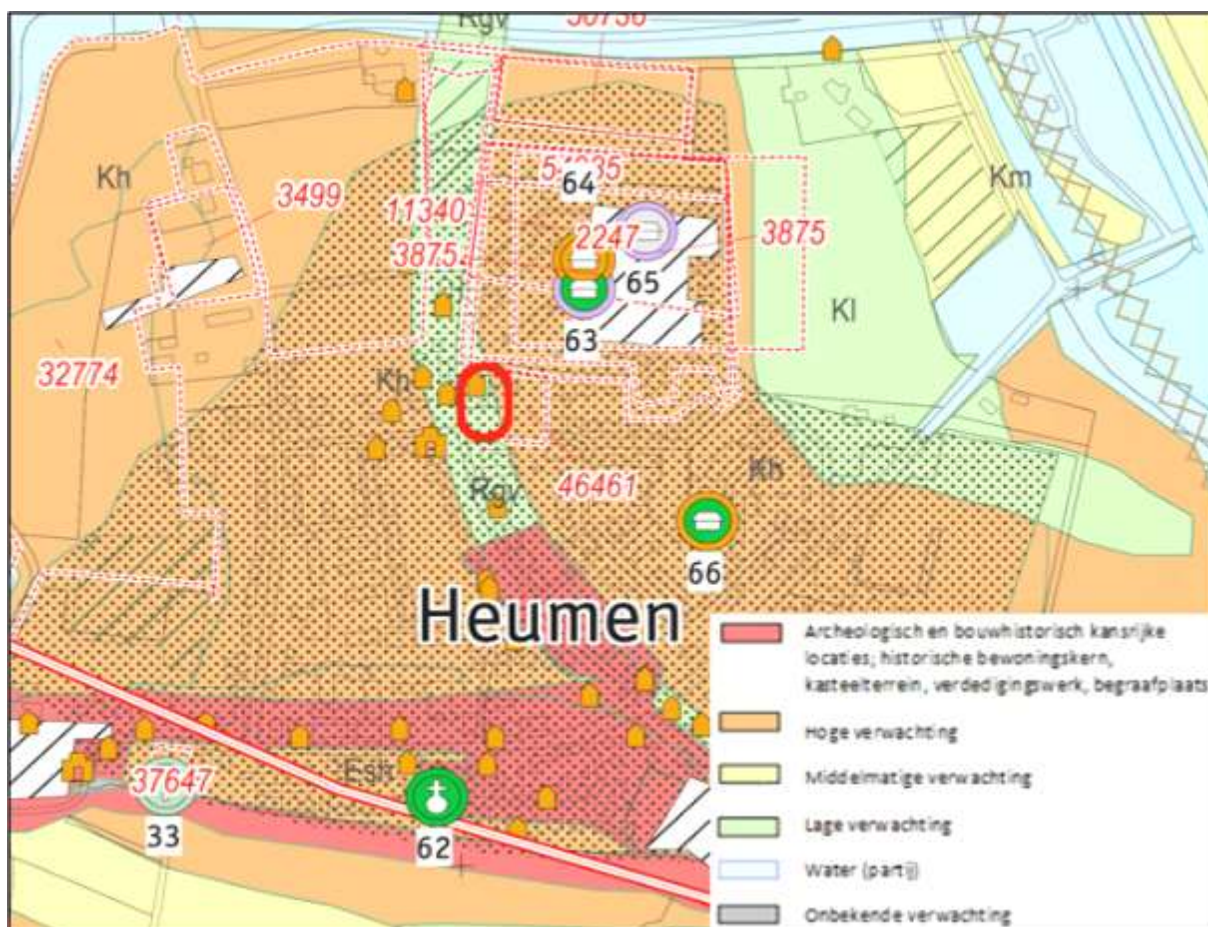
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

### **Toetsing**

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Heumen (2013) grotendeels in een zone met een lage archeologische verwachting. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting.





Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Heumen (plangebied in het rode kader)

Conform het vigerend bestemmingsplan geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Het is binnen deze dubbelbestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>.

Deze grenswaarden van 200 m<sup>2</sup> wordt ten aanzien van het planvoornemen overschreden en derhalve is een archeologisch onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten. Hieronder worden de conclusies uit het onderzoek beschreven. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen

<sup>6</sup> ADC ArcheoProjecten, Oude Boterdijk – Batavierenstraat (Sectie I, Nr. 963) te Heumen, gemeente Heumen, projectnr.: 5424, d.d. 22 april 2021



#### Noordelijk plandeel

ADC ArcheoProjecten adviseert om het noordelijk deel van het plangebied waar de huidige stal is gesitueerd, vrij te geven voor wat betreft archeologie.

#### Zuidelijk plandeel

In het zuidelijk deel van het plangebied, momenteel in gebruik als grasland, kan een vindplaats daterend vanaf het Laat-Paleolithicum niet worden uitgesloten. Al zal de informatiewaarde van een eventuele vindplaats waarschijnlijk niet groot zijn door de kleine afmetingen van het terrein, kan er voor worden gekozen om middels enkele karterende boringen te controleren of er al dan niet sprake is van een vindplaats. Als dit geen vondstmateriaal oplevert, wordt verder onderzoek niet nodig geacht en kan het plangebied naar verwachting worden vrijgegeven. Extra karterende boringen kunnen plaatsvinden met een 12 cm boor in een boorgrid van 13x15 m waarbij het opgeboorde materiaal moet worden geseefd met een 3 mm zeef conform de KNA leidraad karterend booronderzoek. Hiermee kan een eventuele middelgrote vuursteenvindplaats worden opgespoord. Ook kan hiermee een nederzetting worden opgespoord die wordt gekenmerkt door een vondsstrooiing van overwegend aardewerk.

Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen delen die worden vrijgegeven toch archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

#### Conclusie archeologie

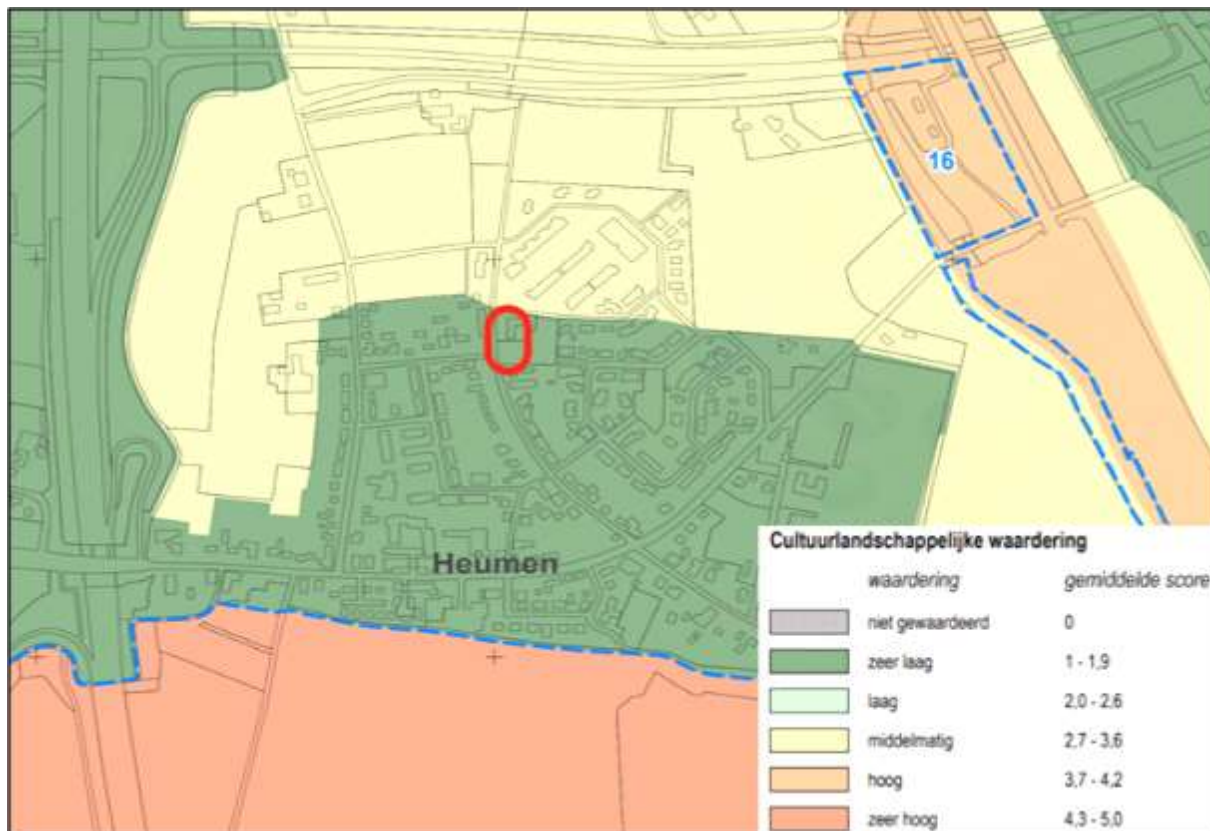
De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' die geldt conform het vigerend bestemmingsplan wordt gezien de bovenstaande bevindingen voornamelijk ongewijzigd overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Indien een selectiebesluit genomen is om de gehele planlocatie vrij te geven kan de betreffende dubbelbestemming komen te vervallen voor de planlocatie.

### **4.3.2. Cultuurhistorie**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

## Toetsing

De gemeente Heumen heeft samen met de gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen de beleidsnota 'Cultuurhistorie: samen in verscheidenheid' opgesteld. De beleidsnota geeft een visie en ambitie op de omgang met het (bovengrondse) cultureel erfgoed in de vier gemeenten.



Uitsnede cultuurhistorische waarderingskaart (plangebied in het rode kader)

Blijkens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart worden er, ten aanzien van de thema's historische geografie en historische stedenbouw en archeologie, geen waarden toegekend aan het plangebied. Volgens de Cultuurhistorische waarderingskaart van de gemeente Heumen is aan het plangebied een zeer lage waardering toegekend. Het planvoornemen vormt tevens een opvulling van een gat aan het bebouwingslint aan de Oude Boterdijk. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verder geen cultuurhistorische waarden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er vanuit cultuurhistorie geen belemmeringen zijn ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

## Conclusie cultuurhistorie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.4 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland zijn in of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.5 Ecologie

### *Algemeen*

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### **Gebiedsbescherming**

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

### **Soortenbescherming**

Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel

mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

### **Houtopstanden**

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

### **Toetsing**

In het kader van onderhavig plan is door BRO een quickscan flora en fauna<sup>7</sup> uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hieronder worden conclusies uit dit onderzoek kortstondig toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

---

<sup>7</sup> BRO, *Quickscan Flora en Fauna Oude Boterdijk te Heumen*. d.d. 1 maart 2021

### Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Sint Jansberg”, bevindt zich op circa 5,1 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling, is mogelijk sprake van een toename aan stikstofuitstoot. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Daarom is een AERIUS-berekening<sup>8</sup> uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase. Uit deze berekeningen blijkt dat bij beide fasen geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn er hierdoor geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN) of de Groene ontwikkelingszone (GO). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het GNN ligt ongeveer 164 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het GNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

### Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

### Conclusie

Vanuit de aspecten ‘gebiedsbescherming’, ‘soortbescherming’ en ‘houtopstanden’ bestaan er geen belemmeringen in relatie tot onderhavige ontwikkeling.

---

<sup>8</sup> BRO, AERIUS-berekening voor Oude Boterdijk, Heumen. d.d. 17 mei 2022

## 4.6 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van 3 woningen, met stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in 'rest bebouwde kom.' De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van drie vrijstaande koopwoningen in 'rest bebouwde kom' van de gemeente Heumen (weinig stedelijke gemeente). In totaal worden er 27<sup>9</sup> verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

De woningen binnen onderhavig plangebied worden direct ontsloten op de Oude Boterdijk. Gezien het wegprofiel van de omliggende wegen kan deze verkeersgeneratie in voldoende mate worden opgevangen. Het gebied blijft goed ontsloten voor (langzaam) verkeer.

### Parkeren

In het kader van parkeerbehoefte is eveneens gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018). Hierbij is gebruik gemaakt van dezelfde omgevingstypen (te weten: woningen categorie 'koophuis, vrijstaand' met stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in 'rest bebouwde kom'). Conform CROW-publicatie 381 is binnen onderhavig geval sprake van een minimale parkeerbehoefte van 1,9 parkeerplaatsen per woning en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning. Wanneer uitgegaan wordt van de maximale parkeerbehoefte geldt dat er per woonkavel 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

De gemeente heeft reeds aangegeven dat parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden opgeleverd. Gezien de omvang van de kavels kan de bekeerbehoefte op eigen terrein worden opgevangen. Vanuit het aspect bestaan derhalve geen belemmeringen.

### Conclusie

Vanuit de aspecten 'verkeer en parkeren' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

## 4.7 Waterhuishouding

### Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

---

<sup>9</sup> Voor de volledigheid zijn ook twee zware vrachtbewegingen meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Regionaal Waterprogramma Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

### *Beleid waterschap*

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel 'Koers houden, kansen benutten.' Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met de (klimaat)veranderingen om ons heen en benut zij de kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat willen bewerkstelligen. De drie speerpunten van het Waterbeheerprogramma zijn:

- *Veel dijkverbeteringen*: in het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het riviereengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.
- *Innovatie bij zuivering afvalwater*: rioolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.
- *Klimaatbestendig watersysteem*: het klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma.

De zorg voor de bescherming van het drinkwater is een wettelijke taak van de provincie. De provincie Gelderland heeft in de omgevingsverordening de bescherming van het water meegenomen in de kaart 'Water en Milieu'. Conform deze kaart liggen er met het oog op onderhavig plangebied geen specifieke waterkundige waarden.

### **Kenmerken van het watersysteem**

#### Grondwater en waterkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het

gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

#### Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich conform de 'Leggerkaart' van Waterschap Rivierenland geen primair oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

#### Hemel- en afvalwater

Het afvalwater binnen het plangebied zal geloosd worden op het bestaande rioolstelsel.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen wordt binnen het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd. Het regenwater zal in géén geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd waarbinnen het toekomstig bouwplan dient te worden gerealiseerd, is in dit bestemmingsplan geen uitwerking van het infiltratiesysteem tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### **Overleg waterbeheerder**

Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup> en er voor het overige geen waterschap belangen in het geding zijn, hoeft het initiatief niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

#### Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woningen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.



## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 Planonderdelen

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de gehanteerde bestemmingsplanregels in onderhavig plan is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek', zoals vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Heumen.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500.

Opgenomen is een bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn in totaliteit maximaal 3 woningen voorzien binnen twee bouwvlakken. Voor het noordelijke bouwvlak is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen. Voor het zuidelijke bouwvlak is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Zodoende zijn ter plaatse van het zuidelijke bouwvlak maximaal twee woningen toegestaan, maar kan hier in potentie ook maar één woning gerealiseerd worden. Aan de voorzijde is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Tot slot is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' opgenomen voor het gehele plangebied.

## 5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

### 5.3.1 Inleidende regels

#### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

#### *Wijze van meten*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

### 5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden

en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *'Tuin'*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, parkeren en ondergeschikte bouwdelen van op de aangrenzende gronden staande (hoofd)gebouwen van woningen (zoals stoepen, stoep treden, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, overkappingen en afdekken). Daarnaast zijn bijbehorende bebouwing, voorzieningen voor de waterhuishouding en (on)bebouwde gronden toegestaan.

#### *'Wonen'*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en/of kamerverhuur. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Hoofdgebouwen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Hoofdgebouwen mogen worden gebouwd in de vorm van vrijstaande woningen. Ook is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan hier aantal woningen dat binnen deze maatvoering is aangegeven. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter. De diepte alsook de breedte van nieuw te bouwen woningen mag maximaal 15 meter bedragen. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter. Daarnaast mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen.

#### *'Waarde – Archeologische verwachting 1'*

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### **5.3.3 Algemene regels**

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven,

deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn nadere bepalingen opgenomen omtrent bestaande afwijkende maatvoeringen en ondergronds bouwen. In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het strijdig gebruik van de gronden.

De Algemene afwijkingsregels verschaft het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht, te weten de aanvullende werking Bouwverordening en verwijzingen naar geldende wet- en regelgeving.

#### **5.3.4 Overgangs- en slotregels**

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 6. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

## 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

### **Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

### **Vooroverleg**

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

### **Zienswijzen**

De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan worden hier te zijner tijd beschreven.

## 8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

