

Bestemmingsplan

Heusden Vesting

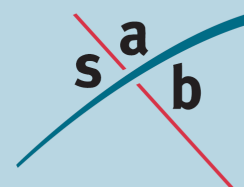
Toelichting

Gemeente Heusden

Datum: 3 juli 2013

Projectnummer: 90424

ID: NL.IMRO.0797.BPHeusdenvesting-OH01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Huidige juridische status plangebied	4
1.4	Planvorm	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Ruimtelijk beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	13
3	Planbeschrijving	26
3.1	Ligging plangebied in de omgeving	26
3.2	Beschrijving van Heusden Vesting	27
3.3	Voorzieningen	31
3.4	Ontwikkelingen	32
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten	34
4.1	Bodem	34
4.2	Natuur	34
4.3	Water	37
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	45
4.5	Geluid	51
4.6	Geurhinder	53
4.7	Luchtkwaliteit	54
4.8	Externe veiligheid	55
4.9	Bedrijvigheid	58
4.10	Kabels en leidingen	58
5	Planuitgangspunten	59
5.1	Functioneel en ruimtelijk	59
5.2	Deregulering	59
6	Duurzaamheid	60
7	Economische haalbaarheid	61

8	De bestemmingen	62
8.1	Algemeen	62
8.2	Dit bestemmingsplan	64
9	Procedures	72
9.1	Inspraak en overleg	72
9.2	Zienswijzen	72
9.3	Beroep	72

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Aanwijzing tot beschermd stadsgezicht
- Bijlage 2: Overzicht bodemonderzoeken Heusden Vesting
- Bijlage 3: Flora- en fauna rapportage Heusden Vesting, gemeente Heusden
- Bijlage 4: Lijst gemeentelijke en rijksmonumenten
- Bijlage 5: Schetsen waterkering
- Bijlage 6: Burchtstraat 1
- Bijlage 7: Putterstraat 32
- Bijlage 8: Wijksestraat 10
- Bijlage 9: Commentaarnota
- Bijlage 10: Nota van zienswijzen
- Bijlage 11: Nota van wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Heusden is bezig met een actualiseringslag voor alle bestemmingsplannen. Voor Heusden Vesting vigeren 13 bestemmingsplannen (waarvan 12 partiële herzieningen) en het is wenselijk dit terug te brengen tot 1 plan waarbij hoofdzakelijk de actuele situatie inzichtelijk wordt gemaakt en hiervoor met dit bestemmingsplan in een actueel juridisch-planologisch kader wordt voorzien.

De aanleiding om de vigerende plannen te actualiseren is gelegen in het feit dat ze tientallen jaren geleden opgesteld zijn en daardoor sterk verouderd zijn. Het is dringend gewenst om het kaartbeeld weer kloppend te maken met de feitelijke situatie en de regels aan te passen aan de huidige inzichten van rijk, provincie en gemeente. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft immers aan dat een bestemmingsplan om de tien jaar moet worden herzien en dat is dus op een groot deel van de hierboven aangegeven bestemmingsplannen van toepassing.

Daarnaast zijn de bestemmingsplannen door vele (partiële) herzieningen grotendeels uiteengevallen waardoor de samenhang van die plannen niet altijd meer goed kan worden overzien. De Wro bevat onder meer de volgende elementen:

Een verplichting om één of meer bestemmingsplannen vast te stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied;

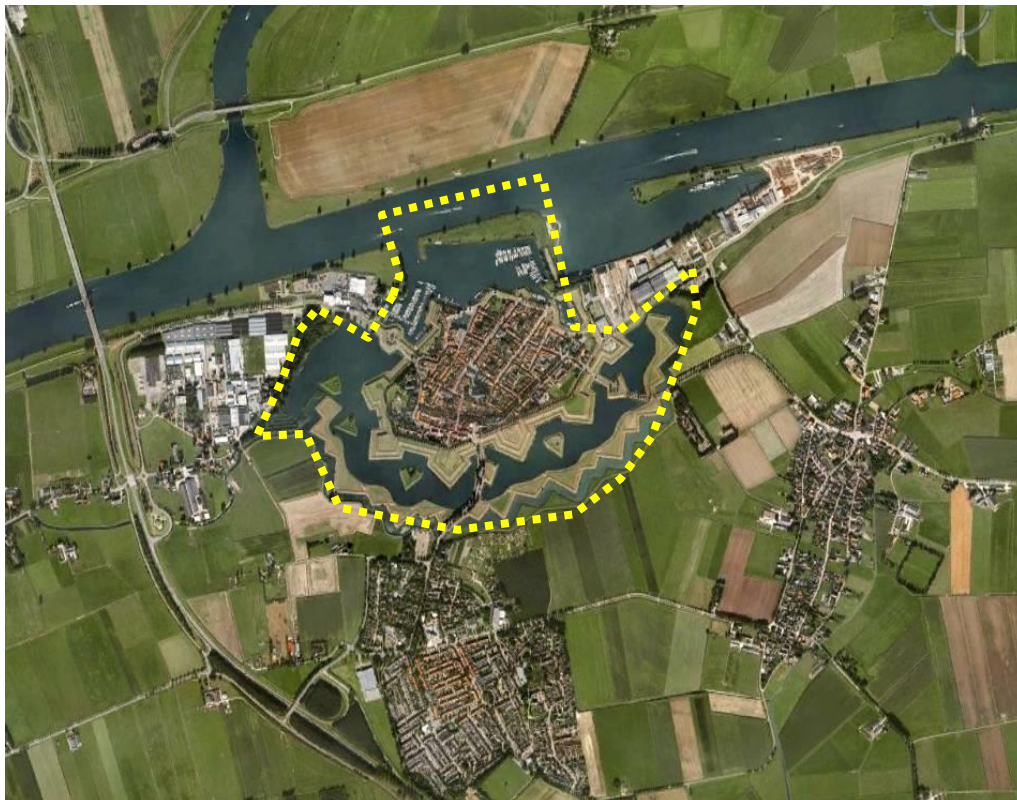
- bevordering van de actualiteit van bestemmingsplannen;
- vereenvoudiging en verkorting van de procedure om bestemmingsplannen aan te passen of deze na 10 jaar weer te verlengen.

Na 10 jaar kan men kiezen tussen een nieuw bestemmingsplan of voor een verlenging met 10 jaar. Deze verplichting is gesanctioneerd. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard, dat wil zeggen het is in beginsel gericht op het planologisch regelen van de bestaande functies in het plangebied. Daarbij rekening gehouden met wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van rechtskracht worden van de diverse plannen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied valt onder te verdelen in de bebouwde historische stadskern en de onbebouwde vestinggordel (vestinggracht en vestingwerken), waaronder de voormalige schootsvelden vallen. Eén en ander zoals begrensd in het besluit tot de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht en met enkele uitbreidingen van gebieden buiten deze aanwijzing. Het aanwijzingsbesluit is opgenomen in de bijlagen.

Op de navolgende afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een exacte aanduiding van de plangrens wordt verwezen naar de verbeelding bij dit plan.



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth, 2010

1.3 Huidige juridische status plangebied

Binnen het plangebied is hoofdzakelijk het bestemmingsplan Vesting Heusden 1984 van kracht. Daarnaast geldt een aantal partiële herzieningen van dit plan. Navolgende tabel biedt hier inzicht in:

Naam	Raadsbesluit	Besluit GS	Kroonbesluit
Vesting Heusden	21-2-1984	27-3-1985	27-5-1985
1e part herziening*	-	-	-
2e part herziening	15-3-1997	8-12-1985	20-7-1988
3e part herziening	23-8-1988	20-1-1989	-
4e part herziening	19-2-1991	11-6-1991	-
5 ^e part herziening	22-11-1994	6-3-1995	-
6e part herziening	14-7-1992	20-10-1992	-
7e part herziening	in voorberei- ding	-	-
8 ^e part herziening*	-	-	-
9 ^e part herziening	17-12-1996	20-3-1997	-
10 ^e part herziening*	-	-	-
11 ^e part herziening	21-3-2000	23-6-2000	-
12 ^e part herziening	8-5-2001	23-10-2001	-

* niet in procedure gebracht

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheerplan. Verder is binnen het plangebied een aantal locaties gelegen waar recent ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Hiervoor zijn de ruimtelijke procedures al afgerond en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Voor deze locaties is een directe bouwtitel opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de initiatieven die nog onvoldoende uitgewerkt zijn, bestaat via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om deze locaties in een later stadium, doch binnen de planperiode van het onderhavige bestemmingsplan, te ontwikkelen. Het bestemmingsplan 'Heusden Vesting' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven.

Regels

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en de inspraak.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planuitgangspunten en in hoofdstuk 6 en 7 volgen een beschrijving over duurzaamheid en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 volgt vervolgens een beschrijving van de juridische regeling en in hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de procedure.

2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt gehonoreerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor verstedelijking grotendeels tot stand moet komen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

Toets plan

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is met name het beleidsvoornemen om te komen tot één actueel ruimtelijk-juridisch beheerskader richtinggevend geweest. Het rijksbeleid heeft geen gevolgen gehad voor de opzet en inhoud van dit conserverende bestemmingsplan. Voor de gebieden waar in de toekomst ontwikkelingen zullen plaatsvinden moet rekening gehouden worden met bovenstaand beleid.

2.1.2 **(Ontwerp-)structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt, na inwerkingtreding, de Nota Ruimte.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De ontwerp-structuurvisie vervangt, na inwerkingtreding, de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke con-

sequenties. In de structuurvisie schetst het rijkambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

In de SVIR is vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand centrumgebied. De SVIR biedt geen concrete kaders voor het plan.

2.1.3 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De Bergsche Maas en de uiterwaarden ter hoogte van het plangebied zijn op de beleidskaart Grote rivieren aangewezen als 'Rivierbed' en 'Stroomvoerend deel van het rivierbed'. Voor de inhoudelijke toetsing aan deze aspecten wordt verwezen naar paragraaf 4.3.5 en paragraaf 4.3.6.

In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

2.1.4 Nota Wonen – Mensen, Wensen, Wonen

In november 2000 is de nota "Wonen - Mensen, Wensen, Wonen" uitgebracht. In deze nota heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de wensen van de burger centraal in het woonbeleid. Kwaliteit en keuzevrijheid zijn de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Drie principes staan daarbij centraal:

- vergroten van de keuzevrijheid van de burger;
- aandacht voor maatschappelijke waarden. Aan de keuzevrijheid van de burger zullen, om collectieve waarden te beschermen, altijd grenzen moeten worden gesteld;
- een betrokken overheid en een beheerste marktwerking. Overheid en marktpartijen trekken samen op bij de uitvoering van het woonbeleid. Om ook de zwakke groepen op de woningmarkt te beschermen, zal de werking van de markt moeten worden beheerst en zo nodig bijgestuurd;

Het woonbeleid voor de komende tien jaar richt zich op vijf kernopgaven;

- Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving. Op dit moment werkt de woningmarkt zodanig dat veel mensen hun woonwensen onvoldoende kunnen honoreren. Om dit te verbeteren, moet de zeggenschap van zowel kopers als huurders worden vergroot;
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities. Bepaalde groepen in de samenleving dreigen de aansluiting te verliezen met de grote groepen die het momenteel voor de wind gaat. Het kabinet wil ook via het woonbeleid deze aansluiting behouden en verbeteren;
- Bevorderen van wonen en zorg op maat. Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid wil de ontwikkeling bevorderen van op maat gesneden woon- en zorgarrangementen, die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevende;
- Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het grote stedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd. Om beter te kunnen aansluiten bij de woonvoorkeuren is het nodig om, naast het creëren van gewenste woningen en woonmilieus op de zogenaamde Vinex-locaties, bestaande woonmilieus te transformeren door sloop en verkoop. Het gaat bij deze opgave om het transformeren van de stedelijke buiten-centrum woonmilieus, waarvan er te veel zijn, naar centrum-stedelijke milieus (via verdichting) en/of groen-stedelijke milieus (via verdunnen en vergroenen). Hiervan zijn er te weinig. In de nota wordt deze operatie toepasselijk de 'transformatieopgave' genoemd.
- Tegemoet komen aan de groene woonwensen. Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

Toets plan

De gemeente Heusden heeft de genoemde kernopgaven uit het rijksbeleid vertaald in haar visie "Nota Volkshuisvesting". Voor nieuwe ontwikkelingen is deze woonvisie de leidraad.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

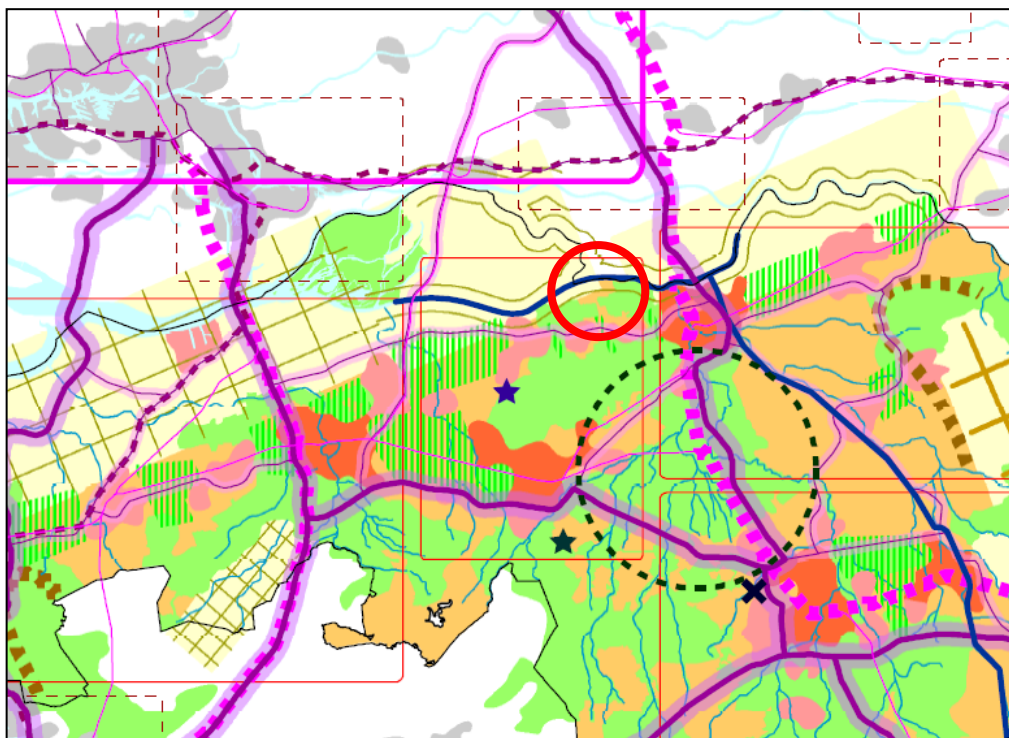
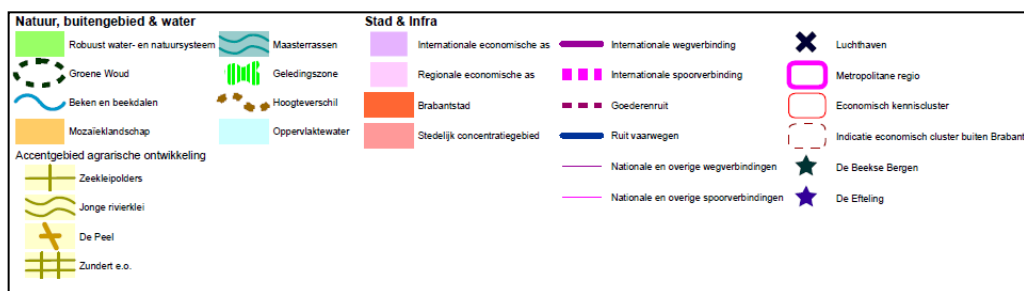
- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;

- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.



Ligging (rode cirkel) op de Visiekaart Structuurvisie

bron: Provincie Noord-Brabant, 2010

Groenblauwe structuur

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe structuur. Hierbinnen wil de provincie de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten daarbij inspelen op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt.

De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindend waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, klimaat-, natuur en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krekensstructuur. Dit betekent dat de beken en kreken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen. Daarbij wordt gekeken naar de grensoverschrijdende relaties van natuurgebieden en het watersysteem. Te denken valt aan grote natuurgebieden als de Brabantse Wal en de Biesbosch en de beken aan de zuidgrens van Brabant.

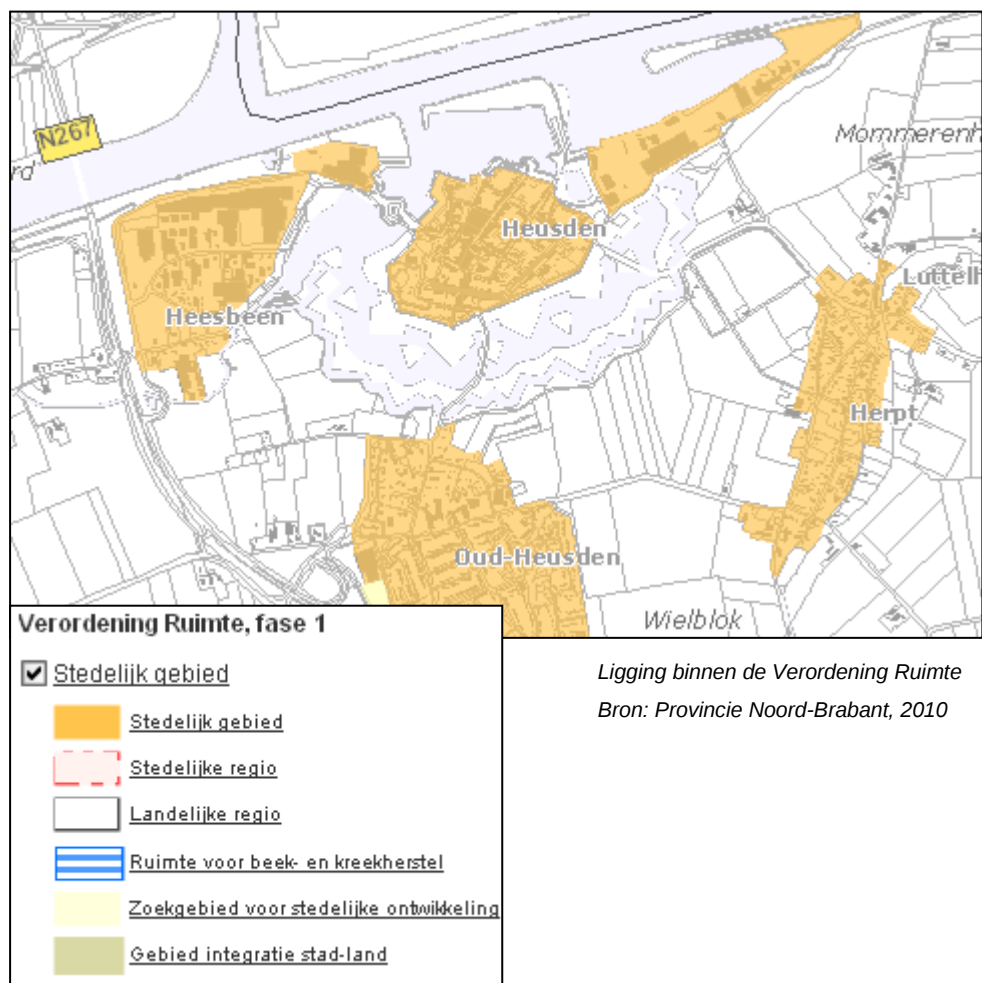
Toets plan

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is met name het beleidsvoornemen om te komen tot één actueel ruimtelijk-juridisch beheerskader richtinggevend geweest. Daarbij zijn de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk benoemd en beschermd. Het doel van dit bestemmingsplan is een actueel kader te scheppen dat voldoet aan de inzichten van deze tijd en met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

2.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De Verordening Ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (Interim) structuurvisie Ruimtelijke Ordening en paraplunota en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

Op de verbeelding behorende bij de Verordening Ruimte fase 1 is aangegeven dat het bebouwde gebied binnen plangebied van dit bestemmingsplan gelegen is in het bestaand stedelijk gebied. Het overige gedeelte bevindt zich in het landelijk gebied.



Toets plan

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is met name het beleidsvoornemen om te komen tot één actueel ruimtelijk-juridisch beheerskader richtinggevend geweest. Daarbij zijn de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk benoemd en beschermd. Het doel van dit bestemmingsplan is een actueel kader te scheppen dat voldoet aan de inzichten van deze tijd en met respect voor de aanwezige cultuur-historische waarden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie gemeente Heusden “Ideeën voor een plek”

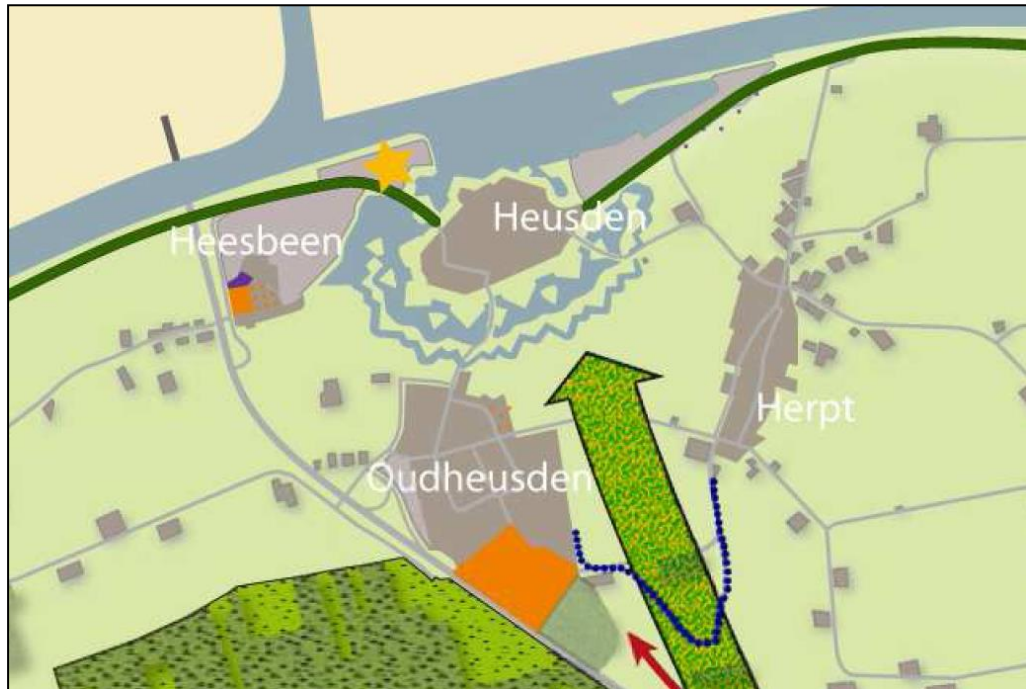
Op 21 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heusden de Structuurvisie “Ideeën voor een plek” vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 20 jaar, met een accent op de periode 2010-2020.

Hoewel het een visie op het gehele gemeentelijke grondgebied betreft, zoals ook bedoeld in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, wil dat niet zeggen dat deze visie ook het op alle aspecten een uitputtende weergave bevat van het ruimtelijke beleid voor de komende 20 jaar. Deze visie richt zich specifiek op de ruimtelijke ontwikkeling en het ruimtelijke investeringsprogramma dat daarmee samenhangt. Voor zover het gaat om de bescherming van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden, biedt deze structuurvisie buiten signalerende aanduidingen, geen beleidskader. Deze waarden zijn nader beschreven en beschermd in de ontwikkelingsvisie buitengebied (die eveneens de status van structuurvisie heeft). Voor zover het gaat om de bescherming van de waarden binnen de komgrenzen, dient dit in de geactualiseerde bestemmingsplannen terug te komen.

De ambities van de gemeente Heusden hebben voornamelijk betrekking op:

- regionale positionering;
- natuur en landschap
- infrastructuur;
- wonen;
- bedrijvigheid.

De Structuurvisie vormt primair een onderbouwing van de plannen en projecten waarmee de gemeentelijke visie en ambities worden uitgewerkt en gerealiseerd. Voor plannen en projecten die deze ontwikkelingsrichting niet versterken en wellicht zelfs bemoeilijken, kan de structuurvisie tevens worden gebruikt als afwegingskader.



Heusden Vesting binnen de structuurvisie

bron: gemeente Heusden, 2009

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. Het doel van dit bestemmingsplan is een actueel juridisch-planologisch kader te scheppen dat voldoet aan de inzichten van deze tijd en met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

2.3.2 Ontwikkelingsvisie Buitengebied

Op 20 juli 2010 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Buitengebied vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie (die ook de status van structuurvisie heeft) is een nadere uitwerking van de structuurvisie en richt zich alleen op het buitengebied.

De ontwikkelingsvisie gaat met name in op het regelen van de 'onbekende' toekomst. Het bestemmingsplan is bij uitstek geschikt om bestaande rechten en de voorzienbare ofwel 'bekende' toekomst adequaat te regelen.

De in het provinciaal beleid aangeduide landelijk gebied is het gedeelte van het plangebied waarop de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van toepassing is. Het plangebied is daarbij gelegen in het deelgebied 'Oeverwallen'.

De oeverwallen zijn in het noordelijk deel van de gemeente gesitueerd, zuidelijk van de Maas tot de omgeving van het tracé van het 'Oude Maasje'. In dit gebied liggen de kernen Heusden, Oud-Heusden en Herpt en de kleinere bebouwingsconcentraties Doeveren, Heesbeen en Hedikhuizen, waardoor in het gebied naast landbouw veel verschillende en gemengde functies voorkomen. Het landschap wordt bepaald door rivierlopen, omdat de verkavelingen door de hoogteverschillen haaks op de rivier zijn gericht. Bij een meanderende rivier levert dit zeer onregelmatige patronen op. Door de vruchtbare gronden is het landschap van oudsher gekenmerkt door rijke fruitgaarden,

tuin- en akkerbouw. Het gebied van de oude uiterwaarden (Geldersche waarden en de Middelwaard) is door de riviersedimentaties het hoogste gedeelte van de oeverwal en zeer open van karakter. Aan weerszijden van de gemeente Heusden vinden in het kader van het Natuurbeleid uitvoeringsprojecten in het Maasdal plaats, gericht op hoogwaterveiligheid en natuurontwikkeling. De gemeente wil waar mogelijk deze projecten ondersteunen.

De gemeente dicht dit gebied de volgende kernkwaliteiten toe:

- relatieve openheid en hoogteverschillen in het microreliëf;
- aanwezigheid en leesbaarheid van het dijksysteem langs de huidige Maas en de Hoge Maasdijk;
- plaatselijk kleinschalige en onregelmatige verkavelingspatronen gebaseerd op de kronkelende loop van het 'Oude Maasje', de Hedikhuizensche Maas en het Haarsteegs wiel;
- overwegend rustige overgangen tussen stedelijke vormen en open landschap met ook de bijzondere ligging van de vesting Heusden;
- cultuurhistorische waarde van het gebied, ook in relatie met oude rivierloop (toen Heusden en Nederhemert één samenhangend gebied was).



Ligging van het plangebied binnen de 'oeverwallen'
bron: gemeente Heusden, 2010

Belangrijke landschappelijke doelstellingen zijn onder andere:

- het behoud en herstel van de kleinschalige en diverse ruimtelijke en functionele kenmerken (zoals fruit- en boomgaarden, heggen, houtwallen en dergelijke);
- het herstel en het leesbaar maken van het tracé van het 'Oude Maasje';
- het behoud en de versterking van de open ligging van de vesting Heusden;
- het behoud en de versterking cultuurhistorische waarden van de gehele vestings- en verdedigingswerken met elementen als Fort Hedikhuizen en de inundatiesluizen;
- een betere landschappelijke inpassing van kleinschalige of grotere bebouwde gebieden;
- verbetering van de profilering op toeristisch en recreatief vlak (vesting Heusden, Fort Hedikhuizen, oude en nieuwe Maaslopen – in combinatie met waterrecreatie - en de omgeving van Land van Heusden en Altena).

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. Het doel van dit bestemmingsplan is een actueel juridisch-planologisch kader te scheppen dat voldoet aan de inzichten van deze tijd en met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarbij worden in dit bestemmingsplan mogelijkheden geschapen voor een verbeterde profilering op toeristisch en recreatief vlak door bijvoorbeeld het mogelijk maken van functiemenging en het aanwijzen van horecaconcentratiegebieden.

2.3.3 Nota Volkshuisvesting 2030

Op 16 december 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heusden de nota Volkshuisvesting 2030 vastgesteld. Op basis van de in 2005 geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant, heeft de gemeente Heusden tot 2030 een bouwopgave te realiseren van 3.580 woningen. Waar in de komende jaren gebouwd kan worden (kwantiteit) en onder welke planologische randvoorwaarden dit plaats moet vinden, is vastgelegd in provinciaal beleid en de gemeentelijke structuurvisie.

In de Nota Volkshuisvesting 2030 wordt aandacht besteed aan de planologische randvoorwaarden, de gemeentelijke bouwopgave, een analyse van de bestaande woningvoorraad en de omvang en samenstelling van de bevolking tot 2030. Het gaat daarbij dus om zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve bouwopgave.

Belangrijke accenten die in de nota naar vormen komen zijn:

- ruimte bieden aan zowel nieuwbouw als zelfbouw;
- kansen bieden voor de doelgroepen. Dit zijn lage inkomens, starters en senioren;
- vergroten van de kernvoorraad;
- speciale aandacht voor wonen-welzijn-zorg (levensloopbestendige woningen, specifieke woon-zorgvormen);
- terughoudendheid ten aanzien van het bouwen van appartementen;
- investeren in samenwerking tussen alle betrokken partijen met gemeente als regisseur (woningstichting, huurdersvereniging, gehandicaptenplatform, bewoners);
- inspelen op ontwikkelingen bij de provincie, met een insteek op kwaliteit en minder op kwantiteit (certificaat Woonkeur, duurzaam bouwen, technologische ontwikkeling, toegankelijkheidseisen).

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. Binnen bestemmingsplan is geen woningbouw beoogd. Wel worden meer mogelijkheden geschapen voor de realisatie van appartementen binnen bestaande panden en daarmee het mengen van functies. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3.9.

2.3.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In januari 2001 heeft de gemeenteraad van Heusden het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit plan zijn hoofdpunten uitgewerkt ten aanzien van het oplossen van bestaande problemen en het voorkomen van het ontstaan hiervan. Het plan heeft een beoogde werkingsduur van 10 jaar.

De gemeente Heusden heeft gekozen voor het toepassen van het concept Duurzaam Veilig. Dit staat voor een preventieve aanpak van de verkeersonveiligheid, waarbij een drietal hoofdkenmerken van het vervoers- en verkeerssysteem te onderscheiden zijn. Ten eerste een omgeving die qua infrastructuur is aangepast aan de beperking van de menselijke vermogens.

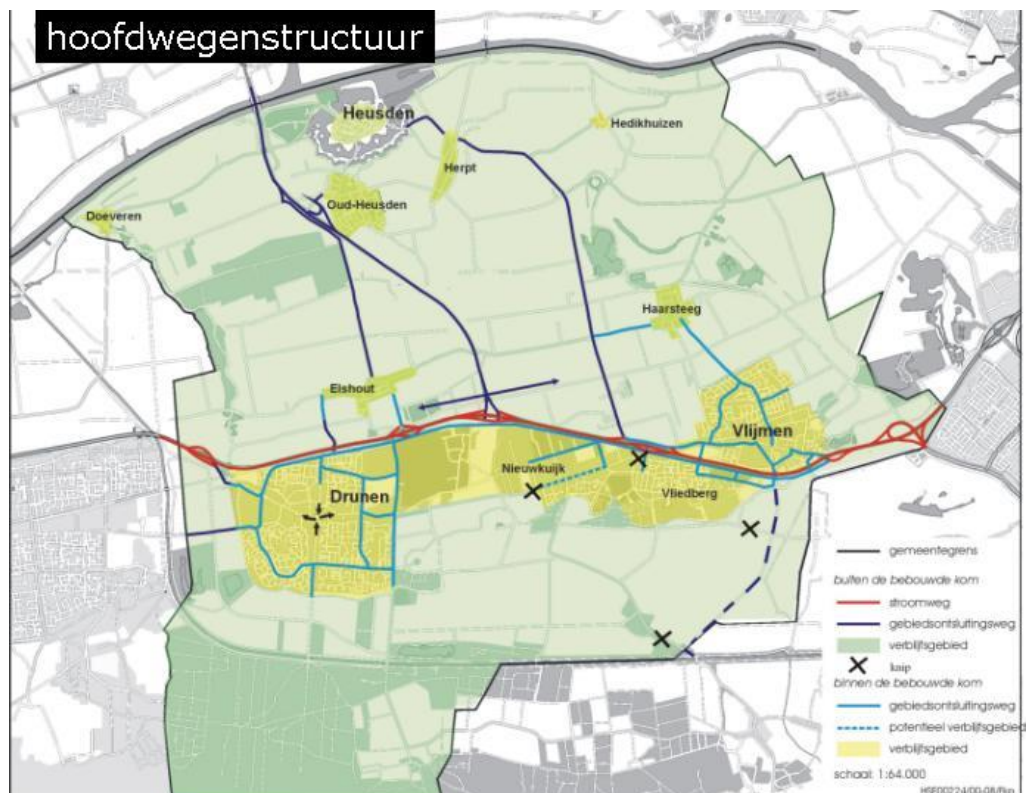
Ten tweede voertuigen die zijn voorzien van middelen om de taken van mensen te vereenvoudigen en die geconstrueerd zijn om de kwetsbare mens zo goed mogelijk te beschermen.

Ten derde verkeersdeelnemers die adequaat worden opgeleid en geïnformeerd. Een voorwaarde voor een duurzaam veilig ingericht wegennet is herkenbaarheid, waarbij het wegbeeld in overeenstemming dient te zijn met de geldende snelheidslimiet. Daartoe is een aantal wegcategorieën onderscheiden, te weten:

- stroomwegen;
- ontsluitingswegen;
- erftoegangswegen.

In dit kader wordt onder een stroomweg verstaan een weg uitgevoerd als autosnelweg of autoweg ertoe dienend het doorgaande verkeer snel te verwerken, onder een ontsluitingsweg een weg die een functie heeft voor afwikkelen en uitwisselen van verkeer en onder een erftoegangsweg een weg die een functie heeft voor het toegankelijk maken van de directe woon- en leefomgeving. Deze categorisering is nader uitgewerkt voor wegen binnen en buiten de bebouwde kom, waarbij verschillende voorwaarden gelden ten aanzien van inrichting en snelheid.

Binnen de wegenstructuur van Heusden zijn de Rijksweg A59 en de provinciale weg N267 de belangrijkste interlokale dragers van het hoofdwegennet. De Rijksweg A59 kan als stroomweg worden aangemerkt. Binnen de bebouwde kom fungeert een parallelstructuur (ten opzichte van de Rijksweg A59) als drager van de wegenstructuur. Rechtstreekse ontsluitingen van woningen en bedrijven op de parallelstructuur wordt niet toegestaan.



Hoofdwegenstructuur van de gemeente Heusden

bron: gemeente Heusden, 2010

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. De wegen zijn daarbij bestemd conform het gemeentelijke verkeer- en vervoersplan.

2.3.5 Parkeervisie

Al vele jaren wordt in de vesting Heusden een discussie gevoerd over de parkeerproblematiek. Enerzijds door de autonome groei van het autobezit, waardoor steeds meer inwoners van de vesting in het bezit zijn gekomen van een auto. Anderzijds door de toename van toeristisch-recreatief verkeer. In de vesting blijkt dat de parkeerbehoefte op de piekmomenten (avond/nacht en weekend) groter is dan het aantal beschikbare plaatsen. Dit leidt tot een te grote parkeerdruk, te weinig beschikbare parkeerplaatsen en een te intensieve verkeerscirculatie in deze kleine woonkern. Dit alles leidt tot irritatie en overlast bij bewoners en aantasting van de leefomgeving.

De periode overdag, doordeweeks, leidt niet tot problemen. Er is dan voldoende ruimte beschikbaar (voor zowel bewoners als bezoekers). In het winkelgebied is sprake van betaalde parkeervakken (wat een snelle doorstroom bevordert) en daarbuiten kan men gratis parkeren in de beschikbare parkeervakken (de parkeerdruk is dan aanzienlijk lager).

De oplossingsmaatregelen zullen gericht moeten zijn op een sturing in het parkeergedrag die de belangen voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers behartigt en de leefbaarheid binnen de vesting waarborgt.

Er wordt momenteel gewerkt aan een parkeervisie voor de vesting. Deze visie om te komen tot een oplossing van het parkeerprobleem vraagt om een totaalpakket van maatregelen. Hierbij valt te denken aan de aanleg van extra parkeerplaatsen binnen de vesting aan te brengen waar mogelijk, verbeteren parkeerverwijzing (en de looproute tot) voor bezoekers naar de buitengelegen parkeerterreinen verbeteren en het parkeervergunningenbeleid aanscherpen. Daarnaast zal met reguleringsmaatregelen (betaald parkeren, vergunningen, blauwe zone en dergelijke) met name de bezoeker van de vesting, naar de buiten gelegen parkeerterreinen wordt 'gestuurd', zoals de locaties bij Oudheusen en Bakkersdam. Dit wordt uitgewerkt in 2 fasen. De verwachting is dat de genoemde alternatieven voldoende oplossingen biedt voor de toekomst. Genoemde maatregelen zullen voornamelijk genomen worden buiten het bestemmingsplan om. Dit wordt verder uitgewerkt in een parkeervisie welke deel uit gaat maken van het GVVP.

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. In het voorliggende bestemmingsplan voor de vesting zijn de bestaande parkeerplaatsen opgenomen binnen de verkeersbestemmingen. De parkeerterreinen op de bastions zijn opgenomen binnen de groenbestemming. Het bestemmingsplan biedt de nodige ruimte voor veranderingen. Zoals het toevoegen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen de verkeersbestemming en het achter de hand houden van het Zuiderbolwerk als parkeerterrein.

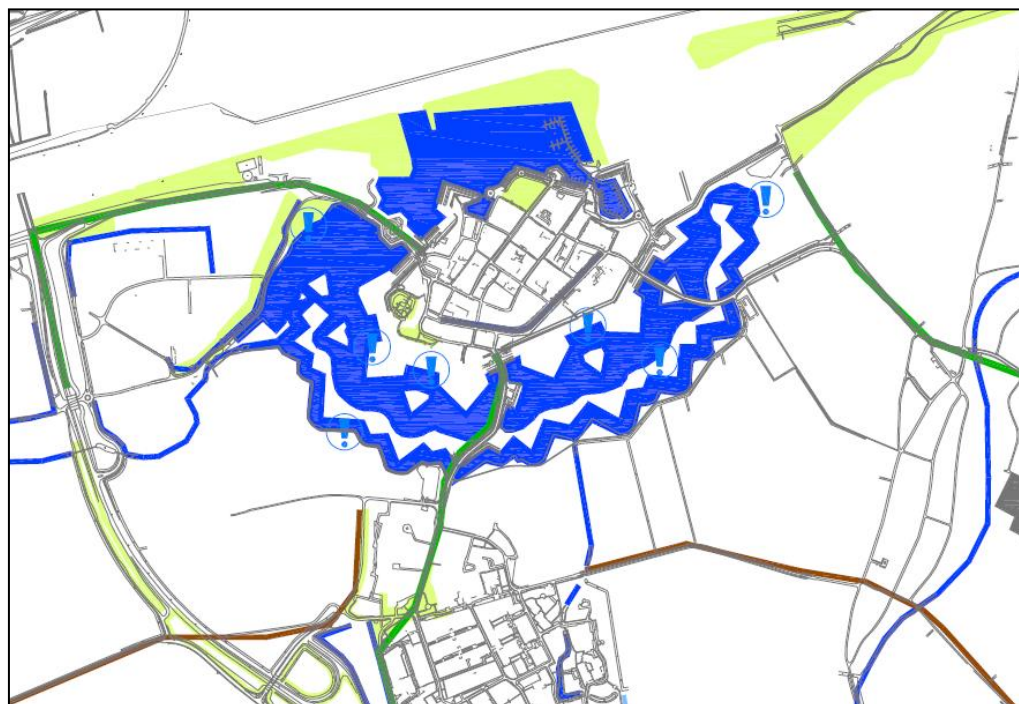
2.3.6 Groenstructuurplan Heusden 2009-2014

Op 21 juli 2009 is het Groenstructuurplan Heusden 2009-2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Heusden heeft de ambitie een groene gemeente te zijn, die voor de eigen burgers en voor bezoekers (toeristen) kan fungeren als buffer tussen de verstedelijkte gebieden van s-Hertogenbosch en Waalwijk. Het groene karakter en de duurzaamheid daarvan berusten in hoofdzaak op de groene kaders van de gemeente. Deze kaders worden gevormd door de groenstructuur van de gemeente.

Heusden vesting is daarbij beschreven als een aparte wijk. Bijzonderheden van Heusden vesting zijn onder andere de voornamelijk twee- en drielaagse woningen uit de 17^e eeuw. Daarnaast kent het gebied een compacte stedenbouwkundige structuur, passend binnen de typering 'Vestingstad'. Met name de menging van rechthoekig en organisch stratenpatroon en de deels historische bestrating wordt als erg waardevol gezien.

Het gebied binnen de vesting is zeer kleinschalig. Er is nauwelijks ruimte voor openbaar groen. Het aanwezige groen bestaat daarom met name uit bomen en er zijn nauwelijks groenvakken. Logischerwijs voor een vestiging zijn de entrees duidelijk herkenbaar. De ecologische waarde van het openbare groen in de vesting is laag, omdat het slechts beperkt aanwezig is. Op de bolwerken en rond de grachten is de ecologische potentie natuurlijk hoger. De ecologische potentie is ook hoger rondom Demer.

Buiten de vesting is randgroen rondom de grachten gelegen. Dit groen omsluit de vesting Heusden vanaf de zuidzijde. Vooral het groen langs de zuidrand van de gracht heeft een hoge ecologische potentie. De vestingwerken als geheel zijn een beeldbepalend element op gemeenteniveau en vormen samen een grote groenzone.



Plangebied binnen het groenstructuurplan
bron: gemeente Heusden, 2009

				HOOFDWATERSTRUCTUUR
				GROOT GROENGEBIED
				DROOG
				NAT
				ECOLOGISCHE POTENTIE HOOG

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. De belangrijkste groene en cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn in dit bestemmingsplan planologisch beschermd.

2.3.7 Welstandsnota

Op 14 februari 2012 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. Na jaren met de welstandsnota uit 2004 te hebben gewerkt was deze toe aan een herziening. Het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente Heusden is opgesteld vanuit de overtuiging dat in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving voor de meest kwetsbare delen van de gemeente Welstandstoezicht noodzakelijk is. Daarnaast vormt de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor een reden om te komen tot een welstandsnota die up-to-date is. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid zodanig aan te passen, dat dit alleen moet gaan gelden voor die delen van de gemeente die het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn welstandsvrij.

Bij deze herziening is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de inventarisatie uit 2004 omdat deze nog steeds goed bruikbaar is. Ook het Beheerplan voor de vesting 'Heusden na de restauratie', vastgesteld 23 maart 1992 is hierin doorvertaald.

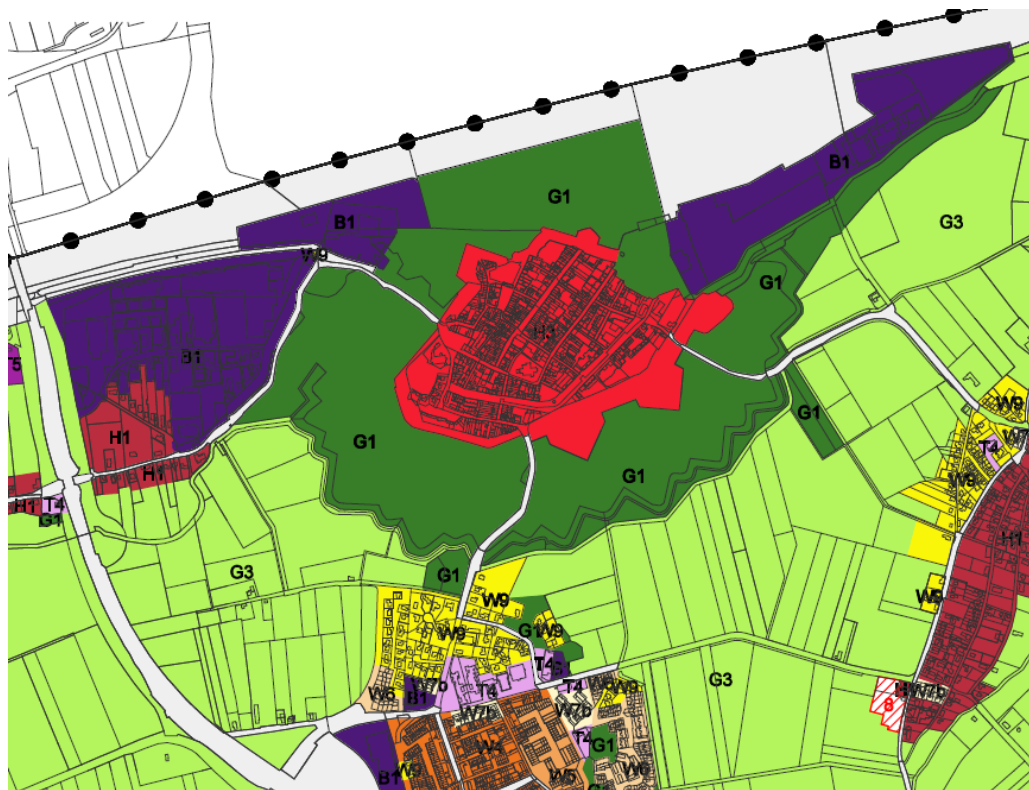
In de welstandsnota worden voor verschillende schaalniveaus en lagen beschrijvingen gegeven waaruit welstandscriteria worden geformuleerd. Deze vormen het kader waarbinnen concrete bouwinitiatieven getoetst worden.

Het uiteindelijke beoordelingskader wordt gevormd door één of meer van de volgende aspecten:

- algemene welstandscriteria;
- gebiedsgerichte welstandscriteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen;
- welstandscriteria voortkomend uit een beeldkwaliteitplan;
- welstandscriteria voor specifieke objecten (monumenten).

Gebiedsuitwerking Vesting Heusden

De Vesting Heusden is bij ministerieel besluit d.d. 21 augustus 1972 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het hele gebied van de vestingstad - en waar tevens het beschermd stadsgezicht geldt - is in deze welstandsnota opgenomen als Historische stedelijke bebouwing. De vestingwerken en het schootsveld zijn opgenomen als Parken, groengebieden en sportcomplexen.



Bebouwingstypen welstandsnota, bron gemeente Heusden 2012

Historische stedelijke bebouwing

De Vesting Heusden is een beeldbepalend element voor de gehele gemeente Heusden. Het totaalbeeld van de bebouwing in relatie tot de omgeving, maar ook de bebouwing op zich kent een hoge belevingswaarde. Vergelijkenderwijs verdient de bebouwing een relatief hoog welstandsniveau, waarvoor ook de openbare ruimte in aanmerking komt. Ook op detailniveau dient er zorgvuldig met veranderingen en nieuwe ontwikkelingen te worden omgesprongen.

Gelet hierop blijft voor de vesting wel een welstandstoets gelden en zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld ten aanzien van de hoofdaspecten bebouwing en omgeving, de deelaspecten massaopbouw, gevel en onderdelen en de detailaspecten detaillering, kleur en materiaal.

Parken, groengebieden en sportcomplexen

De bebouwing in parken, groengebieden en sportcomplexen is veelal kleinschalig. Het groene karakter van dit soort gebieden is het meest bepalend. Gebouwen hebben veelal een verscholen ligging. Bovendien zijn de gebouwen vaak solitair gelegen.

Dit bebouwingstype is welstandsvrij. De kans op verstoring van het omgevingsbeeld is minimaal aangezien de bebouwingsmogelijkheden in dit gebied beperkt zijn. Het betreft hier de vestingwerken en schootsvelden waar momenteel vrijwel geen bebouwing aanwezig is en de bouwmogelijkheden beperkt zijn. De geringe bebouwingsmogelijkheden in dit gebied worden door de bebouwingsregels van het bestemmingsplan voldoende afgekaart.

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. Het doel van dit bestemmingsplan is een actueel juridisch-planologisch kader te scheppen dat voldoet aan de inzichten van deze tijd en met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Welstand vormt één van de toetsingscriteria bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de welstandscriteria of beeldkwaliteitplannen.

2.3.8 Erfgoednota

De gemeente Heusden heeft vanuit een traditie aandacht voor het vele aanwezige cultureel erfgoed (met in het bijzonder de vesting Heusden). Het betrof niet alleen beleidsinitiatieven, maar ook verschillende projecten. Om te voorzien in de behoefte om een samenbindend en toekomstgericht beleidskader te vormen is de Erfgoednota “Eenheid in Verscheidenheid” opgesteld. Deze wordt naar verwachting in 2012 vastgesteld.

De Erfgoednota “Eenheid in Verscheidenheid” geeft een beschrijving van het erfgoedbeleid van Heusden voor de komende jaren. Het beleid is erop gericht om het Heusdens verleden te koesteren en als inspiratiebron voor de toekomst te gebruiken. Dit zal gebeuren door zorgvuldig en kwalitatief instandhouding- en ontwikkelingsgericht erfgoedbeleid te voeren. Op deze manier worden identiteitsdragers herken-, lees- en beleefbaar. Door zorg en aandacht voor het cultureel erfgoed binnen de gemeentegrenzen te hebben kan het verleden op een passende en moderne wijze voortleven en betekenis geven aan de leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit.

De Erfgoednota bestaat uit 5 speerpunten:

- Inventariseren (het in kaart brengen van het DNA van Heusden, ofwel de identiteit);
- Interpretieren (het formuleren van gezamenlijke en inhoudelijke uitgangspunten in een brede visie);
- Inbedden (het vertalen van de uitgangspunten naar een integrale gemeentelijk beleid);

- Informeren (het zorgen voor draagvlak en waardering voor cultureel erfgoed);
- Intervenieren (het kijken naar belangrijke, op stapel staande (beleid)ontwikkelingen).

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. De belangrijkste cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn in dit bestemmingsplan planologisch beschermd.

2.3.9 Horecabeleid

In maart 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden het horecabeleid vastgesteld.

Het horeca-aanbod binnen de gemeente Heusden is redelijk divers. Iedere kern beschikt over cafés en snackbars. Restaurants concentreren zich met name in Heusden Vesting en in het centrum van Drunen. Er bevinden zich binnen de gemeente meerdere partycentra en hotels. Rondom de Loonse en Drunense Duinen is een aantal minicampings (kamperen bij de boer) aanwezig. Ook biedt de gemeente enkele groepsaccommodaties en bed-and-breakfastadressen.

De horeca vervult een belangrijke rol met betrekking tot de vrijetijdsbesteding van de eigen inwoners en van toeristen. Zij ondersteunt de dagrecreatieve mogelijkheden, die de gemeente Heusden biedt, zoals landelijke en regionale routes voor wandelen en fietsen, cultuurhistorische en monumentale bezienswaardigheden in Heusden Vesting, het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen met diens hoge landschappelijke en natuurwaarden en diverse voorzieningen met een meer lokale uitstraling. Bij de ontwikkeling van recreatie en toerisme binnen de gemeente wordt onder andere belang gehecht aan het verlengen van de verblijfsduur van de recreanten. De horeca speelt hier ook een rol bij het bieden van verblijfsrecreatief aanbod. Daarnaast biedt de horeca werkgelegenheid.

De gemeente is daarbij van mening dat uitbreiding van de horecafunctie moet plaatsvinden in de kernen van Heusden Vesting, Drunen en Vlijmen. De gemeente neemt daarbij in overweging dat daartoe toeristisch-recreatieve motieven bestaan en dat daartoe tevens behoefte bestaat vanuit zowel de ondernemers als de inwoners van de gemeente. Door onder andere aankleding van dorpspleinen met daaromheen horecagelegenheden worden de kernen aantrekkelijker voor de eigen inwoners en voor bezoekers van buitenaf.

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. In het plangebied zijn twee horecaconcentratiegebieden aangewezen waarbij concentratie en ontwikkeling van horeca gewenst is. Dit zijn de Vismarkt en het Burghtplein.

De mogelijkheid ten aanzien van terrassen zijn daarbij geregeld in de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied". De vergunningverlening vindt plaats conform de Algemene Plaatselijke Verordening.

2.3.10 *Beleidnotitie Bed & Breakfast*

De gemeente Heusden ontvangt regelmatig verzoeken voor het starten van een Bed & Breakfast-accommodatie (B&B-accommodatie), en juicht deze ontwikkeling toe. Nog niet alle bestemmingsplannen bieden mogelijkheden om een dergelijke activiteit te realiseren. Het is daarom wenselijk om bij de actualisatie van de bestemmingsplannen een bed en breakfast-accommodatie rechtstreeks, zonder procedure en onder bepaalde voorwaarden, mogelijk te maken.

Toets plan

Bed & Breakfast-accommodaties worden binnen de algemene gebruiksregels toegestaan, conform de gemeentelijke standaard. Hierin is geregeld dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing. Daarnaast mag het aantal personen ten dienste van de recreatieve verblijfsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 10.

2.3.11 *Beleid huisgebonden beroepen*

Volgens de nieuwe systematiek die gebruikt wordt bij de actualisering van bestemmingsplannen dient een eenduidige definitie opgenomen te worden van het begrip aan huis verbonden beroep of bedrijf. Er wordt geen specifiek onderscheid gemaakt tussen een beroep of een bedrijf aan huis. Het uitoefenen van een beroep aan huis, of het vestigen van een bedrijf aan huis is zonder meer mogelijk, indien wordt voldaan aan bepaalde gebruiksregels.

Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. Als de initiatiefnemer kan aantonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, is de activiteit rechtstreeks toegestaan.

Met deze regeling worden voldoende mogelijkheden geboden voor activiteiten aan huis die passen in de woonomgeving. Het is niet wenselijk activiteiten toe te staan die niet in passen binnen de uitgangspunten van deze regeling. Zoals detailhandel die niet is verbonden en bovengeschied is aan de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit aan huis. Tevens zijn publieksgerichte activiteiten niet wenselijk. Indien hiertoe een verzoek wordt ingediend, wordt hieraan geen medewerking verleend.

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van Heusden Vesting zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. Het doel van dit bestemmingsplan is een actueel juridisch-planologisch kader te scheppen dat voldoet aan de inzichten van deze tijd en met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Zo wordt binnen de woonbestemming ruimte geschapen voor huisgebonden beroepen die aan huis die passen in de woonomgeving.

2.3.12 Notitie Appartementenbeleid Vesting Heusden

De notitie 'Appartementenbeleid Vesting Heusden' is op 20 november 2007 vastgesteld.

De notitie is een toetsingskader voor appartementen binnen de in het vigerend bestemmingsplan toegestane bouwmassa voor wonen. Het bouwen van appartementen in de vesting past in een landelijke trend om het bestaande grondoppervlak in Nederland intensiever te benutten. Bij gebruik van de regeling kan binnen Heusden Vesting plaatselijk intensiever worden bewoond, zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande waardevolle bebouwingskarakteristiek.

In de notitie staan de thema's leefbaarheid en cultuurhistorie centraal. Het toetsingskader bestaat onder andere uit stedenbouwkundige aspecten, monumentale aspecten, vormgeving en maatvoering, materialen, overlast (onder andere parkeren).

Toets plan

Het toetsingskader wordt gebruikt bij aanvragen tot planologische medewerking aan een plan dat voorziet in de realisatie van appartementen binnen de bestaande bouwmassa voor wonen.

In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor gestapelde woningen binnen bestaande bouwmassa opgenomen.

3 Planbeschrijving

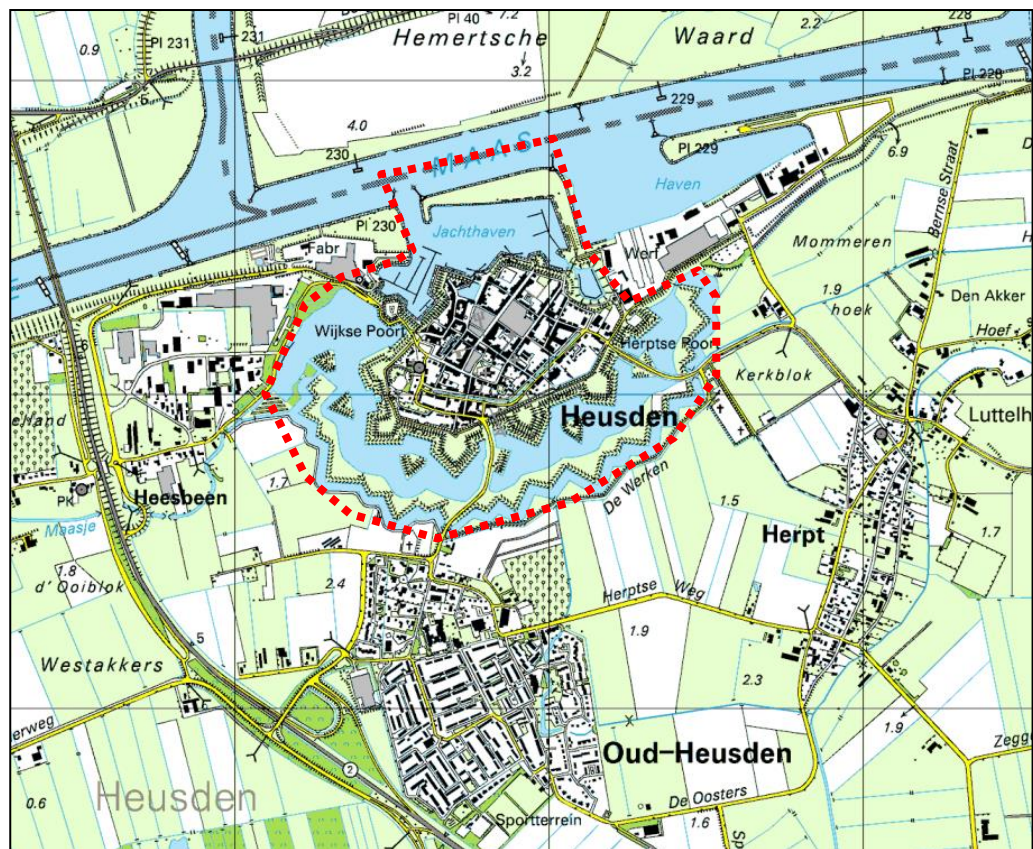
3.1 Ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied is gelegen in het noorden van de gemeente Heusden. In 1997 is door de gemeentelijke herindeling de gemeente Heusden ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Drunen, Heusden en Vlijmen.

Heusden Vesting is omringd door water, zowel door de grachten die onderdeel uitmaken van de verdedigingswerken als de Bergsche Maas. Ook vallen de open schootsvelden op. Dit zijn open vlaktes die vroeger open werden gehouden ten behoeve van de verdediging.

Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door de Bergsche Maas en daarmee de provincie Gelderland. Aan deze zijde is ook de jachthaven gelegen. Ten noordoosten van de vesting zijn van oudsher enkele bedrijven aanwezig op het bescheiden bedrijventerrein Bakkersdam. Aan de oostzijde is een open, agrarisch gebied gelegen. Hier is ook de Heusdenseweg gelegen, die de vesting verbindt met Herpt. Zuidelijk van de vesting en de schootsvelden ligt de kern Oud Heusden.

Ten westen van de vesting loopt de Grotestraat, deze weg verbindt de vesting met bedrijventerrein Heesten en met de N267. Dit is een belangrijke provinciale weg tussen Gelderland (ten noorden) en de A59 (ten zuiden).



Topografische kaart omgeving Heusden

bron: topografische dienst, 2006

3.2 Beschrijving van Heusden Vesting

3.2.1 *Historie*

Het is niet precies bekend hoelang de stroomrug waarop Heusden ligt ter plaatse al bewoond wordt. (Oud-)Heusden wordt voor het eerst vermeld in de twaalfde eeuw, maar bestond waarschijnlijk reeds eerder en maakte deel uit van Teisterband. De heren van (Oud-)Heusden hadden reeds vóór de twaalfde eeuw een burcht op de zuidelijke oever van het tegenwoordige Oude Maasje, waar tegenwoordig Oud-Heusden is gelegen. Na uitbreiding van hun territorium werd in de twaalfde eeuw op de noordelijke oever van de rivier een nieuwe burcht met tolhuis gebouwd, eveneens Heusden genaamd. Door de gunstige ligging aan de Maas bloeide de handel. In 1231 kreeg de plaats stadsrechten en werd omgeven door een verdedigingswal. In 1460 is de Maasmeander die langs het stadje liep kortgesloten. Dit betekende in eerste instantie een aderlating voor Heusden, maar de aanleg van de vestingwerken zorgde vanaf het einde van de zestiende eeuw voor nieuwe economische impulsen. Door de belangrijke strategische ligging op de Hollands-Brabantse grens werd de stad aan het begin van de Tachtigjarige Oorlog uitgebouwd tot een sterke vesting met bastions, ravellijnen en hoornwerken. Omstreeks 1635 waren de werken gereed. Door de aanwezigheid van het garnizoen werden de terugvallende inkomsten uit de handel gecompenseerd.

In 1816 wordt de vesting Heusden opgeheven. De ontmanteling van de vesting in 1821 betekende dat de vesting voortaan een open stad was, zonder garnizoen en diens gevolge ook zonder de inkomsten die de aanwezigheid van de soldaten met zich meebracht. Tussen 1850 en 1940 is Heusden dan ook nauwelijks gegroeid. In deze periode werden vestingwerken en voormalige militaire bebouwing grotendeels afgebroken ten gunste van de aanleg van akkers en tuinbouwgronden. Binnen de vesting hebben in de bedoelde periode nauwelijks bouwactiviteiten plaatsgevonden. In 1904 kwam Heusden weer aan de Maas te liggen door de opening van de Bergsche Maas. Dit trok onder andere een conservenfabriek, een scheepswerf en een machinefabriek aan.

In de Tweede Wereldoorlog leed Heusden zware schade, hetgeen uiteindelijk omstreeks 1965 niet resulteerde in de totale afbraak van de plaats, zoals door de gemeente beoogd was, maar in een totale reconstructie van het zeventiende-eeuwse uiterlijk. In de periode 1968-1984 werden in de hele stad reconstructie en restauratiewerkzaamheden uitgevoerd, als basis diende de kaart van Blaeu uit 1649 (zie de navolgende afbeelding). De vestingwerken werden hersteld en terug onder profiel gebracht naar de toestand in 1774. Door rekening te houden met de historische, karakteristieke kleinschalige bebouwing bij de naoorlogse uitbreidingen binnen de vesting werden schaalbreuken vermeden en vormen 'oud' en 'nieuw' een coherent geheel.

In de periode 1968-1984 werden in de hele stad reconstructie en restauratiewerkzaamheden uitgevoerd, als basis diende de kaart van Blaeu uit 1649. De vestingwerken werden hersteld en terug onder profiel gebracht naar de toestand in 1774. Door rekening te houden met de historische, karakteristieke kleinschalige bebouwing bij de naoorlogse uitbreidingen binnen de vesting werden schaalbreuken vermeden en vormen 'oud' en 'nieuw' een coherent geheel.



Kaart van Blaeu, uit 1649

bron: gemeente Heusden, 1985

3.2.2 De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht

Op 21 augustus 1972 is Heusden Vesting met de omringende vestinggordel, ingeschreven in het register beschermde stads- en dorpsgezichten.

De tekst van deze aanwijzing luidde als volgt:

“Overwegende dat Heusden, gemeente Heusden, door zijn strategische ligging een belangrijk historisch vestingstadje, met de in 1630 aangelegde wallen en grachten, het nog authentieke stratenpatroon en een groot aantal 17^e eeuwse, 18^e eeuwse en 19^e eeuwse monumenten een beeld vormt, dat van algemeen belang is vanwege het karakter en de schoonheid van het geheel.”

Gelet op artikel 36 van de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht voor het aangewezen gebied een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Binnen beschermde gezichten geldt een vergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken. Vergunningverlener hiervoor is het bevoegde gezag.

De navolgende afbeelding toont een indicatie van de grenzen van het beschermd stadsgezicht.



Globale grens van het beschermd stadsgezicht (gele lijn), afgeleid van het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht

De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is in bijlage 1 opgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor het grootste gedeelte van het aangewezen beschermd stadsgezicht.

3.2.3 De huidige situatie in Heusden Vesting

Algemeen

Om een goed beeld te krijgen van de huidige situatie is voorafgaand aan het traject van de totstandkoming van dit bestemmingsplan een inventarisatie gemaakt van het plangebied. Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden in september 2009. Navolgende paragraaf geeft een beschrijving van de huidige situatie.

Functies

Binnen de vesting is een grote diversiteit aan functies waar te nemen, de woonfunctie overheerst echter. Hierbij wordt in veel panden enkel gewoond, terwijl in panden waar bijvoorbeeld detailhandel is gevestigd de verdieping veelal als woning is ingericht.

Bebouwing

De bebouwing bestaat voornamelijk uit tweeënhalve of drielaagse bebouwing. Aan de route Breestraat, Botermarkt, Hoofdstraat, Waterpoort kent de straat een verspringende rooilijn en hebben nagenoeg alle panden een dwarskap. De Vismarkt in het westen van de vesting vormt één van de belangrijkste pleinen binnen de vesting. Dit rechthoekige plein kent een gesloten bebouwingswand van twee lagen. De visbank in het noordelijk deel scheidt de markt van de na 1968 heruitgraven Stadshaven. Nabij het Burchtplein staat de in 1949 opgetrokken R.K. kerk, daarachter bevindt zich de herbouwde kasteelruïne.

De toegang tot de vesting geschiedt via een viertal poorten: één over het water, de Waterpoort en drie landpoorten; de Herptsepoort in het oosten, de Oudheusdensepoort in het zuiden en de Wijkse Poort in het noordwesten. De vestingwerken rond de stad bestaan uit wallen, verschillende bastions, ravelijnen, enveloppen en diverse grachten.

Infrastructuur

Het stedenbouwkundig patroon bestaat uit een onregelmatige gridstructuur. De toegangswegen tot de vesting worden gevormd door de Grotestraat, de Steenweg en de Heusdenseweg. De Steenweg vormt de verbindingsweg met Oudheusden en de Heusdenseweg vormt de verbindingsweg naar Herpt.

Binnen de vesting zijn alle wegen verkeerstechnisch gelijkwaardig. Wel kennen de belangrijkste wegen binnen de vesting (bijvoorbeeld de Breestraat, Botermarkt, Hoofdstraat, Waterpoort) een andere materialisering dan de overige straten. Een aantal wegen kent eenrichtingsverkeer waardoor doorgaand verkeer door het centrum vrijwel onmogelijk is. De vesting trekt veel toeristen aan. Voor dit doel zijn in en rond de stad (langs toegangswegen) grote parkeerplaatsen aangelegd.

Het gehele gebied binnen de vesting heeft een 30km/uur regime. Daarnaast zijn er twee bushaltes binnen de vesting te vinden, beide in het zuidoosten van de vesting (aan de Demer). De busroute worden ontsloten via de Heusdenseweg en de Steenweg.

Groen en water

De vestingwerken van Heusden zijn goed bewaard gebleven en vormen momenteel het belangrijkste structurerende element rond de stad. De vestingwerken vormen tevens de belangrijkste groene openbare ruimte van de Vesting Heusden. Naast deze groenstructuur kent vesting Heusden een aantal kleinere groenplekken zoals het park rond de kasteelruïne. De vesting wordt aan alle kanten omgeven door water. Aan de oost-, zuid-, westzijde lopen de grachten en aan de noordkant loopt de Maas. Aan deze zijde van de stad ligt, binnen de vestingwerken, de jachthaven.

De ecologische waarde van het openbare groen in de vesting is laag, omdat het slechts beperkt aanwezig is. Op de bolwerken en rond de grachten is de ecologische potentie natuurlijk hoger. De ecologische potentie is ook hoger rondom Demer.

Vanzelfsprekend is Heusden vesting als geheel een beeldbepalend element voor de gemeente Heusden. Accentpunten liggen op de Vismarkt en op de hoek Breestraat – Pelsestraat (voormalige gemeentehuis met monument).

Het groen aan de Tramhaven, rondom jachthaven de Wiel en langs de Demer zijn belangrijke groene structuren in het plangebied. Maar ook de solitaire groene ruimtes rondom de kerk, in de kasteeltuin, bij de Bromsluis en in de Heemtuin zijn waardevol, evenals de bomen op het Burghtplein en de tuin bij het Gouverneurshuis.

3.3 Voorzieningen

3.3.1 Detailhandel en horeca

De winkelzone van de vesting concentreert zich rondom de Botermarkt. Horeca is geconcentreerd op de Vismarkt en het Burghtplein. Dit centrumgebied bepaalt voor een belangrijk deel de levendigheid van de vesting. Maar ook in de rest van de vesting zijn diverse winkels en horecagelegenheden gevestigd.

3.3.2 Bedrijven

Er komen in het gebied diverse kleinschalige bedrijven voor. Een onderscheid kan daarbij worden gemaakt tussen lichte bedrijven, dienstverlenende bedrijven en bedrijven in de kunst- en cultuursector.

3.3.3 Nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich diverse nutsvoorzieningen, onder andere trafohuisjes en schakelkasten voor telecomdiensten.

3.3.4 Overige voorzieningen

Aan de Kerkstraat is de Nederlands Hervormde Kerk te vinden, met een ommuurd erf. Dit rijksmonument is in 1944 zwaar beschadigd en bestaat daardoor alleen nog uit een driebeukig schip met koor uit de 14^e eeuw en een noord beuk uit 1550. De Lutherse Kerk en de Gereformeerde Kerk zijn respectievelijk aan de Putterstraat en de Gasthuisstraat gelegen.

In het voormalige stadhuis op de hoek van de Botermarkt en de Pelsestraat is het Heusdens Bureau voor Toerisme (HBT) en het Streekarchief gevestigd. Verspreid door het plangebied komen diverse andere maatschappelijke voorzieningen voor.

3.4 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Uitzondering wordt gemaakt voor enkele initiatieven die kunnen worden gerealiseerd met een kleine aanpassing van het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen is dit bestemmingsplan het planologische kader. De ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken voor de ontwikkelingen zijn opgenomen in de bijlagen. Hieronder volgt een samenvatting van de ontwikkelingen.

Burchtstraat 1

Het voornemen bestaat om een woning te bouwen op het perceel Burchtstraat 1. In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak op de plankaart ingetekend. Omdat de aanvrager het huis ten opzichte van het vigerende bouwvlak iets beter wil situeren (in het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak schuin ten opzichte van de weg), worden deze afwijkingen wat betreft situering en diepte in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het bouwvoornemen is ruimtelijk aanvaardbaar. Ten behoeve van het voornemen zijn reeds een bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijken geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. De bijbehorende stukken zijn als bijlage toegevoegd.

Burchtstraat 4

Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor een antiquariaat aan de Burchtstraat 4. Er is reeds een ruimte ingericht met boeken. Het is de bedoeling hier op bepaalde tijden kleinschalige verkoop mogelijk te maken. Op dit adres is reeds lange tijd het antiquariaat 'Meuzelaar' gevestigd, waarbij dit is aangemerkt als een aan-huis-verbonden beroep. Gelet op het historische karakter van de vesting past een antiquariaat goed in de vesting. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren. Dit zou uitstekend passen binnen de regeling aan huis-verbonden-beroep of bedrijf (waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan). Formeel gezien is een antiquariaat te beschouwen als detailhandel. Vanwege de ligging buiten het kernwinkelgebied is het niet wenselijk de bestemming Detailhandel of Centrum op te nemen, omdat dan bij een eventuele beëindiging van het antiquariaat elke winkel (bijvoorbeeld een groenten- of kledingwinkel) mogelijk zou zijn. Omdat het bezoekersaantal en de frequentie van het aantal bezoekers van dergelijke detailhandel veel hoger ligt, heeft het de voorkeur dat vestiging hiervan in het centrumgebied plaatsvindt. Daarom wordt voor deze locatie een specifieke aanduiding opgenomen.

Putterstraat 32

Het voornemen bestaat om een voorhof te plaatsen voor het huidige kerkgebouw op de locatie Putterstraat 32. De locatie is gelegen op de hoek van de Putterstraat en de Lombardstraat. Het straatbeeld kenmerkt zich door aaneengesloten wanden met veelal tweelaags bebouwing. Door oorlogsschade is een gat ontstaan waar voorheen een kosterswoning stond. Op de historische kwaliteitskaart wordt deze hoek eveneens aangegeven als structureel storende openbare ruimte. Door deze hoek te bebouwen wordt dit weer hersteld wat ten goede komt aan de karakteristieke eenheid van de bebouwing. De Monumentencommissie heeft zich positief over de invulling van deze hoek uitgesproken.

Door de aanvrager is aangegeven dat het voorhof ondergeschikt zal zijn aan het kerkgebouw en men denkt voor wat betreft de hoogte aan dezelfde maatvoering als de voormalige kosterwoning. Dit is op de verbeelding vastgelegd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 5 m en 8,5 m. Ten behoeve van het voornemen is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt geen belemmering voor het bestemmingsplan. De bijbehorende stukken zijn als bijlage toegevoegd.

Wijksestraat 3

Het voornemen bestaat om het pand Wijksestraat 3 te herbouwen met hierin 3 woningen. Dit pand staat reeds jaren leeg na een brand. Dat voor het verpauperde pand een bouwplan wordt ontwikkeld is een positieve ontwikkeling. Het pand wordt opgericht binnen de bestaande bouwvlak. De afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bestaat uit een bouwhoogte van 11,2 m in vergelijking tot de toegestane bouwhoogte van 10,5 m. De Monumentencommissie heeft zich positief over het bouwvoornemen uitgesproken. Verder is het aantal gewenste wooneenheden niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het appartementenbeleid voor de vesting opgenomen. Het bouwvoornemen voldoet hieraan.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak op de plankaart ingetekend. Omdat het bouwplan van de aanvrager op onderdelen niet past in het vigerende bestemmingsplan worden de afwijkingen wat betreft bouwhoogte en aantal woningen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het bouwvoornemen is ruimtelijk aanvaardbaar.

Aangezien het gaat om vervangende nieuwbouw zijn voor het bestemmingsplan geen aanvullende onderzoeken nodig.

Wijksestraat 10

Het voornemen bestaat om in voormalige het pand van de Rabobank aan Wijksestraat 10 een restaurant en met vergaderruimte te realiseren. Dit zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Het initiatief past goed in het toeristisch-recreatieve beleid. De locatie ligt in het horecaconcentratiegebied. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het in dit gebied mogelijk de bestemming met een wijzigingbevoegdheid te wijzigen naar Horeca. Het bouwvoornemen voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden. Op de verbeelding is voor het pand de bestemming Horeca opgenomen. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan het aanbod van de verblijfsaccommodaties in de vesting. Zeker omdat recreatie en toerisme een belangrijke economische drager voor de vesting is. Voor de planontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door BRO adviseurs. Het bouwvoornemen is ruimtelijk aanvaardbaar. Aangezien het gaat om realisering binnen de bestaande bebouwing is voor het bestemmingsplan geen aanvullend onderzoek nodig. De bijbehorende stukken zijn als bijlage toegevoegd.

4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Inleiding

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

Er is geen sprake van een functiewijziging in het plangebied en dus bestaat er geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien sprake is van bouwactiviteiten is, kan ook in het kader van de omgevingsvergunning noodzaak tot onderzoek naar de kwaliteit van de bodem bestaan.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van alle bodemonderzoeken die in de vesting in het verleden zijn uitgevoerd¹.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan.

4.2 Natuur

4.2.1 Inleiding

Voor het gebied Heusden Vesting wordt een aantal bestemmingsplannen geactualiseerd en samengevoegd in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dat hiervoor is opgesteld is conserverend van aard en legt dus de bestaande functies en bebouwing vast. In het kader van dit conserverende plan heeft SAB B.V. in januari 2010 een rapportage opgesteld waarin een bureaustudie is uitgevoerd naar mogelijk aanwezige beschermde soorten flora en fauna². Ook eventueel geldende gebiedsbescherming komt aan bod. Deze rapportage is niet te gebruiken als onderbouwing voor fysieke ingrepen in de ruimtelijke ordening zoals sloop en herbouw van gebouwen.

¹ Gemeente Heusden (2010) Overzicht bodemonderzoeken Heusden Vesting.

² SAB Arnhem B.V. (4 januari 2010) Flora- en fauna rapportage Heusden Vesting, gemeente Heusden.

Daadwerkelijke aantasting van gebouwen of infrastructurele werken dienen voorafgegaan te worden door een veldbezoek ter plaatse met eventueel een nader onderzoek.

4.2.2 Wet- en regelgeving

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de al bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te veront-rusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed.

Zorgplicht

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat voorafgaand aan alle werkzaamheden wordt gecontroleerd of dat negatieve gevolgen voor aanwezige soorten kunnen worden voorkomen door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

4.2.3 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient getoetst te worden of negatieve invloeden bestaan op beschermde gebieden. Het plangebied te Heusden ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op een afstand van meer dan drie kilometer (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand, het ontbreken van overeenkomstig habitat en de aard van het tussenliggende gebied zijn geen negatieve effecten aanwezig. Gebiedsbescherming is op dit moment niet aanwezig. Bij nieuwe te ontwikkelen initiatieven zijn negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten.

Een deel van het plangebied valt onder de EHS (Bergsche Maas). Omdat het om een conserverend bestemmingsplan gaat, worden alleen bestaande functies en activiteiten hierin vastgelegd. Ervan uitgaande dat bij het ontwikkelen van deze functies/activiteiten rekening is gehouden met gebiedsbescherming, wordt gesteld dat geen negatieve effecten aanwezig zijn. Wanneer nieuwe functies of activiteiten worden ontwikkeld die invloed hebben op de rivier of een versnipperend effect hebben op de zoekzones voor ecologische verbindingzones, dan is er mogelijk sprake van een negatief effect op de EHS. Bij de ontwikkeling van dergelijke nieuwe initiatieven moet een nieuwe beoordeling plaatsvinden. Deze rapportage is daarvoor niet geschikt.

Voor het conserverende bestemmingsplan is gebiedsbescherming niet aan de orde.

4.2.4 Soortenbescherming

Algemene soorten

De meeste van de aanwezige soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Uit de volgende soortgroepen kunnen strikt beschermde soorten voorkomen in het plangebied:

- Grondgebonden zoogdieren, Bever (*Castor fiber*)
- Vleermuizen
- Vogels
- Amfibieën
- Vissen

Gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen zijn strikt beschermde soorten uit deze soortgroepen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied.

Bij werkzaamheden in het broedseizoen, kunnen broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden, tijdens het broedseizoen.

4.2.5 Nader onderzoek

Het conserverende bestemmingsplan maakt geen nieuwe initiatieven mogelijk, maar legt alleen de bestaande bebouwing en functies planologisch vast. Daarom is een nader onderzoek niet aan de orde.

4.2.6 Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet is ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in spouwmuuren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst tegen de muur op >2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen woningen;
- bij aanleg van zolders of vlieringen, zouden deze niet helemaal geïsoleerd kunnen worden. Hierdoor ontstaan mogelijk een geschikt verblijf voor vleermuizen;
- het creëren van een geleidelijke overgang van de watergangen naar het plangebied. Hierbij dient vegetatieontwikkeling in deze overgang gestimuleerd te worden. Dit kan positieve effecten hebben op het voorkomen van amfibieën;
- er kunnen nestpannen of neststenen worden aangebracht ten behoeve van gier-zwaluwen. Deze beschermde soort verliest steeds meer nestmogelijkheden.

4.2.7 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan.

4.3 Water

4.3.1 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)', en ook in het Nationaal Waterplan zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de

Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen (zie 4.3.2 en 4.3.3).

4.3.2 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

4.3.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, samen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging,

maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

4.3.4 Waterwet en waterbesluit

In Nederland is de bescherming tegen overstromingen bij wet vastgelegd in de Waterwet. Deze wet stelt normen aan de primaire waterkeringen. Om te bepalen tegen welke concrete waterstanden de waterkeringen bestand moeten zijn, worden allereerst de maatgevende rivierafvoeren bepaald. De maatgevende rivierafvoer is de extreme afvoer die gemiddeld eens per 1250 jaar voorkomt. Van deze maatgevende rivierafvoer wordt vervolgens voor een groot aantal locaties langs de rivier de Maatgevende Hoogwaterstand (MHW) afgeleid. De waterkeringen dienen deze MHW's te kunnen keren. Zowel de maatgevende rivierafvoeren als de MHW's worden iedere 6 jaar opnieuw vastgesteld.

De Waterregeling en het Waterbesluit leggen vast voor welke wateren Rijkswaterstaat bevoegd gezag is op grond van de Waterwet, voor welke beheeraspecten dit het geval is en waar de geografische grenzen van het beheergebied van Rijkswaterstaat precies lopen. Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van de Bergsche Maas.

Voor het beheersgebied van de Bergsche Maas is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de waterstaatsbelangen.

4.3.5 PKB Ruimte voor de Rivier

De Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier is op 26 januari 2007 van kracht geworden. In de PKB wordt de verwachting uitgesproken dat in de toekomst de waterafvoeren van de rivieren zullen gaan stijgen. Volgens berekeningen kunnen de rivieren op termijn de hogere waterafvoeren niet meer accommoderen. Het Waterbeleid 21e eeuw laat een trendbreuk zien in de omgang met water in Nederland. Er moet ruimte worden gegeven aan water. Het verhogen en versterken van dijken langs waterlopen is een vicieuze cirkel. Om deze reden is de beleidslijn Ruimte voor de Rivier in het leven geroepen en later ook de PKB Ruimte voor de Rivier opgesteld.

In de PKB Ruimte voor de Rivier wordt een visie op de ontwikkeling van meer ruimte voor de rivier neergelegd, met een concreet maatregelenpakket voor de korte termijn, een doorkijk naar de lange termijn en in samenhang daarmee een gedifferentieerde ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De nationale doelstelling in de PKB richt zich op een integrale aanpak van de hoogwaterproblematiek, waarbij voor het rivierengebied als geheel één koers wordt uitgezet en waarbij rekening wordt gehouden met de functies en belangen die in de betreffende deelgebieden aan de orde zijn. De doelstelling in de PKB is tweeledig:

- Veiligheid: veilig stellen van gebieden voor toekomstige wateroverlast.
- Ruimtelijke kwaliteit: benutten van kansen om de omgeving van de rivieren mooier en aantrekkelijker te maken - het rivierengebied moet er in economisch, ecologisch en landschappelijk opzicht beter van worden.

De nationale doelstelling is door het Rijk uitgewerkt in een 40-tal maatregelen. De navolgende figuur geeft aan waar deze maatregelen gelegen zijn. In de PKB is uitgewerkt welke maatregelen het kabinet per gebied wil inzetten. Nabij het plangebied zijn geen maatregelen voorzien.



Figuur 1. Locatie maatregelen PKB Ruimte voor de Rivier

4.3.6 Beleidslijn grote rivieren

De 'Beleidslijn grote rivieren' van 4 juli 2006 heeft de 'Beleidslijn Ruimte voor de Rivier' uit 1996 vervangen. De beleidslijn grote rivieren bestaat uit vier delen, een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren. Maatregelen, ingrepen, bouwen en soortgelijke begrippen worden voor de toepassing van het besluit als vervat in de beleidslijn als activiteit aangemerkt.

Er wordt in de beleidslijn onderscheid gemaakt tussen een 'stroomvoerend' regime en een 'bergend' regime. Op grond van de handreiking bij de beleidslijn zijn hieronder kort de kenmerken per regime aangegeven:

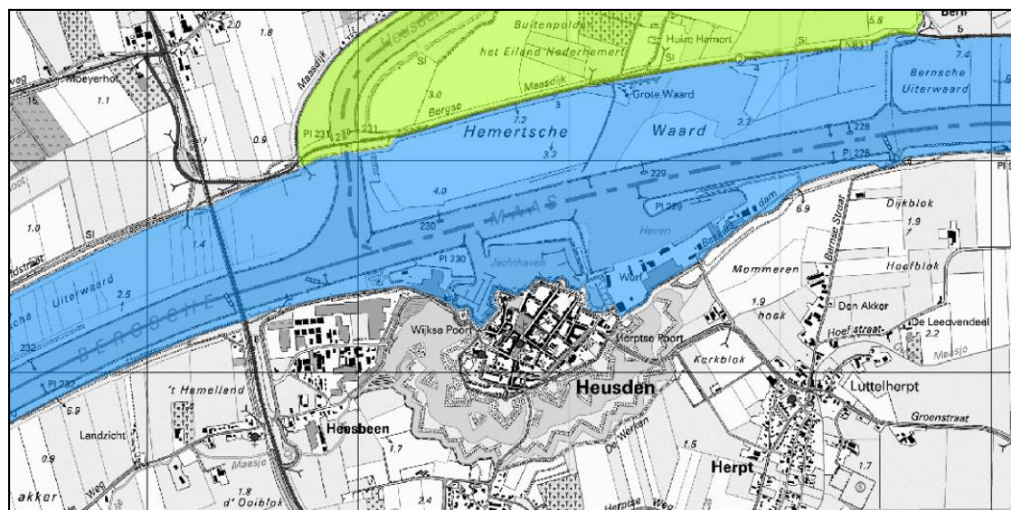
- het "stroomvoerend regime". Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven "riviergebonden" activiteiten zijn toegestaan ("Ja, mits"). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. ("Nee, tenzij"). Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte van

- het “bergend regime”. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar – in principe – alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden (“Ja, mits”), zijnde:
 - er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk wordt gewaarborgd;
 - er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoer-capaciteit; en
 - er sprake is een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

waarbij de volgende aanvullende voorwaarde geldt:

- de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor het plangebied geldt hoofdzakelijk het 'stroomvoerend' regime. Voor een klein deel geldt het 'bergend' regime. De navolgende figuren laten globaal welk regime in het plangebied van kracht is. Dit is het stroomvoerend regime (blauw gebied).



De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit.

De Bergsche Maas is een hoofdvaarweg voor de scheepvaart. Op de Bergsche Maas is het Binnenvaartpolitiereglement van kracht. Daarnaast is de Richtlijn Vaarwegen 2005 van Rijkswaterstaat van toepassing. Op basis hiervan geldt langs de Bergsche Maas een vrijwaringszone voor bebouwing van 20 meter. Deze “vrije ruimte” is een

zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Er zijn twee belangrijke redenen om deze zone van 20 meter aan te houden:

- 1 Calamiteiten: naarmate de afstand tussen de bebouwing en de vaarweg groter is, zal bij calamiteiten het effect op het gebouw en de aanwezigen afnemen. De bebouwingsvrije zone kan tevens een rol vervullen bij bestrijding van de calamiteit en de hulpverlening.
- 2 Vrij zicht: om de kans op aanvaringen zo klein mogelijk te maken, speelt zicht (visueel of via de radar) een belangrijke rol. Bebouwing op de oever kan het zicht beperken en een negatieve invloed hebben op de radar.

De rijksvluchthaven in de haven bij de Vesting Heusden wordt beheerd door Rijkswaterstaat.

4.3.8 Hoofdrapport Waterplan Heusden

De gemeente Heusden en haar waterpartners (waterschappen Aa en Maas en De Dommel, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben in juli 2008 een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was een omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: "In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe)." Deze beleidsomslag is vastgelegd op Europees niveau in de Kaderrichtlijn Water en op Rijksniveau in de 4e Nota Waterhuishouding, de nota Waterbeheer 21e Eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op gemeentelijk niveau is deze beleidsomslag doorvertaald in de "Wet gemeentelijke watertaken". Hierin zijn voor de gemeente een drietal zorgplichten opgenomen: hemelwater, grondwater en afvalwater.

Door deze aanpak maakt het waterplan duidelijk:

- hoe de waterpartners op het gemeentelijke grondgebied integraal met water omgaan en vormt daarmee een referentiekader voor het beleid en de werking van het watersysteem en de waterketen;
- welke taken horen bij de gemeente en welke bij de overige waterpartners en welke veranderingen hierin gaan optreden in de nabije toekomst;
- hoe de waterpartners in de toekomst structureel samenwerken. Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een "parapluplan" voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen. Het ambitieniveau van de waterpartners, dat de basis vormde voor het opstellen van het waterplan, is op zijn minst te voldoen aan de verplichtingen die vanuit deze beleidsomslag en de wetgeving waarin dit is vastgelegd op de gemeente afkomen.

Om dit ambitieniveau en deze verplichtingen concreet te maken, zijn in het waterplan zeven waterdoelen geformuleerd:

- een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
- een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- een effectieve waterorganisatie;
- een veilig en gezond watersysteem;

- optimale recreatiemogelijkheden en een juiste educatie;
- water als ordenend principe;
- een maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

Dit plangebied heeft betrekking op bestaand stedelijk gebied. Er zullen geen ingrijpende veranderingen in het waterhuishoudingsstelsel als gevolg van dit bestemmingsplan plaatsvinden.

4.3.9 *Beleid Waterschap Aa en Maas*

Het bestemmingsplan valt binnen het werkgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft een waterbeheerplan 2010 – 2015 (november 2009, Waterschap Aa en Maas) en haar Beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas' waar acht centrale uitgangspunten geformuleerd zijn. Deze uitgangspunten zijn:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik, infiltratie, buffering, afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Waterschapsbelangen:
 - a ruimteclaims voor waterberging;
 - b ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel;
 - c aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - d aanwezigheid en ligging waterkering;
 - e aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims voor de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

4.3.10 *Watertoets*

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Het voorontwerpbestemmingsplan is in dit kader voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas en aan Rijkswaterstaat als water- en vaarwegbeheerder van de Bergsche Maas.

Waterkering

De vestingmuur is in beheer bij de gemeente. In de toekomst zal het beheer over worden gedragen aan het waterschap. Het waterschap heeft een advies gegeven met betrekking tot de legger bij de vestingmuur. Dit advies is hieronder verwerkt.

In het advies is van de drie te onderscheiden typen waterkering in de vesting Heusden aangegeven hoe de kern- en de beschermingszone vorm kunnen worden gegeven. Schetsen van navolgende beschrijvingen zijn in de bijlage opgenomen³.

Grondlichaam

- leggerprofiel: aanwezig buitentalud, 4 m kruinbreedte op MHW + waakhoogte (geen robuustheidtoeslag), binnentalud 1:3 (gewenste situatie);
- kernzone tussen buitenteen en (theoretische) binnenteen in het bredere grondlichaam;
- beschermingszone tot 30 m uit buitenteen (vaste afstand);
- beschermingszone tot 30 m uit binnenteen (vaste afstand);
- daar waar waterpartijen direct langs dijk liggen het betreffende talud tot op de bodem doorzetten en daar ligt dan de teen van de waterkering (grens kernzone).

Muurconstructies met ankers

- leggerprofiel: muur + 4 m kruinbreedte op MHW + waakhoogte (geen robuustheidtoeslag), binnentalud 1:3 (gewenste situatie);
- kernzone tussen teen onderhoudspad met steenbestorting als bescherming van muur buitenzijde en snijpunt binnentalud met doorgetrokken gemiddeld binnendijks maaiveld (vaak theoretisch punt in het brede lichaam van de waterkering);
- beschermingszone op 30 m uit teen bestorting buiten muur (vaste afstand);
- aan de binnendijkse zijde de beschermingszone leggen 30 m uit de kernzone (vaste afstand).

Grondlichaam met muur in voorland

- kernzone tussen teen van het grondlichaam aan de buitenzijde en (theoretisch) snijpunt van 1:3 talud (gewenste situatie) met gemiddeld maaiveldniveau in het brede grondlichaam;
- beschermingszone op 30 m uit de kernzone aan weerszijden (vaste afstand).

Voor de waterkering langs de rivier is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen voor de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn onder omstandigheden niet zonder watervergunning mogelijk.

Stroomvoerend regime

Voor het gebied waarvoor volgens de Beleidslijn Grote rivieren het stroomvoerend regime geldt, is een dubbelbestemming opgenomen. In dit bestemmingsplan is de bestaande bebouwing toegestaan. De bestaande bebouwing heeft betrekking op voorzieningen ten behoeve van de jachthaven. Voor dit gebied is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen voor de kernzone en de beschermingszone. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn onder omstandigheden niet zonder watervergunning mogelijk.

³ Waterschap Aa en Maas (2010) schets met in dwarsprofiel aangegeven mogelijke plaats kern- en beschermingszone.

Waterkwaliteit en verdroging

Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed hebben op de waterkwaliteit en op het aspect verdroging.

4.3.11 Conclusie

In het kader van dit consoliderende bestemmingsplan vinden geen grootschalige nieuwbouwontwikkelingen plaats. Bestaande bouwrechten worden zoveel als mogelijk gehandhaafd. Gebieden met een waterstaatkundige functie (waterafvoer, waterkering etc) hebben een dubbelbestemming gekregen in dit bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in dit kader voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas en aan Rijkswaterstaat als water- en vaarwegbeheerder van de Bergsche Maas. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) wordt een relatie gelegd tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centraal in de nota staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. In de nota zijn de - in cultuurhistorisch opzicht - meest waardevolle gebieden en steden van Nederland geselecteerd. Heusden wordt daarbij genoemd als een cultuurhistorisch waardevolle stad en het plangebied Heusden vesting maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied de 'Langstraat'.

Het gebied de Langstraat bestaat uit een waardevol laagveenontginningslandschap met aan de zuidkant een overgang naar heideontginningen. Bijzonder waardevol zijn de vele historische lintbebouwingen die het gebied kenmerken.

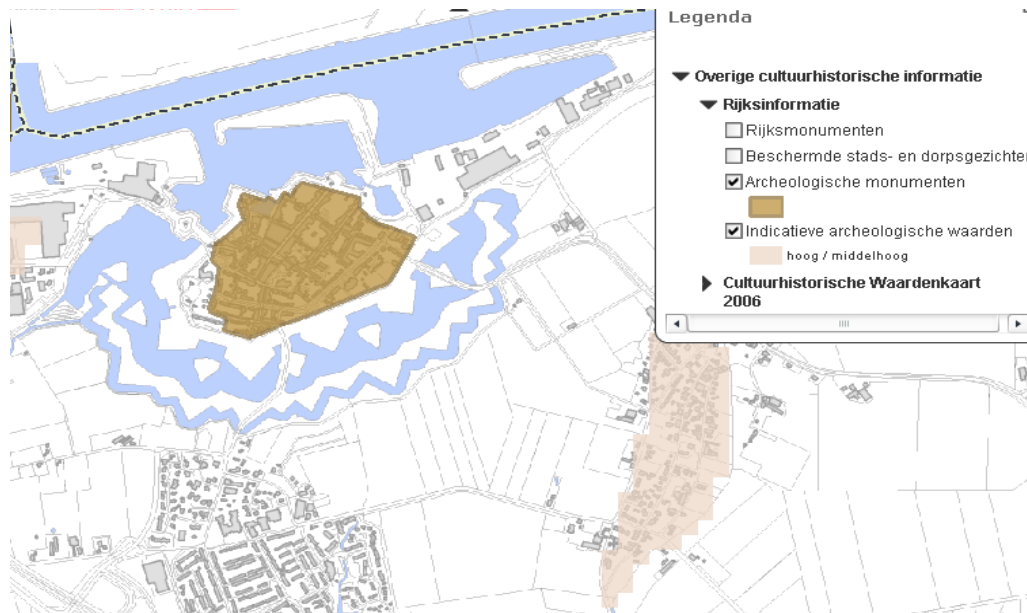
4.4.2 Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen.

Om het bodemarchief (o.a. grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning) beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 1 september 2007 trad hiertoe de Wet op de archeologische monumentenzorg (waarbij de Monumentenwet 1988 werd gewijzigd) in werking. Uitgangspunt is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

4.4.3 Archeologie

De Provinciale Cultuurhistorisch Waardenkaart geeft aan dat een groot deel van de vesting is aangewezen als AMK-terrein (nummer 16793) met archeologische waarde.



Provinciale Cultuurhistorisch Waardenkaart

bron: Provincie Noord-Brabant, 2010

In de beschrijving van het AMK-terrein (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2008) is vermeld dat de oude stadskern van Heusden stadsrechten heeft verkregen in 1318. Net als veel andere historische stads- en dorpskernen en clusters oude bebouwing heeft de oude vesting een hoge archeologische waarde. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De selectie en begrenzing van deze kernen is gebaseerd op 16e-eeuwse (Van Deventer) en vroeg 20e-eeuwse kaarten (Bonnebladen). Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. Bedacht dient echter te worden dat de bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) een meer dynamisch karakter gehad kan hebben en dat de plaats en grens ervan niet perse hoeft samen te vallen met die van de latere bewoning.

Voor dit bestemmingsplan is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, omdat geen nieuwe bodemverstorende ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

De historische kern van Heusden heeft een bijzondere archeologische waarde die bescherming behoeft. Hierbij is als norm gekozen voor een plangebied met een oppervlakte van 50 m² als grens. Vanwege de trefkans in dit gebied bij een grotere diepte vanaf 50 cm onder maaiveld wordt archeologisch onderzoek vereist bij bodemverstoring dieper dan 50 cm onder maaiveld en dat voor meer dan 50 m². Hiermee wordt afgeweken van de Wet op de archeologische monumentenzorg, waarin is opgenomen dat projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van de onderzoeksverplichting. Hiervoor is gekozen vanwege de bijzondere archeologische waarde van de vesting, als archeologisch waardevol terrein waarvan de feitelijke aanwezig-

heid en behoudeniswaardigheid is vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard waarin de bestaande bebouwing wordt vastgelegd. Deze onderzoeksplicht geldt alleen voor een (her)ontwikkeling. Men kan verwachten dat archeologie in de vesting wordt beschermd zoals dit gebeurt via dit bestemmingsplan.

Toets plan

Voor het plangebied geldt een archeologische (verwachtings)waarde. Voor dit gebied is een regeling getroffen, om eventuele aanwezige waarden te beschermen. Bij de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zal rekening moeten worden gehouden met een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen.

In de planregels is daarom een regeling opgenomen, waarbij aangegeven wordt dat bij uitvoering van de ontwikkeling, een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het archeologisch onderzoek zal bepaald worden of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.4.4 Cultuurhistorie

Monumenten

Heusden vesting heeft een groot aantal waardevolle structuren en bouwwerken. In de stad zijn verschillende gemeentelijke en rijksmonumenten aanwezig. Dit cultuurhistorische erfgoed geeft een goed beeld van de ontwikkeling en het karakter van de vesting. De bescherming van een monumentale status is geregeld in de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening.

Binnen het onderhavige plangebied is tevens een aantal monumenten aanwezig, welke door de gemeente Heusden op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst. In de bijlage is een lijst opgenomen van de in het plangebied aanwezige beschermde monumenten⁴. De gemeentelijke- en rijksmonumenten worden door middel van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument” respectievelijk “specifieke bouwaanduiding – rijksmonument” weergegeven op de verbeelding. Voor sommige percelen zijn beide aanduidingen opgenomen. De aanduidingen hebben echter uitsluitend een signaleringsfunctie. In het bestemmingsplan is hier geen juridische regeling of bescherming gekoppeld. De bescherming van het monument vindt plaats via de Monumentenwet.

Beschermd stadsgezicht en vestingwerken

Voor het beschermd stadsgezicht en de vestingwerken zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen het beschermd stadsgezicht is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken. Een omgevingsvergunning is slechts toelaatbaar, indien door het afbreken van bouwwerken de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind. Daarnaast geldt een vergunningplicht voor onder andere het aanbrengen van verharding en het wijzigingen van straatprofielen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen dwarsprofielen in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied.

Molenbiotopen

Algemeen

Voor het functioneren is een molen afhankelijk van een sterke windvang. Het ‘levensgebied’ van een molen wordt bepaald in een molenbiotoop. Een molenbiotoop kan gedefinieerd worden als het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Om dit gebied te begrenzen is een molenbeschermingszone ingesteld van 400 meter vanaf het middelpunt van de molen. Bomen, struiken, gebouwen en andere obstakels beperken niet alleen het optimaal functioneren maar ook de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van een molen.

⁴ Gemeente Heusden (2010) Gemeentelijke monumentenlijst.

Molens in het plangebied

In het plangebied zijn drie molens aan het Havenbastion gelegen. Molen nummer 1, Molen nummer 2 en Molen nummer 3. Alle drie de molens zijn grondzeilers van het type 'standermolen'. Deze molens hebben geen stelling of belt



Fotograaf: Hans de Kroon
Molen nummer 1



Fotograaf: H. Noot
Molen nummer 2



Fotograaf: C. Damen
Molen nummer 3

Echter, de drie molens liggen allen op een verhoging, ten opzichte van het maaiveld. Deze hogere ligging dient te worden meegenomen in de biotoopformule, aangezien de molens door de verhoging hoger ligt dan het maaiveld. Navolgende tabel geeft enkele eigenschappen van de molens weer.

Molentype	Naam	Omgevingsfactor		1/2 vlucht in meters	Askophoogte in meters	Hogere ligging t.o.v. het maaiveld
		Windrichting	Kenmerk			
standermolen	Molen nummer 1	Noord - Oost	Ruw	12,30	12,30	
		Oost - Zuid	Gesloten	12,30	12,30	
		Zuid - West	Gesloten	12,30	12,30	
		West - Noord	Ruw	12,30	12,30	
standermolen	Molen nummer 2	Noord - Oost	Ruw	12,60	12,60	
		Oost - Zuid	Gesloten	12,60	12,60	
		Zuid - West	Gesloten	12,60	12,60	
		West - Noord	Ruw	12,60	12,60	
standermolen	Molen nummer 3	Noord - Oost	Gesloten	12,50	12,50	
		Oost - Zuid	Gesloten	12,50	12,50	
		Zuid - West	Gesloten	12,50	12,50	
		West - Noord	Gesloten	12,50	12,50	

Eigenschappen van de molens in het plangebied

Beleid Molenbiotoop

Ten behoeve van het in stand houden van de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element is, mede gelet op de stedenbouwkundige belangen, voor de bebouwde kom een zogenaamde molenbeschermingszone van 200 meter in de bestemmingsregeling en op de plankaart opgenomen. Binnen deze molenbeschermingszone geldt een hoogtebeperking ten aanzien van nieuwbouw. Het opnemen van de molenbeschermingszone heeft geen gevolgen voor de bestaande bebouwing en beplanting.

Op grond van een formule ontwikkeld door de provincie Zuid-Holland uit "De molenbiotoop Zuid-Holland (2003)", is de hoogte van omliggende bebouwing afhankelijk van de afstand tot de molen. In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (l op 30 regel). De onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen staat op 4 meter van de grond. Dit betekent dat binnen de molenbeschermingszone in Heusden Vesting het volgende geldt:

– maximale bouwhoogte = (afstand tot molen/30) + 4

Dit komt erop neer, dat op een afstand van bijvoorbeeld 99 meter van de molen een gebouw maximaal $(99/30) + 4 = 7,3$ meter hoog mag zijn.

In de regels is binnen de bestemming "Molenbeschermingszone" een omgevingsvergunningenvereiste opgenomen teneinde te voorkomen dat met de aanleg van hoog opgaande beplanting en/of het ophogen van gronden afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element. Tevens is in de regels een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor eventuele uitbreidingen en nieuwbouw binnen de beschermingszone van 200 meter, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast. Ter bepaling hiervan moet advies worden ingewonnen bij een deskundige moleninstantie.

Toets plan

De molenbiotoop van de molens in het plangebied zijn in de windrichtingen naar het water toe aan te merken als ruw gebied, terwijl ten opzichte van de overige windrichtingen de omgeving de kenmerken van een gesloten gebied heeft.

In de gehele molenbiotoop komt al bebouwing voor, aangezien onderhavig bestemmingsplan een beheersgericht karakter heeft. Zodoende 'voldoet' de al bestaande bebouwing niet altijd aan de molenbiotoop conform het weergegeven beleid.

Door in dit bestemmingsplan echter een molenbeschermingszone op te nemen die zowel de windvang als het cultuurhistorisch aspect van de molen van een passend beschermingskader voorzien, zal de molenbiotoop in de toekomst niet verder verslechteren.



*Ioannes Peeters delinea vit. Gaspar Bouttats fecit aqua forti excudit Ant-verpiae Cum privilegio
Historisch afbeelding van Heusden, met daarop onder andere de drie molens*

4.4.5 Conclusie

De aspecten archeologie, cultuurhistorie en molenbiotopen vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit conserverende bestemmingsplan.

4.5 Geluid

4.5.1 Wegverkeerslawaaai

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies. Ook ten aanzien van industrielawaai moet worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

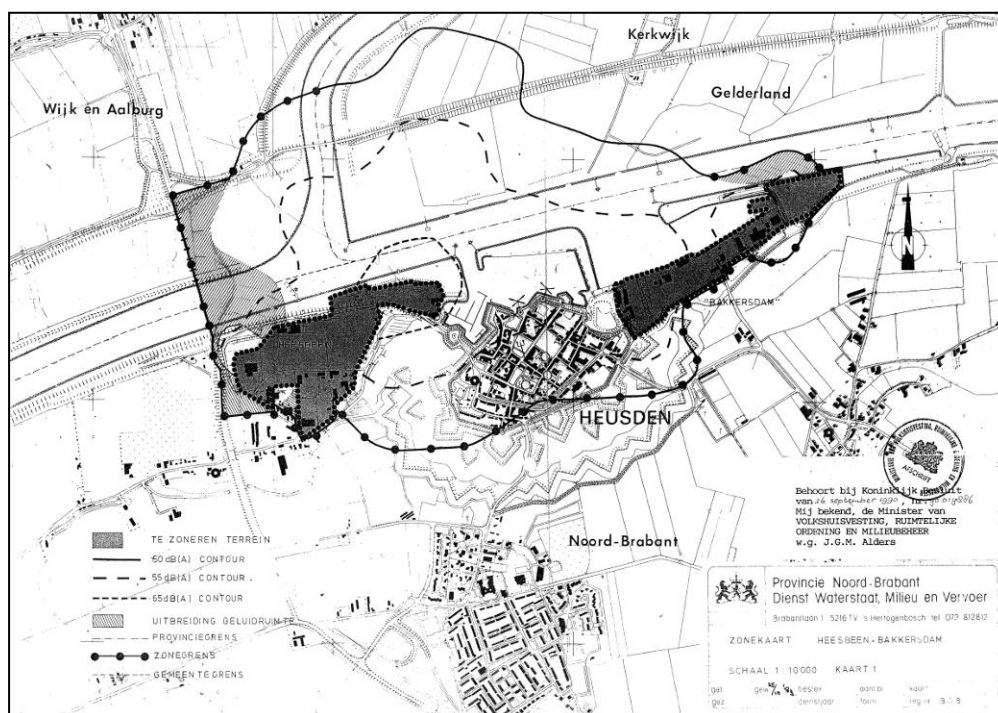
4.5.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect industrielawaai is in de Wet geluidhinder bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld.

Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen

aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe.

De bedrijventerreinen Heesbeen en Bakkersdam zijn gezoneerde terreinen. De geluidszone voor Heesbeen en Bakkersdam is vastgelegd bij Koninklijk Besluit op 26 september 1970. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting door industriela-waai niet meer bedragen dan 50 dB (A) (de voorkeursgrenswaarde industriela-waai). Deze besluiten blijven onverkort van toepassing. Aanvragen voor omgevingsvergunningen worden mede getoetst aan deze geluidszone.



Zonekaart Heesbeen Bakkersdam 1990

bron gemeente Heusden

Het bedrijventerrein Bakkersdam en Heesbeen zijn vanwege de aanwezigheid van zogenaamde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, ingevolge de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone. Dit is als zodanig op de verbeelding aangegeven met de aanduiding geluidzone - industrie. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, uitsluitend geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd voor zover door de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de geluidsgevoelige gebouwen is aangetoond dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van 50 dB(A) ten aanzien van de betreffende geluidsgevoelige gebouwen niet wordt overschreden. Het voorgaande is niet van toepassing op nieuwbouw ter vervanging van bestaande geluidsgevoelige gebouwen, waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

In de regels is dan ook geregeld dat er in het plangebied geen geluidgevoelige objecten gevestigd mogen worden, indien de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

4.5.3 Onderzoek

In het kader van de Wgh is voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk ten aanzien van (spoor)wegverkeerslawaai en industrielawaai. Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt of moet op basis van akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai in acht wordt genomen.

4.5.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan.

4.6 Geurhinder

4.6.1 Verordening wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze wet is het nieuwe beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen. Deze wet vervangt alle voorgaande wetgeving met betrekking tot stank en geur vanuit de landbouw. De wet voorziet in de mogelijkheid de standaard afstanden bij gemeentelijke verordening aan te passen.

4.6.2 Onderzoek

De gemeenteraad heeft op 17 december 2008 de Verordening wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening heeft de gemeenteraad besloten om de vaste afstandcirkel van veehouderijen binnen de bebouwde kom te verlagen van 100 meter naar 50 meter. Hierdoor wordt (woning)bouw tot 50 meter nabij de veehouderij mogelijk, terwijl dit niet leidt tot extra uitbreidingsmogelijkheden voor die bedrijven. Ook is hiermee besloten om de vaste afstandcirkel buiten de bebouwde kom te halveren van 50 naar 25 meter, waardoor er ontwikkelingsruimte kan ontstaan voor veehouderijen in het buitengebied die nu in elkaars geurcirkel liggen. Op locaties waar doorontwikkeling ongewenst is, wordt dit in de praktijk al belemmerd door wetgeving op het gebied van ammoniak of luchtkwaliteit.

4.6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd en neemt de afstand van geurgevoelige objecten tot een agrarisch bedrijf niet toe. Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Mg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.7.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er worden geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat er in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.7.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

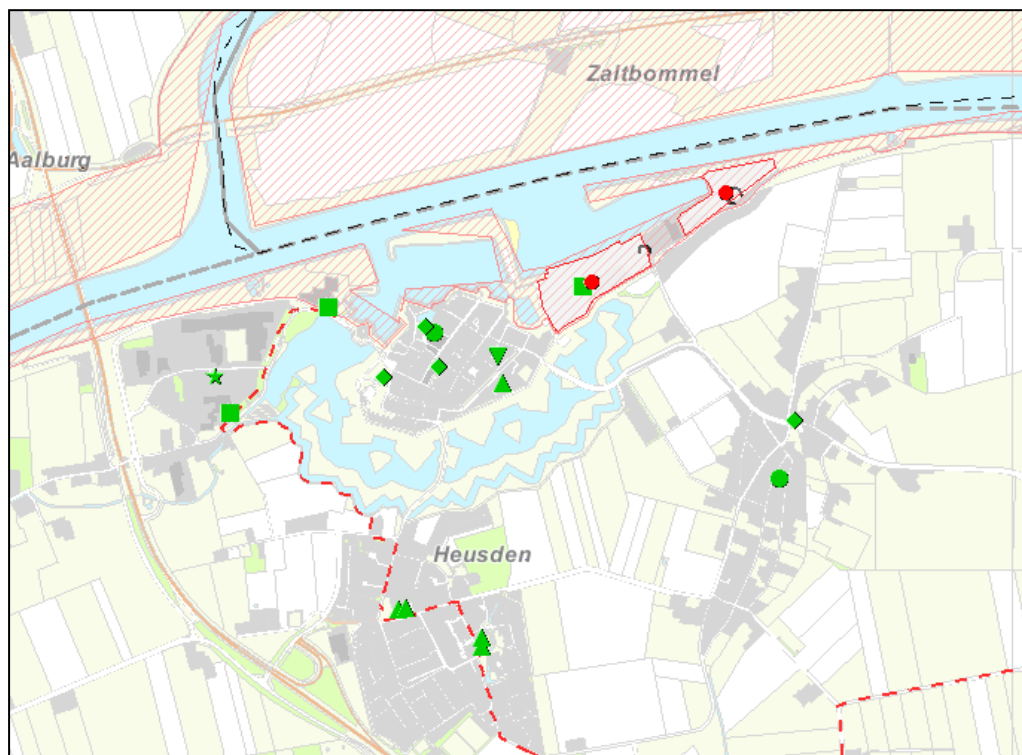
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.8.2 Stationaire bronnen in het plangebied

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicoatlas Noord-Brabant opgenomen, waarop mogelijke stationaire bronnen zijn aangegeven.



Uitsnede provinciale risicokaart

bron: risicokaart, 2010

Volgens de risicokaart bevindt zich nabij het plangebied één stationaire bronnen met risicovolle activiteiten. Het gaat hierbij om de Verenigde Scheepswerven Heusden, gevestigd aan de Bakkersdam 1. Dit bedrijf heeft een bovengrondse tank met een 10^{-6} contour van 21 meter. Gezien het conserverende karakter van het plan vormt dit aspect geen belemmering voor het plan. Bovendien komt deze contour niet over het plangebied heen.

4.8.3 Mobiele bronnen in het plangebied

Rondom het plangebied is een aantal lokale wegen gelegen. Deze wegen worden beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van de nabij gelegen bedrijven). Binnen 250 meter van het plangebied liggen geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de risicoatlas is nabij het plangebied geen knelpunt geïnterviewd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaar-

heid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Dit aspect hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Ten aanzien van de Bergsche Maas is deze watergang conform het Basisnet aangewezen als zijnde 'minder belangrijke vaarweg'. Voor dit type vaarwegen zijn geen beperkingen ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Ook is een verantwoording ten opzichte van het groepsrisico niet noodzakelijk en zijn dergelijke vaarwegen niet aangewezen als plasbrandaandachtsgebied.

Uit de gegevens van de gemeente Heusden blijkt dat er nabij het plangebied geen bovengrondse hoogspanningsleiding zijn gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

In het plangebied ligt wel een hoge druk aardgasleiding, met het kenmerk 49309 - Z-517-11-KR-002. Het betreft hier een gasleiding c.q. gastransportleiding met een maximale werkdruk van 8,0 bar. De aardgastransportleiding van Intergas Energie B.V. valt niet onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Alleen aardgastransportleidingen met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 1600 kPa (16 bar) vallen onder het Bevb (zie artikel 2 Regeling externe veiligheid buisleidingen). Dit aspect vormt geen belemmering voor het plan.

4.8.4 Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen op het gebied van externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan. Overigens betreft het hier een plan met een beheersgericht karakter, waardoor het aantal kwetsbare objecten niet toeneemt.

4.9 Bedrijvigheid

4.9.1 Inleiding

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

4.9.2 Onderzoek

Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt. De in het plangebied aanwezige bedrijven vallen in principe onder categorie A zoals die is gegeven in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dat is ook het type bedrijvigheid zoals dat categoriaal in dit bestemmingsplan wordt toegestaan. Voor zover er bedrijven zijn die in een hogere categorie vallen, zijn deze voorzien van een bijzondere aanduiding. De keuze voor het generiek bestemmen van bedrijven in de categorie A is ingegeven door het feit dat het bestaande bedrijven betreft.

Ten westen en oosten van het plangebied liggen respectievelijk het bedrijventerrein Heesbeen en Bakkersdam. Op dit bedrijventerrein worden bedrijven tot en met categorie III van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG toegestaan. Binnen het plangebied worden geen milieugevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en bovendien is het plangebied op zodanige afstand van het bedrijventerrein gelegen, dat er vanwege Bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor het onderhavige plan zijn.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

Op de verbeelding zijn de in het plangebied aanwezige riooltransportleidingen met een onderhoudszone en gasleidingen met een onderhoudszone opgenomen. In het plan zijn nadere regels opgenomen ter bescherming van de onderhoudszone.

5 Planuitgangspunten

5.1 Functioneel en ruimtelijk

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande situatie behouden blijft, waarbij voldoende flexibiliteit wordt gewaarborgd.

5.2 Deregulering

Overmatige regelgeving vormt een onnodige belasting voor de burger. Niet alleen omdat sommige regels de handelingsalternatieven van de burger beperken zonder dat daar een goede reden voor is, maar ook omdat de burger steeds meer het zicht verliest op wat wel en wat niet is toegestaan. Om die reden is bij het opstellen van de bestemmingsplansystematiek, die de standaard vormt bij de actualiseren van alle bestemmingsplannen in de gemeente Heusden, kritisch gekeken naar de beperkingen en procedures die de planregels opleggen. Bij het saneren van die regels zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. zo weinig mogelijk binnenplanse afwijkingen. Datgene wat normaal gesproken bij afwijking mogelijk werd gemaakt, wordt nu direct (bij recht) toegestaan. Voorbeelden daarvan zijn het laten vervallen van afwijkingen voor het:
 - bouwen tot 10% boven de maximale bouwhoogte met gelijktijdige verhoging van de maximale bouwhoogte;
 - uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis, hetgeen nu in de planregels direct wordt toegestaan.
2. de planregels zo toegankelijk mogelijk maken. Dit is gebeurd door de bouwmogelijkheden per perceel zoveel mogelijk op de plankkaart te verbeelden. Verder draagt ook het hanteren van een vaste systematiek voor de gehele gemeente bij aan de leesbaarheid van de plannen;
3. bestaande bouwmogelijkheden worden zoveel mogelijk gerespecteerd door het plan, ook als deze minder goed inpasbaar zijn in de nieuwe systematiek;
4. het toestaan van mogelijkheden voor 'Bed and Breakfast';
5. het verminderen van het aantal bestemmingen.

Deze opsomming geeft de huidige stand van zaken bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan. Dat wil echter niet zeggen dat het dereguleringsproces bij bestemmingsplannen hiermee is afgerond. Indien door nieuwe beleidsinzichten of praktijkervaringen duidelijk wordt dat ook op andere onderdelen de regels kunnen worden vereenvoudigd, dan wel geschrapt, zal dit niet alleen in nieuwe bestemmingsplannen worden toegepast, maar ook in de vorm van technische herzieningen van reeds eerder vastgestelde plannen. Op die wijze is de rechtsgelijkheid voor burgers van onze gemeente zoveel mogelijk gewaarborgd.

6 Duurzaamheid

In het kader van het bestemmingsplan dient aandacht te worden geschonken aan de ontwikkeling van een 'duurzame woonomgeving'. Duurzaam bouwen heeft tot doel het milieu zo min mogelijk te belasten.

De aard van dit conserverende bestemmingsplan biedt geen aansluiting bij duurzaamheid zoals dat is vastgelegd in de Heusdense duurzaamheidsagenda. In het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is de Duurzaamheidsagenda leidend. De daarin gestelde ambities en beleidskaders zijn innovatief van aard, in tegenstelling tot de behoudende aard van het bestemmingsplan. Voor bestaande woningbouw wordt een jaarlijks verbetering van het energielabel met 2% aangegeven.

Echter, dubo-maatregelen op gebouwniveau kunnen niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Het bestemmingsplan mag alleen duurzaamheidsaspecten regelen die een direct verband houden met de bestemming die aan de gronden wordt toegekend. De voorschriften moeten rechtstreeks betrekking hebben op het ruimtebeslag van de gronden zelf of effect hebben op het ruimtegebruik van nabijgelegen gronden.

Dit betekent dat kwaliteitseisen niet bindend zijn op te nemen in bestemmingsplannen. Een uitzondering vormen bijvoorbeeld voorgeschreven dakhellingen, het bouwen zonder kruipruimte, of het verbod te bouwen beneden een bepaald peil, samenhangend met het grondwaterpeil. De uitzonderingen hebben dan te maken met (grond-) waterbeheer, vermijden van grondophogingen, beeldkwaliteit of bezonning.

Bestemmingsplannen kunnen op bepaalde punten wel degelijk bijdragen aan duurzame stedenbouw. Voorbeelden zijn de aanwijzing van bestemmingen voor een ecologische structuur, behoud van natuurwaarden, bestemming voor windenergie, bestemmingen voor fietsroutes en openbaar vervoer-routes, duurzaam waterbeheer, zongerichte of zuid-verkaveling van bebouwing ten behoeve van passieve zonne-energie (gebouworientatie), bestemmingen voor (gescheiden) afvalsystemen, beeldkwaliteit van woon- en leefmilieu, bestemmingen voor compact bouwen/dubbel ruimtegebruik en dergelijke.

In het beschreven beleidskader zijn met name elementen opgenomen in vigerend beleid die aansluiten bij duurzaamheid in algemene zin. Beleidsregels met betrekking tot natuur en water zijn gericht op de ecologische kant van duurzaamheid. Voor beide terreinen vinden geen veranderingen plaats. Derhalve vormen beiden geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan.

7 Economische haalbaarheid

De gemeenteraad heeft krediet beschikbaar gesteld voor de actualisatie van het bestemmingsplan Heusden Vesting.

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

Nieuwe ontwikkelingen

De gemeenteraad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor alle ontwikkelingslocaties (zie paragraaf 3.4) geldt dat het totaal van de exploitatiebijdragen dat op grond van de Wro kan worden verhaald minder bedraagt dan €10.000,-. Hiermee kan worden geconcludeerd dat voor onderhavig bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd (art.6.2.1a onder a Bro). De nieuwe ontwikkelingen worden op particulier initiatief uitgevoerd en voldoen aan het relevante ruimtelijk beleid en er zijn geen belemmeringen vanuit de haalbaarheidsaspecten. Derhalve is de conclusie gerechtvaardigd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Om de planschadevergoeding aan derden, voortkomend uit de planologische wijziging, te verhalen op de initiatiefnemers, zijn tussen de initiatiefnemers en de gemeente planschadeovereenkomsten gesloten.

Conserverend deel bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan wordt in hoofdzaak de bestaande situatie planologisch vastgelegd. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente, met uitzondering van de genoemde nieuwe ontwikkelingen, alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan gelden uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8 De bestemmingen

Deze paragraaf wordt ingevuld bij het definitieve voorontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de reactie op het concept.

8.1 Algemeen

8.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden'. Een bestemmingsplan regelt:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

8.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- a Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- b Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

8.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan zijn een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

8.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

8.2 Dit bestemmingsplan

8.2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van onderhavig is ervoor gekozen wegens het bijzondere karakter van de vesting en het daarvoor vereiste beschermingsregime om aan te sluiten bij de vigerende bestemmingsregeling en waar mogelijk de regeling aan te laten sluiten op de modelregels die de gemeente Heusden hanteert.

Hieronder wordt per bestemming de wijze van bestemmen nader toegelicht.

8.2.2 Centrum

De voor Centrum bestemde gronden is opgenomen voor het kernwinkelgebied van de vesting. Gronden met deze bestemming mogen voor verschillende doeleinden worden gebruikt, waaronder detailhandel, horeca (alleen ter plaatse van de hiervoor op de verbeelding aangeduide percelen), de bestaande woningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Functiewisseling is onderling mogelijk, met uitzondering van functiewisseling naar alleen wonen op de begane grond. Dit is niet rechtstreeks toegestaan, maar kan onder voorwaarden na afwijking van de regels. Horeca is zoals gesteld alleen ter plaatse van de aangeduide percelen op de verbeelding toegestaan. Bovendien geldt een maximum horecacategorie. De op de verbeelding aangeduide categorie komt overeen met de horecalijst in de bijlagen bij de regels. Voor de lijst geldt dat de lichtere vormen van horeca zijn gevat onder categorie 1 en de wat zwaarder en mogelijk meer overlast gevende vormen van horeca onder de hogere categorieën. De functies zijn, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan voor de vesting, tevens op de verdieping toegestaan. Per bouwvlak is één bovenwoning toegestaan. Voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige objecten gelden eveneens de bepalingen uit de dubbelbestemmingen en de algemene aanduidingsregels (zoals geluidszone industrielawaai).

Gebouwen ten dienste van de bestemming mogen in het bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak wordt geen onderscheid gemaakt in hoofd- en bijgebouwen, omdat de hoofdfunctie op het perceel binnen het gehele bouwvlak en de daar voorkomende mag worden uitgeoefend. Dit stemt overeen met voorheen geldende bestemmingsplan voor de vesting. Binnen het bouwvlak is in voorkomende gevallen met een maatvoeringsvlak onderscheid gemaakt in de goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage. Voor het achtererf geldt een bouwhoogte van 3,5 meter en een bebouwingspercentage van 50%. Voor de hoofdbouwmassa is een grotere bouwhoogte toe-

gestaan en is tevens een goothoogte opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Er geldt voor dit deel geen bebouwingspercentage.

8.2.3 Gemengd

De voor Gemengd bestemde gronden hebben hoofdzakelijk betrekking op de percelen die in het voorheen geldende bestemmingsplan een bestemming voor bedrijfsdoeleinden hadden of waar voor kantoren/dienstverlening en galeries waren toegestaan. Gronden met deze bestemming mogen voor verschillende doeleinden worden gebruikt, waaronder bedrijven, de bestaande woningen, kantoren en dienstverlening. Functiewisseling is onderling mogelijk. Echter, een aantal functies zijn alleen toegestaan waar deze op de verbeelding zijn aangeduid en zijn derhalve niet uitwisselbaar. Het betreffen onder andere galerieën, ateliers en expositieruimte en een schildersbedrijf. Voor de genoemde bedrijven geldt een maximum milieucategorie. De op de verbeelding aangeduide categorie komt overeen met de bedrijvenlijst in de bijlagen bij de regels. De functies zijn, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan voor de vesting, tevens op de verdieping toegestaan. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd bij de bouwvlakken waar op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen. Voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals een bedrijfswoning, gelden eveneens de bepalingen uit de dubbelbestemmingen en de algemene aanduidingsregels (zoals geluidszone industrielawaai)

Gebouwen ten dienste van de bestemming mogen in het bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak wordt geen onderscheid gemaakt in hoofd- en bijgebouwen, omdat de hoofdfunctie op het perceel binnen het gehele bouwvlak en de daar voorkomende mag worden uitgeoefend. Dit stemt overeen met voorheen geldende bestemmingsplan voor de vesting. Binnen het bouwvlak is in voorkomende gevallen met een maatvoeringsvlak onderscheid gemaakt in de goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage. Voor het achtererf geldt een bouwhoogte van 3,5 meter en een bebouwingspercentage van 50%. Voor de hoofdbouwmassa is een grotere bouwhoogte toegestaan en is tevens een goothoogte opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Er geldt voor dit deel geen bebouwingspercentage.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen.

8.2.4 Groen

De bestemming Groen is voornamelijk opgenomen voor de vestingwerken en de groenzones langs de Demer. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor onder andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn tevens enkele bijzondere functies toegestaan en op de verbeelding aangeduid. Deze functies zijn binnen het groen van de vestingwerken gelegen, maar vereisen vanwege het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing een specifieke regeling. Het gaat bijvoorbeeld om werk- en clubruimten ten dienste van de jachthaven en de molens op de vestingwerken.

Bouwmogelijkheden voor gebouwen zijn alleen opgenomen voor de bijzondere functies die op de verbeelding zijn aangeduid en voor de nutsvoorzieningen. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid dan wel in de regels geregeld. Voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

8.2.5 Horeca

De voor Horeca bestemde gronden gelden hoofdzakelijk voor twee horecagebieden rondom het Burchtplein en de Vismarkt. De bestaande horecavestigingen hebben hier de bestemming Horeca gekregen. De horecavestigingen die buiten de zone rondom de twee pleinen en buiten de bestemming Centrum vallen hebben ook de bestemming Horeca gekregen. Voor ieder perceel met een horecavestiging geldt een maximum horecacategorie. Binnen de bestemming Horeca is horeca in categorie 1 en 2 toegestaan. De categorie komt overeen met de horecalijst in de bijlagen bij de regels. Voor de lijst geldt dat de lichtere vormen van horeca zijn gevat onder categorie 1 en de wat zwaarder en mogelijk meer overlast gevende vormen van horeca onder de hogere categorieën. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd bij de bouwvlakken waar op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen. Voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals een bedrijfswoning, gelden eveneens de bepalingen uit de dubbelbestemmingen en de algemene aanduidingsregels (zoals geluidszone industrielawaai)

Gebouwen ten dienste van de bestemming mogen in het bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak wordt geen onderscheid gemaakt in hoofd- en bijgebouwen, omdat de hoofdfunctie op het perceel binnen het gehele bouwvlak en de daar voorkomende mag worden uitgeoefend. Dit stemt overeen met voorheen geldende bestemmingsplan voor de vesting. Binnen het bouwvlak is in voorkomende gevallen met een maatvoeringsvlak onderscheid gemaakt in de goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage. Voor het achtererf geldt een bouwhoogte van 3,5 meter en een bebouwingspercentage van 50%. Voor de hoofdbouwmassa is een grotere bouwhoogte toegestaan en is tevens een goothoogte opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Er geldt voor dit deel geen bebouwingspercentage.

In wijzigingsgebied 2 kunnen burgemeester en wethouders de bestemming van gronden ter plaatse wijzigen in de bestemming Centrum. In wijzigingsgebied 3 geldt dat de bestemming Horeca kan worden gewijzigd in Wonen.

8.2.6 Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk bestemde gronden heeft betrekking op percelen waar een maatschappelijke en/of culturele functie aanwezig is. Het gaat bijvoorbeeld om gebouwen met overheidsinstellingen, kerken en zorginstellingen. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd bij de bouwvlakken waar op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.

Binnen het bouwvlak wordt geen onderscheid gemaakt in hoofd- en bijgebouwen, omdat de hoofdfunctie op het perceel binnen het gehele bouwvlak en de daar voorkomende mag worden uitgeoefend. Binnen het bouwvlak is in voorkomende gevallen met een maatvoeringsvlak onderscheid gemaakt in de goot- en bouwhoogte en be-

bouwingspercentage. Voor het achtererf geldt een bouwhoogte van 3,5 meter en een bebouwingspercentage van 50%. Voor de hoofdbouwmassa is een grotere bouwhoogte toegestaan en is tevens een goothoogte opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Er geldt voor dit deel geen bebouwingspercentage. Een bedrijfswoning mag uitsluitend inpandig worden opgericht en de inhoud moet ten minste 200 m³ bedragen. Voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals en bedrijfswoning, gelden eveneens de bepalingen uit de dubbelbestemmingen en de algemene aanduidingsregels (zoals geluidszone industrielawaai)

8.2.7 Tuin

De bestemming Tuin is hoofdzakelijk opgenomen voor de bijzondere binnentuinen in de vesting. Deze binnentuinen waren op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan reeds planologisch beschermd. De bestemming Tuin geldt eveneens bij een groot aantal woningen zonder bijzonder binnentuin. De gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen, erven, waterhuishoudkundige voorzieningen en de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de figuur 'gevellijn' aangegeven tuinmuur.

Uitsluitend gebouwen als erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, aan een hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming mogen onder andere voorwaarden worden gebouwd. De bouwhoogte van de tuinmuur ter plaatse van de aanduiding gevellijn mag niet meer bedragen dan 2 meter.

De beschermenswaardige tuilmuren die in de andere bestemmingen zoals Centrum en Wonen voorkomen hebben een soortgelijke bestemmingsregeling als in de bestemming Tuin.

8.2.8 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is opgenomen voor het grootste deel van de openbare ruimte in de vesting. De ontsluitingswegen, pleinen en de meeste paden hebben dan ook deze bestemming. Gronden met deze bestemming mogen voor verschillende doeleinden worden gebruikt, zoals voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutvoorzieningen en standplaatsen. Daarnaast zijn tevens enkele bijzondere functies toegestaan en op de verbeelding aangeduid. Deze functies vereisen vanwege het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing een specifieke regeling. Het gaat bijvoorbeeld om de garageboxen en de botenkraan aan de haven. Het profiel van de wegen ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' is opgenomen in de bij de regels behorende bijlage Dwarsprofielen.

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten dienste van nutsvoorzieningen of in de vorm van garageboxen ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding.

8.2.9 Water

De bestemming Water geldt voor al het oppervlaktewater in het plangebied. De gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen. Daarnaast zijn enkele specifieke functies toegestaan, waaronder de havenfunc-

ties en de werk- en clubruimten ten behoeve van de exploitatie van de jachthaven. Deze functies zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.

Gebouwen zijn alleen toegestaan ten dienste van de exploitatie van de jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – club- en werkruimten' Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan voor de toegelaten functies. Voor de bijzondere functies zijn ter plaatse van de bijbehorende aanduidingen specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals hijs-/takelwerktuigen toegestaan.

8.2.10 Wonen

De bestemming Wonen geldt voor een groot deel van de percelen binnen de vesting. De bestaande woningen hebben, voor zover deze geen onderdeel uitmaken van het centrumgebied of een gebouw met een horecabestemming (met bovengelegde woningen), deze bestemming gekregen.

Vrijstaande of aaneengebouwde woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande bouwwijze is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan. Detailhandel, hobbymatige agrarische activiteiten, een antiquariaat en garageboxen zijn uitsluitend ter plaatse van de bijbehorende aanduidingen op de verbeelding toegestaan. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven. De afwijkende goot- en bouwhoogte geldt hoofdzakelijk voor de delen met historische bebouwing.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 32 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van de gronden buiten het bouwvlak mag worden bebouwd. Voor de goot- en bouwhoogte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen gelden verschillende regelingen ten aanzien van de hoogte en het afdekken met een kap.

8.2.11 Dubbelbestemmingen voor leidingen

Binnen de plangrenzen liggen diverse leidingen en/of beschermingszones van deze leidingen. Vanwege de onderhoudszone van deze leidingen en de planologische bescherming van deze leidingen zelf, zijn in dit bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen. Het betreft de dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Leiding - Riool. In de dubbelbestemmingen is geregeld dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de leidingen en het onderhoud daarvan. Er gelden afwijkende bouwregels ten opzichte van de onderliggende bestemmingen. Deze afwijkende bouwregels prevaleren ten opzichte van de bouwregels van onderliggende bestemmingen. Bovendien geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden zoals het vergraven van gronden.

8.2.12 Dubbelbestemmingen voor archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden binnen de plangrenzen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 opgenomen. Vanwege de archeologische waarde, is in dit bestemmingsplan deze dubbelbestemmingen opgenomen. In de dubbelbestemming is geregeld dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarde en het onderhoud daarvan. Hierbij is als norm gekozen voor 50 m² als grens. Vanwege de trefkans in dit gebied bij een grotere diepte vanaf 50 cm onder maaiveld wordt archeologisch onderzoek vereist bij bodemverstoring dieper dan 50 cm onder maaiveld en dat voor meer dan 50 m². Er gelden afwijkende bouwregels ten opzichte van de onderliggende bestemmingen. Deze afwijkende bouwregels prevaleren ten opzichte van de bouwregels van onderliggende bestemmingen. Bovendien geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaaldewerkzaamheden zoals het vergraven van gronden. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de grenzen van het gebied aan te passen indien archeologisch onderzoek hiertoe aanleiding geeft.

Cultuurhistorie

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden in het plangebied geldt op grond van de Monumentenwet (MW) een sloopverbod voor het gehele beschermde stadsgezicht (art 37 MW) en een sloopverbod voor rijksmonumenten (art 11 MW). Op grond van de gemeentelijke monumentenverordening geldt een sloopverbod voor gemeentelijke monumenten. De gebouwde monumenten zijn binnen de in het plan voorkomende bestemmingen aangeduid op de verbeelding. De bestemming is mede gericht op het behoud van deze monumenten. In de bestemmingsregels zijn nadere eisen opgenomen ter bescherming van het historische karakter. Dergelijke eisen zijn tevens opgenomen bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het plan.

Er gelden drie dubbelbestemmingen ter bescherming van het cultuurhistorische karakter van de vesting: 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', 'Waarde - Vestingwerken' en 'Waarde - Monumentale boom'. Daarnaast is een regeling opgenomen voor een deel van het schootsveld dat buiten de begrenzing van het beschermd stadsgezicht valt. Dit gebied ligt ten noorden van de vesting.

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de vestingstad Heusden. Er gelden specifieke bouwregels. Voor de kapvorm van hoofdgebouwen en garages geldt dat uitsluitend de bestaande kapvorm is toegestaan zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels (kappenkaart) voor zover de kapvorm daarin is opgenomen. Indien de kapvorm niet op deze kaart is opgenomen, worden hoofdgebouwen en garages afgedekt met een zadeldak, een schilddak of met een afgeplat schilddak. Daarnaast gelden bepalingen ten aanzien van de dakhelling, dakbedekking en gevelmateriaal. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels mits:

- a door deze afwijking het (cultuur)historische karakter van de Vesting Heusden niet in onevenredige mate wordt geschaad;
- b schriftelijk advies is gevraagd aan de monumentencommissie.

Op grond van onderhavig bestemmingsplan geldt een sloopverbod voor alle bouwwerken binnen het beschermd stadsgezicht, uitgezonderd de bouwwerken waar op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening al een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen nodig is. Het is verder verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het aanleggen of verharden van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het ontgronden, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- het aanbrengen van bomen of andere opgaande beplanting c.q. het kappen daarvan;
- het wijzigen van het profiel van straten, stegen en pleinen.
- het wijzigen van het profiel van sloten, watergangen en vestinggrachten dan wel het graven of dempen hiervan.

De vergunningplicht is niet van toepassing:

- op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- op werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

De vestingwerken hebben binnen het beschermd stadsgezicht vanwege de voorkomende functies en de specifieke waarden een aparte dubbelbestemming. Dit is de dubbelbestemming Waarde - Vestingwerken.

De voor 'Waarde - Vestingwerken' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van vestingwerken waarin ondermeer begrepen: hoofdwal, hoornwerken, bolwerken, taluds, keermuren, vestingtunnels, parkeerplaatsen, gazons, beplantingen en paden, met de daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

Op grond van de dubbelbestemming mogen tevens bouwwerken in de vorm van keermuren en vestingtunnels worden gebouwd. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het aanleggen of verharden van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het ontgronden, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting c.q. het kappen daarvan;
- het wijzigen van het profiel van straten, stegen en pleinen.
- het wijzigen van het profiel van sloten, watergangen en vestinggrachten dan wel het graven of dempen hiervan.

De vergunningplicht is niet van toepassing:

- op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- op werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

Op grond van de dubbelbestemming geldt een sloopverbod voor alle bouwwerken binnen het beschermde stadsgezicht, uitgezonderd de bouwwerken waar op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening al een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen nodig is.

Tenslotte geldt een dubbelbestemming voor drie monumentale bomen. Dit is de dubbelbestemming Waarde- Monumentale boom. Op grond hiervan is het niet zonder vergunning toegestaan om werkzaamheden uit te voeren die de bomen kunnen beschadigen.

Samengevat ziet de bescherming van cultuurhistorie op basis van de Monumentenwet en dit bestemmingsplan er als volgt uit.

	monumenten (bouwwerk)	niet-monumenten (bouwwerk)	beschermde stads- gezicht	bomen
sloopverbod Monumentenwet	ja	nee	ja, art 37, lid 1	nee
sloopverbod bestemmingsplan	nee (2.4.3 sub d)	ja	nee, art 37, lid 1 voorziet in verg	nee
nadere eisen BP	ja	ja	ja	nee
vergunning aanleggen BP	nee	nee	ja	ja

Tabel met overzicht beschermingsregeling cultuurhistorische waarden

8.2.13 Dubbelbestemmingen voor waterstaat

De kern- en beschermingszone van de dijk is een dubbelbestemming opgenomen (Waterstaat - Waterkering). Voor het buitendijkse gebied is de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed opgenomen. Beide bestemmingen dienen ter bescherming van waterstaatkundige werken. Er gelden afwijkende bouwregels ten opzichte van de onderliggende bestemmingen. Deze afwijkende bouwregels prevaleren ten opzichte van de bouwregels van onderliggende bestemmingen. Bovendien geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden zoals het vergraven van gronden.

9 Procedures

9.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Heusden Vesting heeft vanaf 21 april 2011 gedurende 4 weken ter visie gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan een aantal vooroverlegpartners. Naar aanleiding van de ontvangen inspraak- en overlegreacties en enkele ambtshalve aanpassingen is het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd. De commentaarnota is opgenomen in de bijlagen.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Heusden Vesting heeft vanaf 1 maart 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan een aantal vooroverlegpartners. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De nota van zienswijzen en de nota van wijzigingen zijn opgenomen in de bijlagen.

9.3 Beroep

Tegen het door de raad op 3 juli 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Heusden vesting” is door een tweetal appellanten beroep aangetekend. Op 3 juli 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep beslist (nr. 201209663/1/R3). De afdeling heeft geoordeeld dat het ingestelde beroep gegrond is.

De afdeling heeft geoordeeld dat het plan wat betreft de aanduidingen ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’ op de gronden aan de Vismarkt en het Burchtplein onzorgvuldig is voorbereid.

Ingevolge artikel 23, lid 23.4 kon het college van burgemeester en wethouders de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1” onder voorwaarden wijzigen in de bestemming “Horeca”. Omdat ten tijde van de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende is onderzocht of een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk zou zijn, waarbij sprake zou moeten zijn van een aanvaardbare verkeer- en parkeersituatie en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat acht de Afdeling het plan wat betreft dit onderdeel onzorgvuldig voorbereid.

Om die reden is, naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak artikel 23.4 uit de planregels geschrapt en is ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ van de verbeelding gehaald.

Voorts is het plandeel van de bestemming “Horeca” voor het perceel aan de Wijksestraat 10 als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Ook hier oordeelde de Afdeling dat niet is gebleken dat de raad heeft gezien wat de gevolgen zijn van horeca met een terras in de Wijksestraat voor het woon- en leefklimaat.

Het bestemmingsplan “Heusden vesting” is met deze uitspraak onherroepelijk geworden.