

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Bosscheweg 70c

Drunen

Gemeente Heusden

Jonkers Advies

Adviseurs in omgevingsrecht



Bestemmingsplan

Bosscheweg 70c Drunen

Gemeente Heusden

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Status:

ontwerp

Vastgesteld:

Identificatienummer:

NL.IMRO.0797.Bpboschweg70c-ON01

Jonkers Advies

Adviseurs in Omgevingsrecht

Weldsehei 4

5508 WR Veldhoven

040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3. Geldend bestemmingsplan	6
1.4. Leeswijzer.....	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Gewenste situatie	9
3. Beleidskader	10
3.1. Inleiding.....	10
3.2. Rijksbeleid	10
3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012	10
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	11
3.3. Provinciaal beleid.....	11
3.3.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.3.2. Interim Omgevingsverordening Brabant	11
3.4. Gemeentelijk beleid	15
3.4.1. Structuurvisie	15
3.4.2. Ontwikkelingsvisie Buitengebied	15
3.4.3. Woonvisie 2014 - 2024	16
4. Milieuaspecten.....	18
4.1. Wegverkeerslawai.....	18
4.2. Bedrijven en milieuzonering	19
4.2.1. Algemeen	19
4.2.2. Bosscheweg 70.....	20
4.2.3. Bosscheweg 70a.....	20
4.2.4. Bosscheweg 72.....	20
4.2.5. Conclusie	20
4.3. Geur.....	20
4.4. Bodem	21
4.5. Luchtkwaliteit.....	21

4.6.	Externe veiligheid.....	23
4.7.	M.e.r. beoordeling	24
4.8.	Waterparagraaf.....	25
4.8.1.	Algemeen	25
4.8.2.	Beschrijving van het huidige watersysteem	26
4.8.3.	Waterkwantiteit.....	27
5.	Omgevingsaspecten	28
5.1.	Archeologie en cultuurhistorie	28
5.1.1.	Archeologie	28
5.1.2.	Cultuurhistorie	28
5.2.	Ecologie	30
5.2.1.	Inleiding.....	30
5.2.2.	Gebiedsbescherming.....	30
5.2.3.	Soortenbescherming.....	31
5.2.4.	Stikstofdepositie	32
5.3.	Verkeer en parkeren	32
5.4.	Kabels, leidingen en straalpaden	32
6.	Juridische planopzet.....	33
6.1.	Inleiding.....	33
6.2.	Algemene opzet	33
6.3.	Opbouw regels	33
6.4.	Dubbelbestemmingen en algemene regels	33
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
8.	Overleg en inspraak	35
8.1.	Vooroverleg.....	35
8.2.	Vaststellingsprocedure	35
8.3.	Beroep.....	35

Bijlagen:

1. Ruimtelijke inpassing nieuwbouwwoning Bosscheweg, d.d. 9-9-2020, ir. Paul Winkelmolen, Eindhoven;

2. Notitie geluidsbelasting verkeerslawaaï, d.d. 2-3-2020, K & M Akoestisch Adviseurs, Eindhoven;
3. Verkennend bodemonderzoek, d.d. maart 2020, Bakker Milieuadviezen;
4. Quicksan Flora en Fauna, d.d. 17-3-2020, Kruidbos Ecologie, Helmond.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn de eigenaren van een tweetal kadastrale percelen gelegen aan de Bosscheweg te Drunen tussen de huisnummers 70 en 70a en kadastraal bekend gemeente Drunen, sectie K, nrs. 1714 en 1715. Beide percelen tezamen hebben een oppervlakte van 1347 m².

Zij willen op dit perceel graag een vrijstaande woning bouwen. De percelen liggen in het buitengebied van Drunen, gemeente Heusden.

Er is op 1 maart 2018 een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een woning op voornoemde percelen. Op 29 oktober 2019 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met dat initiatief onder een aantal randvoorwaarden.

In deze toelichting wordt onderbouwd dat de ontwikkeling voldoet aan het principe van een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het buitengebied van Heusden, zuidelijk van bedrijventerrein Groenewoud en westelijk van de woonkern van Nieuwkuijk. In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied (met een gele cirkel aangeduid) in de omgeving zichtbaar.



Figuur 1 Uitsnede ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

Hierna is een uitsnede opgenomen van de luchtfoto waarop het plangebied is aangeduid. De percelen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft zijn daarin blauw omrand; de locatie waarop de woning wordt gebouwd is met een geel kader aangegeven.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gesitueerd. Aan de westzijde van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf dat in eigendom is van de ouders van initiatiefneemster. Dat wordt in dit plan meegenomen omdat hier een aanduiding die het houden van dieren toestaat moet worden verwijderd. Oostelijk van het plangebied ligt een autowasserette met een daarbij behorende bedrijfswoning. Voor het overige zijn er

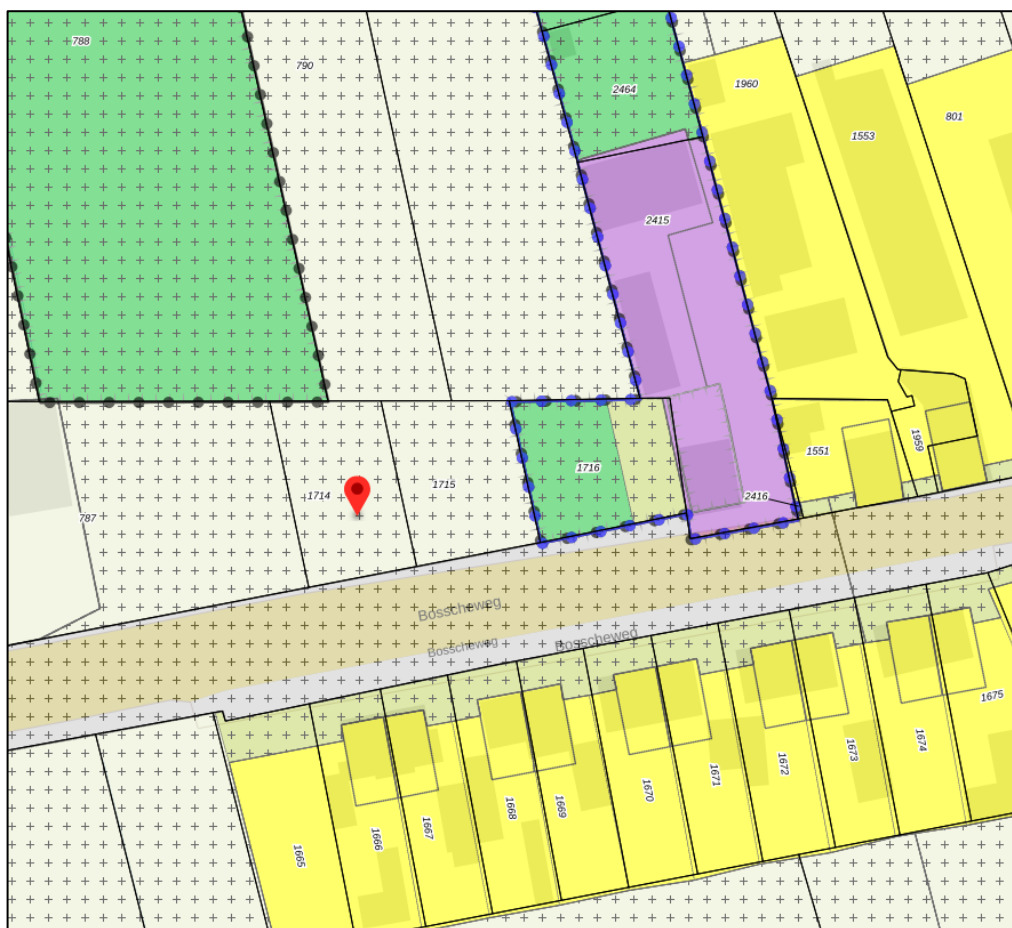
hoofdzakelijk burgerwoningen gelegen. Verder van het plangebied verwijderd ligt noordwestelijk het bedrijventerrein Groenewoud (op ten minste 230 m).



Figuur 2 Uitsnede luchtfoto met de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3. Geldend bestemmingsplan

Thans vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan “Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening”, zoals laatstelijk vastgesteld op 18 december 2018. Voorts zijn relevant het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Heusden, vastgesteld op 18 september 2018 en voorbereidingsbesluit Wonen-kamergewijze verhuur dat is vastgesteld op 7 juli 2020. Hierna is een uitsnede van de verbeelding opgenomen, waarbij de aanwijzer de locatie duidt.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening" plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de percelen geldt de enkelbestemming "Agrarisch", alsmede de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" en de gebiedsaanduiding "Overige zone – beperkingen veehouderij".

Het geldende plan maakt de nieuwbouw van een woning niet rechtstreeks mogelijk. Daarom dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat deze mogelijkheid wel biedt.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan de geldende beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beoordeling gegeven van de relevante milieuaspecten en in hoofdstuk 5 wordt een toetsing gedaan aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht terwijl hoofdstuk 7 ingaat op de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 wordt ten slotte de procedure globaal toegelicht.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Bosscheweg tussen de woonkernen Drunen en Nieuwkuijk.

Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Heusden is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen abiotische, biotische en menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. De ondergrond was in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. Het betreft een typisch slagenlandschap met verkavelingen in lange, smalle percelen.



Figuur 4 Historische structuur van Drunen en Nieuwkuijk rond 1900

In de loop van de 20^e eeuw is de kern van Nieuwkuijk steeds verder tot ontwikkeling gekomen van een lintbebouwing tot een volledige woonkern. In de tweede helft van de 20^e eeuw is bedrijventerrein Groenwoud tot ontwikkeling gekomen.

Huidige situatie

Het perceel Bosscheweg 70c is thans ingericht als grasland. Aan de voorzijde is de laanstructuur langs de Bosscheweg zichtbaar. Het perceel is thans rondom voorzien van een afrastering. Hierna is een luchtfoto opgenomen waarop de huidige situatie te zien is. Het plangebied is daarop aangeduid met de paarse omkadering.



Figuur 5 Huidige situatie plangebied

2.2. Gewenste situatie

Met dit bestemmingsplan wordt de realisering van één nieuwe vrijstaande woning op de percelen Bosscheweg 70c mogelijk gemaakt.

Op 1 maart 2018 is een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een woning op voornoemde percelen. Op 29 oktober 2019 hebben burgemeester en wethouders daarop een positieve reactie gegeven in die zin dat zij instemmen met het bouwen van één vrijstaande woning. Aan die reactie zijn enkele randvoorwaarden verbonden. Dat zijn:

- Vanwege de aldaar geldende agrarische bestemming moet een afstand van minimaal 10 meter worden aangehouden tussen de nieuw te bouwen woning en de perceelgrens van de Bosscheweg 70;
- Akoestisch onderzoek zal moeten uitwijzen of een hogere grenswaardeprocedure in het kader van de Wet geluidhinder nodig is;
- De toekomstige uitrit zal voldoende zicht moeten geven op het fietspad langs de Bosscheweg;
- De bebouwing wordt geconcentreerd op het westelijk perceeldeel om de openheid te behouden. Hiermee dient ook rekening te worden gehouden door het opnemen van solitaire beplanting in het landschappelijk inpassingsplan;
- De nokrichting van de woning dient in noord-zuidrichting te worden gerealiseerd;
- Er dient een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gedaan, gelijk aan de waarde van een ruimte voor ruimte titel.

Om de woning mogelijk te maken wordt de bestemming gewijzigd van “Agrarisch” naar de bestemming “Wonen” en wordt van het naastgelegen perceel Bosscheweg 70 de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij” verwijderd.

Er wordt voor de woning een passend bouwvlak opgenomen. De verschijningsvorm van de nieuwe woning is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt. Deze zal echter in de komende periode worden ontworpen met respect voor o.a. de stedenbouwkundige randvoorwaarde dat de daknok in noord-zuidrichting dient te worden gebouwd. Bovendien wordt een deel van het plangebied ingericht voor de benodigde landschappelijke inpassing. Die wordt in de desbetreffende paragraaf nader toegelicht.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich op de geldende beleidskaders die van toepassing zijn op het plangebied en het daarin voorgenomen initiatief.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door het Rijk vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het Rijk. De Rijksoverheid houdt hiermee vast aan het doel van de Wro; decentraal waar kan, centraal waar moet. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Daarnaast wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, om zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan moet er gezorgd worden voor een optimale bereikbaarheid.

Toetsing initiatief

Voor het plangebied doet de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen concrete uitspraken. Er spelen bij het initiatief ook geen ontwikkelingen die raken aan nationale belangen. Het ruimtelijke beheer en de ruimtelijke invulling van het gebied worden aan de gemeente en de provincie overgelaten.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort: Barro) geborgd. Dat besluit is op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Toetsing initiatief

Er zijn geen nationale belangen die invloed hebben op het initiatief.

3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van art. 3.1.6 Bro geldt de verplichting om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, der zogenaamd ladder voor duurzame verstedelijking. Art. 1.1.1. Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats geschiedt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting.

Toetsing initiatief

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Gelet op dit aantal voorziet het plan in lijn met de rechtspraak niet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is dan ook niet van toepassing.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie heeft op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant' vastgesteld. In de Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant' geeft de provincie een doorkijk op het provinciale grondgebied naar 2050. Zij geeft hierbij een tussenstand van waar zij in 2030 moet staan om de doelstellingen te halen. In de visie zijn een aantal hoofdpogaven opgenomen. Het gaat om één basisopgave en een aantal hoofdpogaven. Het gaat om de volgende:

- De basis op orde (hoofdpogave). Als de basis niet op orde is, gaat dit ten koste van het vestigingsklimaat.
- Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan een slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende duurzame economie;

Toetsing initiatief

De omgevingsvisie doet geen uitspraken over kleinschalige initiatieven als de onderhavige.

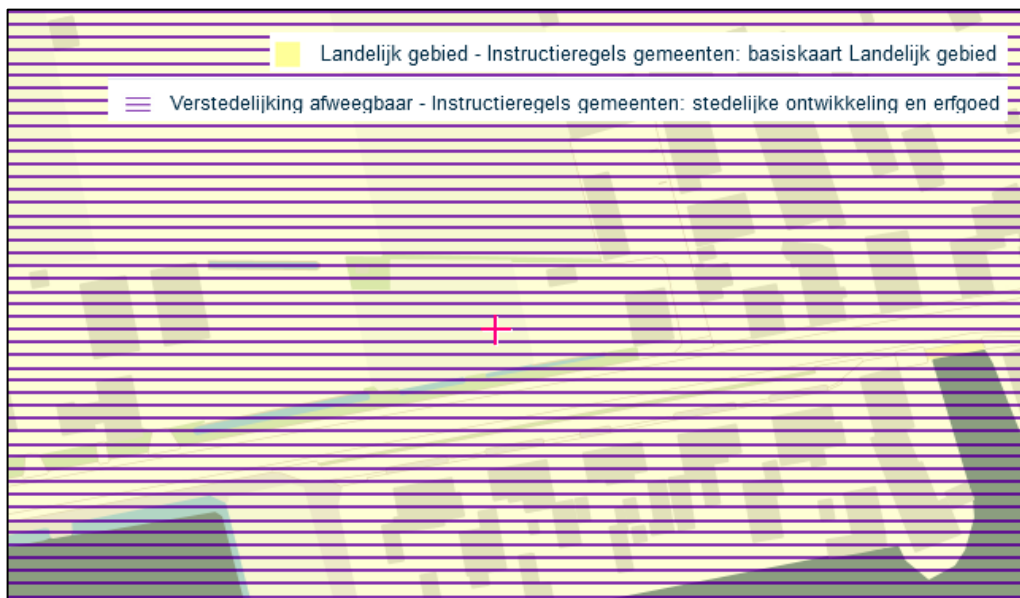
3.3.2. Interim Omgevingsverordening Brabant

Algemeen

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een

Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de kaart behorende bij de interim verordening.



Figuur 6 uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Brabant

Op basis van de regels bij de verordening voor locaties binnen 'Landelijk gebied', kan nieuwbouw van woningen slechts plaatsvinden onder de Ruimte voor Ruimteregeling van artikel 3.80 lov.

Voor locaties die eveneens binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' liggen, is het mogelijk om een duurzame stedelijke ontwikkeling toe te voegen buiten de Ruimte voor Ruimteregeling om, op grond van artikel 3.43 lov. Dat bestemmingsplan dient dan een onderbouwing te bevatten dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

- Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Verder zijn aan de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Hierna wordt het initiatief aan deze voorwaarden getoetst.

Ad. a: binnen stedelijk gebied of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar

De locatie waarop het planvoornemen betrekking heeft, biedt kansen vanuit kwalitatief oogpunt. Hiermee wordt een open plek in een lint opgevuld. Een en ander met respect voor het gebied en de doorzichten richting het Groenewoud v.v. De locatie is een logische plek voor het toevoegen van een woning gelet op de reeds aanwezige woningen in de omgeving van het plangebied. Bovendien is gelet op de reeds aanwezige woningen in de directe omgeving ook het gebruik van de gronden voor agrarische activiteiten niet langer opportuun. Een logischere invulling voor het perceel betreft een woonfunctie. Hierdoor wordt het gebied met stedelijke functies op logische wijze afgerond.

Ad. b: Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden

Initiatiefnemers hebben de percelen binnen het plangebied aangekocht ten einde de onderhavige ontwikkeling daarop te realiseren. Het perceel is thans onbebouwd en er is geen leegstaand vastgoed elders in de gemeente dat voor cliënten geschikt is voor een transformatie. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

Ad. c: Ontwikkeling past binnen regionale afspraken

Er is binnen de regionale afspraken ruimte om één woning toe te voegen.

Ad. d: Stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving

De randvoorwaarden waaronder het college in principe medewerking aan de ontwikkeling heeft verleend, hebben betrekking op stedenbouwkundige aspecten en op landschappelijke inpassing in relatie tot de omgevingskwaliteit. Er dient verder, overeenkomstig de regionaal vastgelegde afspraken, een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden tot een bedrag ter hoogte van een Ruimte-voor-Ruimtetitel te storten in een fonds van de gemeente. In samenspraak met provincie en gemeente is die vastgesteld op € 125.000,-, waarbij via een

aftrek rekening mag worden gehouden met de kosten van de te realiseren landschappelijke inpassing. Via de af te sluiten anterieure overeenkomst zal dit worden geborgd. Door te voldoen aan deze randvoorwaarden is dit provinciale belang voldoende geborgd.

Landschappelijke inpassing

Artikel 3.9 lov regelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten de verplichte landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. Met het uitvoeren van die maatregelen, die via een voorwaardelijke verplichting zijn geborgd in de regels, wordt die kwaliteitsverbetering tot stand gebracht.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voldoet mede vanwege de daaraan verbonden randvoorwaarden ten aanzien van de kwaliteitsverbetering aan de randvoorwaarden die voortvloeien uit de Interim omgevingsverordening.

3.4. Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het met het initiatief verband houdende gemeentelijke beleid uiteengezet.

3.4.1. Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 21 juli 2009 de Structuurvisie “Ideeën voor een plek” vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Heusden tot het jaar 2030 weergegeven. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen van de gemeente. Het is een indicatief plan, waarbij geen concrete bestemmingen worden vastgelegd. De structuurvisie bestaat uit een visiedocument, een plankaart en een achtergronddocument met bijlagen. Er is hierna een uitsnede opgenomen van het visiedocument opgenomen, waarop de locatie met de parse cirkel is geduid.



Figuur 7 Uitsnede visiedocument Structuurvisie Bosscheweg 70c Drunen

In hoofdstuk 5 is de gemeentelijke visie op het wonen weergegeven. Hieruit blijkt dat de er ruimte is voor het realiseren van nieuwe woningen in de periode tot 2030. Er wordt vanuit gegaan, mede gelet op het positieve standpunt van het college op het principeverzoek, dat er nog ruimte is om een woning te bouwen.

Toetsing initiatief

Voor de projectlocatie bevat de structuurvisie geen directe aanknopingspunten.

3.4.2. Ontwikkelingsvisie Buitengebied

De gemeente Heusden heeft in 2010 een integrale ontwikkelingsvisie opgesteld voor het buitengebied, naast het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Doel van de ontwikkelingsvisie is om als toetsingskader te fungeren voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet passen in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingsvisie is een nadere uitwerking van de structuurvisie en richt zich alleen op het buitengebied. De

ontwikkelingsvisie beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied, bijvoorbeeld voor uitbreiding van agrarische bedrijven, voor nevenactiviteiten en voor functieverandering van vrijkomende (voormalig) agrarische bebouwing. Anders dan de structuurvisie geeft de gemeente voor deze ontwikkelingen de kaders aan en stelt zich vooral faciliterend op. Het initiatief blijft in deze visie bij de bewoners en ondernemers van het buitengebied. De ontwikkelingsvisie biedt op een zodanige wijze sturing aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dat er ruimte wordt geboden voor ontwikkeling van nieuwe economische dragers, mits de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en wordt versterkt, en mits dat niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.

De projectlocatie ligt in het gebied dat in de ontwikkelingsvisie is aangeduid als Parkzone. Op de onderstaande figuur is de locatie weergegeven met een blauwe cirkel.



Figuur 8 afdruk Ontwikkelingsvisie Buitengebied

In dit deelgebied ligt het primaat bij wonen en de versterking van de groenstructuren. Dat betekent dat de gemeente onder meer kansen ziet voor versterking van de woonfunctie door toepassing van de ruimte voor ruimte regeling en het eventueel bouwen van de woning op het betreffende perceel.

Toetsing initiatief

Het initiatief past binnen de kaders van de Ontwikkelingsvisie Buitengebied.

3.4.3. Woonvisie 2014 - 2024

De gemeenteraad van Heusden heeft op 18 februari 2014 de woonvisie voor de periode 2014-2024 vastgesteld. Deze visie, die als titel heeft “Dromen waarmaken”, verwoordt de opvatting die ten grondslag ligt aan die visie en waarin inwoners van Heusden zoveel mogelijk zelf moeten kunnen bepalen hoe ze willen wonen. Die titel is een uitwerking van de vastgestelde visie Dromen, Doen, Heusden waarmee het gemeentebestuur een belangrijke stap heeft gezet richting de burgers en ze heeft uitgedaagd zelf initiatief te nemen in het beïnvloeden of creëren van de gewenste leefomgeving. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk dat de inwoners binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen.

In het beleid wordt uitgegaan van een leefbare gemeente, waar inwoners naar tevredenheid wonen en niet noodgedwongen naar een andere gemeente hoeven te verhuizen. Belangrijke voorwaarde is het behoud van de eigen identiteit en de leefbaarheid van de afzonderlijke kernen.

Op basis van de visie, dat het aantrekkelijk wonen is in Heusden en dat die doelstelling samen met de bevolking wordt gerealiseerd, zijn voor de periode 2014-2018 een aantal speerpunten benoemd:

- Bewoners maken Heusden
- Betaalbaarheid gewaarborgd
- Inspelen op de groeiende vraag naar wonen met zorg
- Nieuwbouw als kans voor variatie in het woonaanbod en voor initiatief van burgers
- Benutten kracht bestaande wijken

Het speerpunt 'Bewoners maken Heusden' geeft aan dat de nieuwbouwmogelijkheden een kans bieden om een divers palet aan woningen toe te voegen. Een variatie die verder gaat dan prijs en eengezinswoning, maar ook om variatie in vorm en indeling, met aandacht voor bijvoorbeeld woonwerkwoningen. Bovendien wordt daarbij ingestoken op een sterke positie van de consument bij nieuwbouw onder meer via particulier opdrachtgeverschap.

Het speerpunt Nieuwbouw als kans voor burgers gaat ervan uit dat de ontwikkelingen organischer moeten worden en aan moeten sluiten bij de wensen van de consument. Nieuwbouw biedt kansen om mensen hun dromen te laten verwezenlijken en om segmenten aan te bieden die nu niet of onvoldoende voorhanden zijn in de bestaande voorraad.

De gemeente streeft naar een evenwichtige groei van het woningaanbod. Onder evenwichtig wordt verstaan dat de gemeente in de pas loopt met de autonome ontwikkelingen en een bijdrage kan leveren aan de regionale opgaven, zonder te zeer te concurreren met hun buurgemeenten. Over de omvang van de bouwopgave hebben zij afspraken gemaakt met de provincie. Deze afspraken betekenen een netto uitbreiding van de woningvoorraad in Heusden met 2.470 woningen in de periode 2013 tot 2023 (een gemiddelde toevoeging van bijna 250 woningen per jaar). Een planning die momenteel wordt beïnvloed door allerlei externe factoren en veranderingen in demografie, economie en sociaal maatschappelijk. De nieuwbouw blijft achter bij de planning. In de actuele woningbouwplanning van 2019 is voor verschillende kleinere initiatieven voor 2019 en 2020 in totaal 17 vrijstaande woningen/kavels opgenomen, waarbinnen dit initiatief kan worden gerealiseerd.

Toetsing initiatief

Het initiatief past binnen de relevante speerpunten zoals die zijn gedefinieerd in de Woonvisie en past bovendien binnen de gemeentelijke woningbouwplanning. Bovendien heeft de gemeente per mail bevestigd dat voor één woning ruimte is in het beleid.

4. Milieuaspecten

4.1. *Wegverkeerslawaaï*

Het initiatief betreft het toevoegen van een woning binnen de zone van een weg. Een woning is een geluidgevoelig object. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

Het plangebied is gelegen aan de Bosscheweg. Het perceel ligt buiten de bebouwde kom van Drunen en dient op grond daarvan te worden aangemerkt als buitenstedelijk gebied. Op die weg geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. De overige wegen in de omgeving van het plangebied, de Kasteeldreef, Meerdijk en Groenewoud veroorzaken, gelet op de afstand en ligging tot het plangebied, geen immissierelevante geluidsbelasting en zijn derhalve in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K&M Akoestisch adviseurs dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. De conclusies die daaruit kunnen worden getrokken zijn de volgende:

- Op een afstand van 52 meter uit de wegas van de Bosscheweg wordt aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder van 48 dB Lden voldaan. Vanaf deze afstand wordt het akoestisch woon- en leefklimaat zonder meer aanvaardbaar geacht.
- Op een afstand van 23 meter uit de wegas van de Bosscheweg wordt aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden voldaan.
- Realisatie van de voorste bouwgrens op een afstand van minder dan 23 meter uit de wegas van de Bosscheweg kan in de onderhavige situatie alleen worden toegestaan indien de geluidsbelaste (zuid)gevel langs de Bosscheweg wordt uitgevoerd als een zogenaamde 'dove gevel' in de zin van de Wet geluidhinder.

Gelet op de omvang van het plangebied is een woning, op zodanige afstand dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of de maximale ontheffingswaarde, niet haalbaar dan wel stedenbouwkundig niet gewenst.

Een ligging van de voorste bouwgrens op 15 meter uit de as van de weg is, gelet op de omgeving, stedenbouwkundig het meest passend te achten. Die ligging sluit daarmee aan bij zowel de tegenoverliggende woningen als de verspreid gelegen woningen westelijk van het plangebied. De voorgevel moet dan worden uitgevoerd als een zogenaamde dove gevel. Gelet op de heersende jurisprudentie moet dit dan worden verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Daartoe wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding en een nadere duiding daarvan in de regels.

Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is alleen toelaatbaar na een bestuurlijk afweging van maatregelen en na vaststelling van een hogere waarde. Voor de woning dient in dat geval door de gemeente Heusden ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden verleend. De argumentatie daartoe is opgenomen in het akoestisch onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

4.2. *Bedrijven en milieuzonering*

4.2.1. Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. uit te breiden.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009).

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vorm van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. In de onderhavige situatie is sprake van een plangebied dat kan worden gekwalificeerd als

gemengd gebied. Immers er liggen verschillende bedrijven in de omgeving en bovendien ligt het plangebied aan de hoofdwegenstructuur. De richtafstanden kunnen derhalve met één afstandsstap worden verlaagd.

4.2.2. Bosscheweg 70

Op het perceel Bosscheweg 70 geldt een agrarische bestemming. Er worden geen dieren meer gehouden en om dat ook voor de toekomst uit te sluiten wordt de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij” met dit plan verwijderd. Daarnaast is een kleinschalig loonwerkbedrijfje gevestigd. Dit betreft beide activiteiten die in milieucategorie 2 zijn ingedeeld. Daarbij hoort een richtafstand in gemengd gebied van 10 meter. Door het bouwvlak op een afstand van ten minste 10 meter uit de bestemmingsgrens van dit perceel te positioneren wordt aan die afstand voldaan. Voor het kleinschalige loonwerkbedrijf wordt in de gebruiksregel, via een uitsterfconstructie, een passende planologische inkadering gegeven.

4.2.3. Bosscheweg 70a

Op Bosscheweg 70a-72 is een carwash en een autostalling gevestigd. Bij dit bedrijf zijn 4 overdekte wasboxen geplaatst alsmede een overdekte stallingsruimte. De maatgevende carwash valt in SBI-code 45205 en betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter. Uitgaand van een ligging van het bouwvlak op ten minste 6 meter uit de oostelijke perceelgrens van het plangebied wordt daaraan voldaan. Met de ligging van het bouwvlak is daarmee rekening gehouden.

4.2.4. Bosscheweg 72

Volgens de regels van de 4^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is op huisnummer 72 een bouw- en aannemersbedrijf gevestigd. De verbeelding laat evenwel een woonbestemming zien. Een bouw- en aannemersbedrijf is een bedrijf met SBI-code 41, 42 en 43. Dit betreft bedrijvigheid in milieucategorie 2. De richtafstand bedraagt 10 meter, zodat ruimschoots wordt voldaan, indien en zodra dat bedrijf nog actief is.

4.2.5. Conclusie

De omgeving van het plangebied kan worden gekwalificeerd als gemengd gebied. De omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand van het plangebied respectievelijk het bouwvlak. Bedrijven- en milieuzonering vormt daarom geen beletsel om het initiatief te realiseren.

4.3. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de veehouderijen. In de Wgv zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht dan wel in vaste afstanden een en ander afhankelijk van van de soort gehouden dieren.

Bij de normstelling wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van het geurgevoelige object binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van het geurgevoelige object binnen of buiten de bebouwde kom.

De nieuw te bouwen woning is een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Op het perceel Bosscheweg 70 worden thans geen dieren meer gehouden en wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’ verwijderd van het perceel. In de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan wordt derhalve uitsluitend rekening gehouden met de

richtafstand van het agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf van de Bosscheweg 70 in het kader van bedrijven en milieuzonering, zoals hiervoor uiteen is gezet. Nu de eigenaar van dit bedrijf de vader van initiatiefneemster is, levert deze theoretische belemmering ook geen bezwaar op.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen meer aanwezig. Het aspect geur vormt derhalve geen beletsel voor het initiatief.

4.4. Bodem

Voor het initiatief tot de bouw van de vrijstaande woning op het perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouw van een woning en bijgebouwen. Het onderzoeksterrein betreft het gehele terrein.

Het onderzoek is uitgevoerd in maart 2020. Een afschrift van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd. Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bijzonderheden aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de AW 2000 zijn aangetroffen. Ook het grondwater is niet verontreinigd.

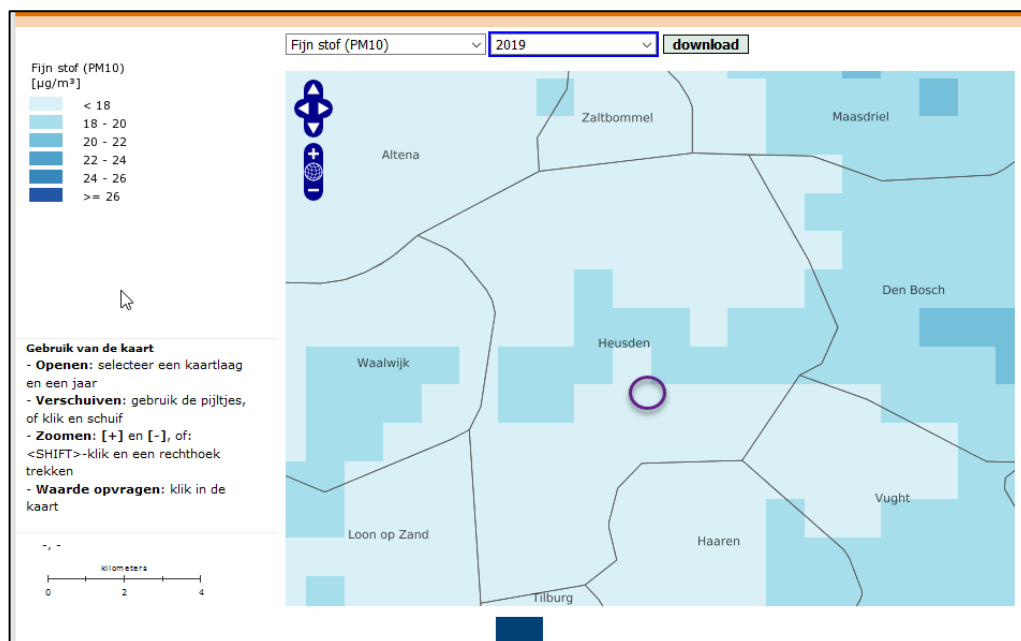
Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de bouw van een woning. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

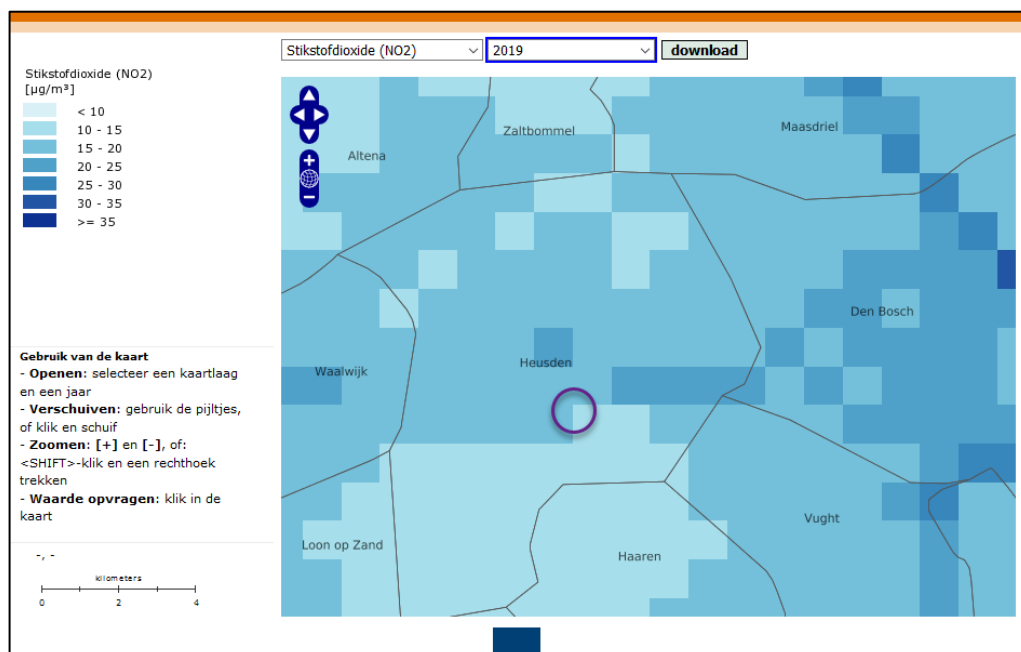
Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.



Figuur 9 afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM10.

Uit dit overzicht blijkt dat de heersende achtergrondconcentratie onder de $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is en dus aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO_2) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



Figuur 10 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide op zijn hoogst tussen $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM10 betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. Volgens de Regeling NIBM draagt een plan niet in betekende mate bij als sprake is van minder dan 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Omdat het hier slechts gaat om de toevoeging van één woning is toetsing aan de grenswaarden derhalve niet noodzakelijk, aangezien die woning niet in betekende mate bijdraagt.

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisering van de woning.

4.6. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

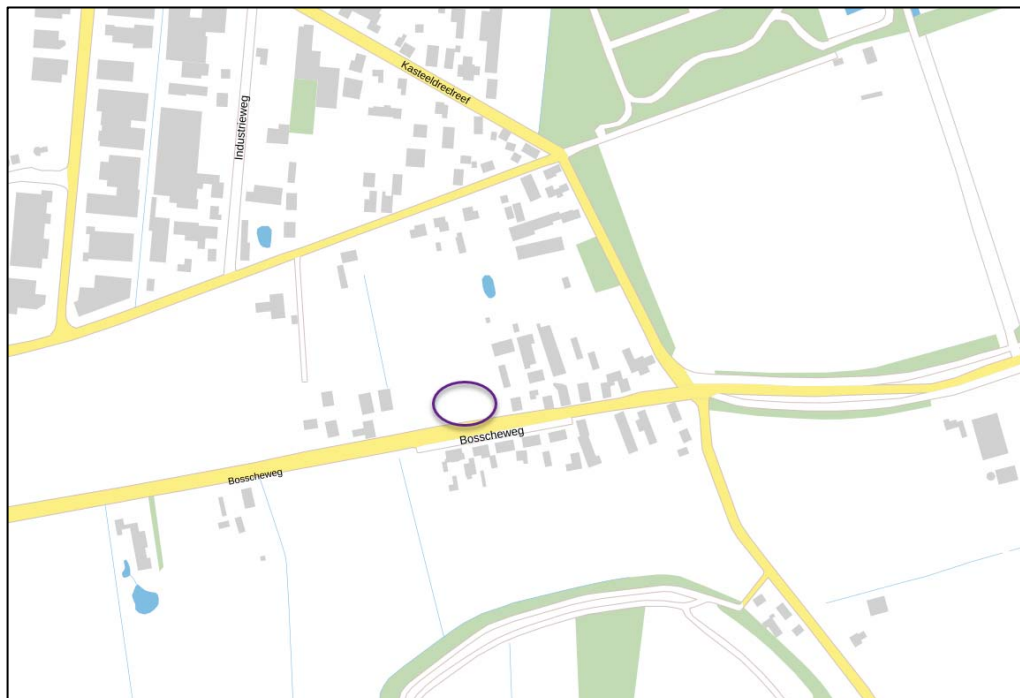
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij

een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Met dit bestemmingsplan wordt een woning toegevoegd in het plangebied. Hierna is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 11 Uitsnede Risicokaart Nederland perceel Bosscheweg 70c

Uit de uitsnede blijkt dat er in de relevante omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.7. M.e.r. beoordeling

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieueffectrapportage opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de gewenste ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Uitgegaan wordt daarbij van drempelwaarden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er twee mogelijkheden:

- Bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe m.e.r.-plicht. In dat geval dient een m.e.r. opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project dat onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden uit onderdeel D ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt;
- Indien er geen directe m.e.r.-plicht geldt, kan er wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en niet boven de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er gelden geen vormvereisten, maar wel inhoudelijke vereisten: de criteria uit bijlage III van de

Europese richtlijn moeten in acht worden genomen. Als de uitkomst is dat het uitgesloten is dat er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn, dan dit moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. Zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

Het Europese hof heeft in 2009 een uitspraak gewezen, waaruit blijkt dat de omvang van een project niet de enige maatstaf is voor het bepalen van het al dan niet bestaan van een m.e.r.-plicht. Ook onder de drempelwaarden kan een project nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Indien het project onder de drempelwaarden blijft, geldt echter een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het kan wel behoren tot onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. Dat betreft: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempel daarbij is:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Vaststaat dat dit plan onder de drempel blijft. Er wordt ten slotte maar één woning toegevoegd. De vraag dient echter allereerst te worden beantwoord of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarvan is geen definitie opgenomen, zodat de jurisprudentie daarvoor relevant is. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft daarover intussen enkele uitspraken gedaan. De Afdeling stelt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom I van categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit-m.e.r., niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval wordt er één vrijstaande woning ontwikkeld in een bestaand lint. Voorts ligt de locatie niet in of direct nabij een beschermd natuurgebied, is er geen risico op verontreiniging en leidt de ontwikkeling niet tot onevenredige hinder voor omliggende functies. Dat maakt dat het plan niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. De milieu-impact is gering. Derhalve is het niet noodzakelijk om een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit bestemmingsplan.

4.8. Waterparagraaf

4.8.1. Algemeen

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Daarin worden de volgende principes vastgelegd:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet) water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;

- Afwenteling voorkomen. Voorkomen dat waterkwantiteits- en kwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd door toepassing van de trits vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.

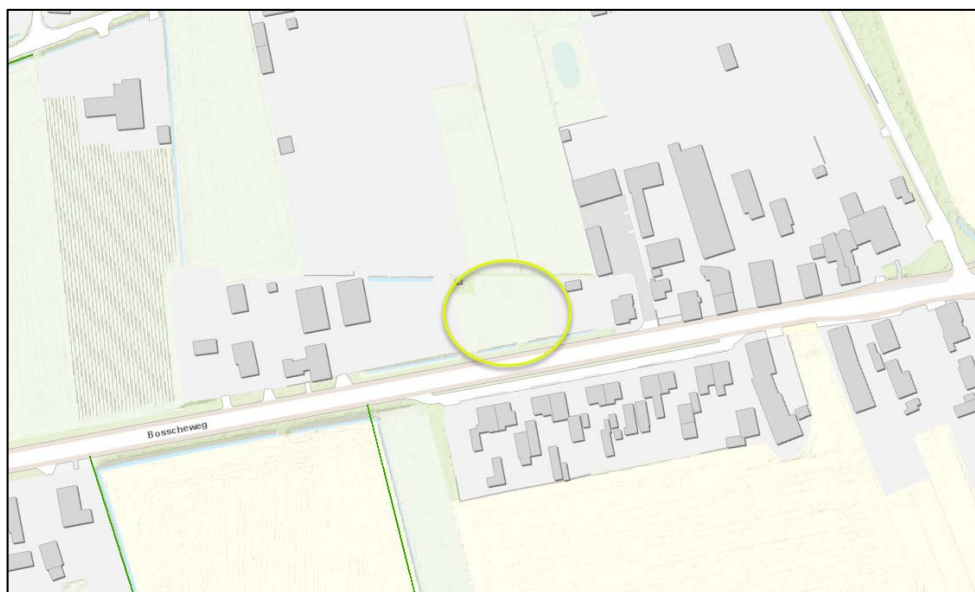
Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Dat betreft op nationaal niveau het al genoemde Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Vanuit het Waterschap Aa en Maas is het Waterbeheerplan 2016-2021 van belang. In het waterbeheerplan 2016 – 2021 staan de doelen die het waterschap Aa en Maas nastreeft en wat in deze periode gedaan moet worden om de doelen te halen. Samenwerking staat in dit plan centraal.

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Heusden 2018 – 2022, vastgesteld op 3 juli 2018. Het waterplan is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het waterplan legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van het watersysteem.

4.8.2. Beschrijving van het huidige watersysteem

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig die relevant zijn voor het plangebied. In de hierna opgenomen figuur is een afdruk opgenomen van de legger.



Figuur 12 afdruk van Legger Waterschap Aa en Maas

4.8.3. Waterkwantiteit

Uitgaande van de beoogde invulling van het plangebied is de toename van het verhard oppervlak en de benodigde waterberging berekend. Het hemelwater wordt thans opgevangen en direct afgevoerd naar het oppervlaktewater.

In het onderstaande schema is een overzicht opgenomen van de oppervlaktes aan verhardingen en daken binnen het plangebied.

Oppervlaktes	Huidig in m ²	Toekomstig in m ²
Daken	0	200
Verharding	0	100
Onverhard	1347	1072
Totaal	1347	1347

Met de realisering van het plan neemt het verharde oppervlak toe. Vanuit het waterschap gelden geen eisen indien de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 2000 m². Bij een toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² hanteert de gemeente Heusden de regel dat het nieuwe verhard oppervlak met een compensatieberging van 60 mm dient te worden geborgen op eigen terrein. Op basis van het toename van het verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 18 m³ (300 m² x 0,06 m). In het plangebied zal een poel worden aangelegd die onderdeel is van de landschappelijke inpassing en tevens dienst kan doen als infiltratiemogelijkheid.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1. Archeologie

Voor vier Brabantse gemeente, Haaren, Heusden, Loon op Zand en Vught is in opdracht van de stichting Monumentenhuis Brabant een gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemaakt en een archeologisch beleidsadvies. Deze indicatieve archeologische verwachtingswaarden zijn nader gespecificeerd in de gemeentelijke archeologiekaart van december 2011.

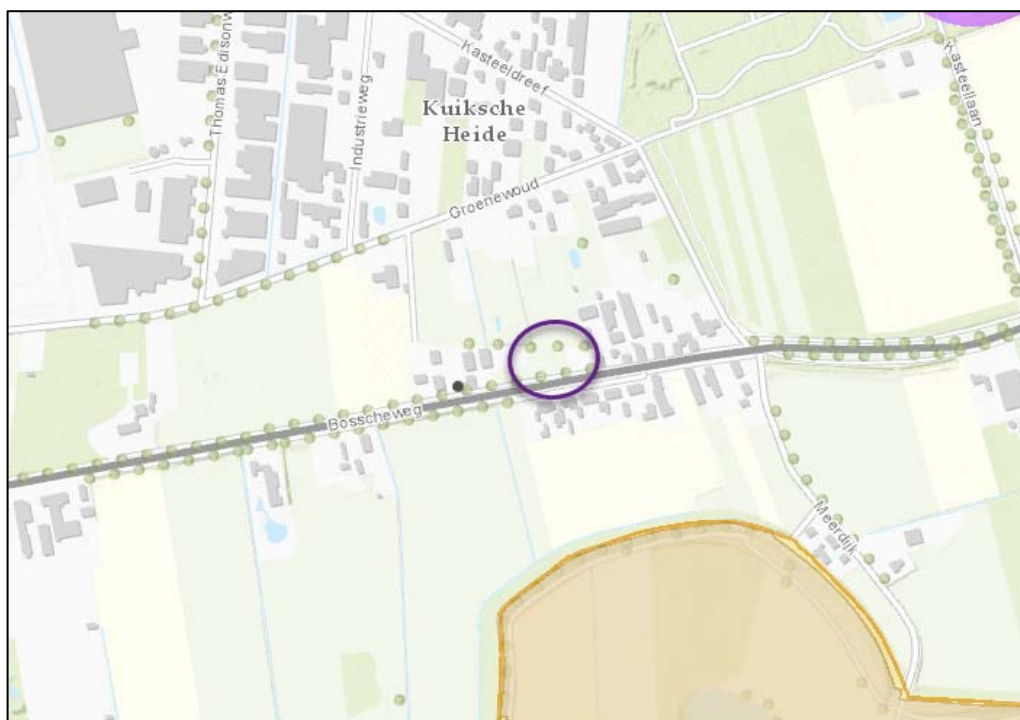
Het terrein waar de nieuwe woning geprojecteerd is, aangeduid als 'gebied met hoge verwachtingswaarden'. Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. De gemeentelijke erfgoedkaart met bijhorende archeologische beleidskaart om de archeologische (verwachtings-)waarden te kunnen beschermen, is vervolgens vertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Heusden Buitengebied 2013.

Het plangebied heeft ingevolge het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' gelden eisen voor het behoud en ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden regels (artikel 33 van het Bestemmingsplan Heusden Buitengebied 4^{de} herziening). Wanneer de grond geroerd wordt over een oppervlakte van 500 m² én een diepte van 50 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Beide eisen gelden cumulatief.

Het plan voorziet in de bouw van een woning en een bijgebouw. Dat zal in totaal ten hoogste 200 m² bebouwing zijn. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van een poel. Deze poel zal geen groter oppervlak krijgen dan 100 m². Derhalve wordt de grens waarboven het uitvoeren van archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd niet overschreden. Er behoeft daarom geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden voor de realisering van het initiatief.

5.1.2. Cultuurhistorie

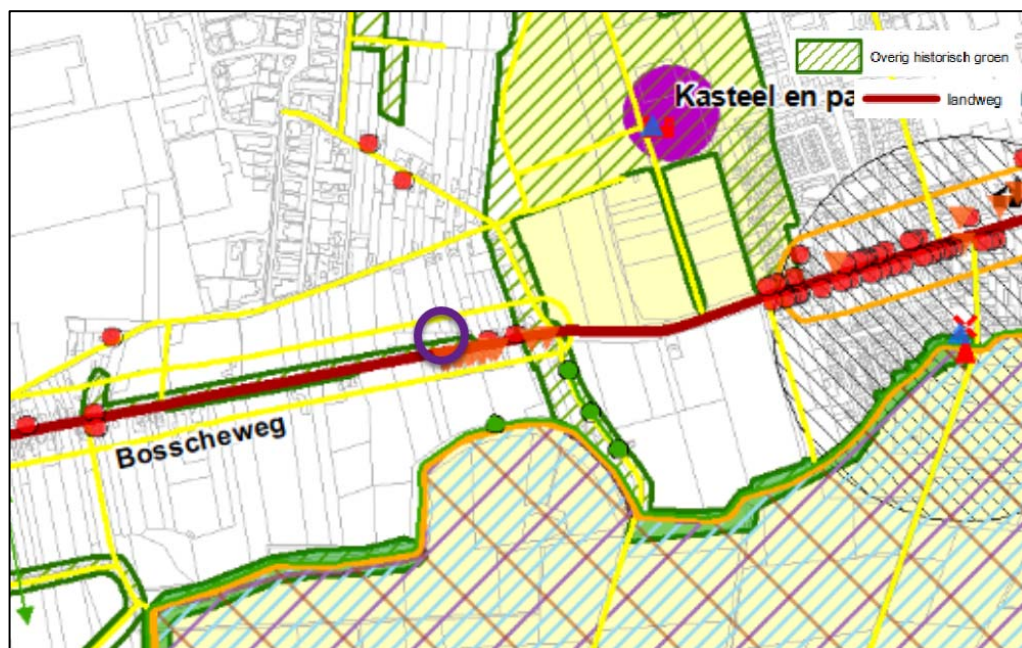
Voor het aspect 'cultuurhistorie' is onder meer gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Brabant. Op de hierna opgenomen figuur is een uitsnede van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart opgenomen.



Figuur 13 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant plangebied Bosscheweg 70c

Het plangebied is gesitueerd in de regio Maaskant. De regio Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lagergelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug die de overgang met het Brabant van het zand markeert. De oude dorpen en steden in de regio liggen op de oeverwallen en donken en op de flanken van de dekzandrug in het zuiden. De laaggelegen komgebieden werden extensief gebruikt. In de middeleeuwen zijn de rivierkleigronden bedijkt. Om de wateroverlast in de komgebieden tegen te gaan zijn grote weteringen aangelegd, zoals de Hertogswetering. Door de aanleg van dijken resteerde minder ruimte voor het water van de Maas en is een complex stelsel van overlaten ontwikkeld. Een deel van het Maaswater stroomde binnendijs door de lage komgebieden naar het westen (de Beerse Maas). De nederzettingen en de oude cultuurgronden werden door dijken tegen overstromingen van de Beerse Maas beschermd. Door verbeteringen in het stroombed van de Maas kon de Beerse Overlaat in 1942 worden gesloten. De komgronden waren vanouds als grasland in gebruik.

De gemeente Heusden heeft in december 2012 een eigen cultuurhistorische waardenkaart laten samenstellen. Een uitsnede van deze kaart is hierna opgenomen.



Figuur 14 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Heusden met de projectlocatie paars omcirkeld

Het plangebied is gelegen aan een gebiedje waarvoor de aanduiding 'overig historisch groen' geldt, alsmede de aanduiding 'landweg'.

Aangezien het planvoornemen een opvulling tussen bestaande bebouwing betreft wordt het opnemen van beschermende regels ter borging van cultuurhistorie niet noodzakelijk geacht. De cultuurhistorische waarden in het plangebied worden met het plan niet aangetast.

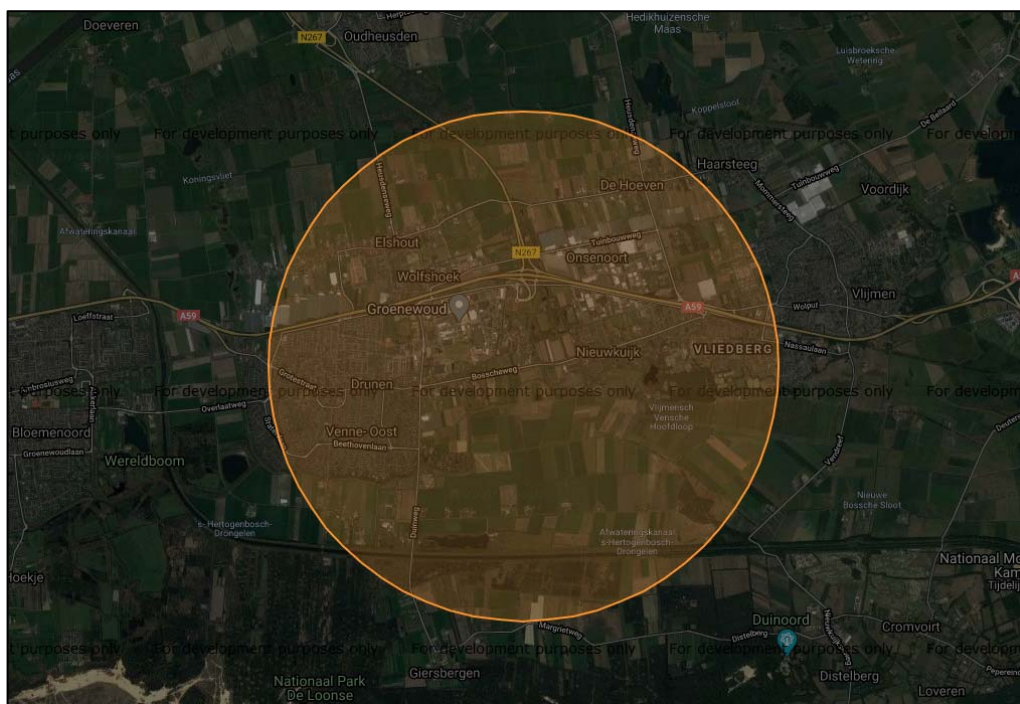
5.2. Ecologie

5.2.1. Inleiding

De nieuwe Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beiden zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied.

5.2.2. Gebiedsbescherming

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.



Figuur 15 Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden vanaf het plangebied

Zoals op de bovenstaande figuur te zien is, zijn er geen Natura 2000 gebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

5.2.3. Soortenbescherming

Ook de soortbescherming is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Wet Natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Conform de Wet Natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De quickscan flora en fauna heeft als doel om, op basis van een eerste indruk, in te schatten of er op de betreffende locatie planten en/of diersoorten aanwezig zijn dan wel te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming

een beschermde status hebben en die mogelijk nadeel kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep.

De conclusie uit het onderzoek is dat er géén beschermde flora waargenomen en deze ook niet valt te verwachten.

Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan gesteld worden dat het voorkomen van uilen als incidentele bezoekers mogelijk is. De steenuil komt immers voor in de omgeving. Vaste verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied zijn echter uitgesloten. Inrichting van de percelen ten behoeve van wonen zal, gelet op de huidige inrichting van de percelen, naar verwachting géén significante negatieve effecten op bestaande fauna en flora genereren.

Ecologisch gezien kan de ontwikkeling van een woonhuis met een natuurvriendelijke inrichting van de tuin een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving van verschillende reeds voorkomende faunasoorten.

Gelet op het feit dat alle broedende inheemse vogels en hun nesten wettelijk beschermd zijn is het van belang tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren (ook niet in de vestigingsfase) die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoort(en).

Op basis van de lokaal aanwezige flora en fauna is er géén noodzaak tot nader soort specifiek onderzoek.

5.2.4. Stikstofdepositie

Door de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de PAS echter vernietigd en is ook de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr niet langer geldend. Voor dit plan behoeft echter geen stikstofberekening te worden gemaakt, nu het plan het toevoegen van één woning betreft en die is vrijgesteld voor wat betreft de stikstofberekening. Er wordt van uitgegaan dat dit geen significant effect heeft.

5.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Er is geen onevenredige toename in de verkeersbewegingen te verwachten als gevolg van de toevoeging van één vrijstaande woning. In de straat waaraan de woning wordt gebouwd zijn reeds woningen aanwezig, zodat de toe te voegen woning als passend in de omgeving kan worden aangemerkt. Gelet op het straatbeeld, leidt één vrijstaande woning niet tot een verkeersdruk die als niet passend in de omgeving zou moeten worden bestempeld.

Parkeren

Voor de toepassing van de parkeerkencijfers zijn de Nota Parkeernormen Heusden 2016 relevant. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats. Gelet op de oppervlakte van het perceel, is er voldoende ruimte op het perceel om in de parkeerbehoefte te voorzien die met het plan wordt gegenereerd.

5.4. Kabels, leidingen en straalpaden

De kabels en leidingen liggen in het openbaar gebied. Er zijn ter plaatse van het plangebied geen kabels en leidingen. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

6. Juridische planopzet

6.1. *Inleiding*

In dit hoofdstuk worden de hiervoor beschreven beleidsuitgangspunten vertaald in de regels van het bestemmingsplan. De regels in samenhang met de verbeelding hebben te gelden als het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2. *Algemene opzet*

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. *De toelichting*: Hierin wordt de planbeschrijving opgenomen, alsmede een verantwoording daarvan gelet op het beleid. Ook wordt getoetst aan de aspecten van ruimtelijke ordening en milieu ter verantwoording van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Bij de toelichting gaan de rapporten van de uitgevoerde onderzoeken als bijlagen.
2. *De regels*: In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de planologische ontwikkeling vastgelegd. De regels zijn identiek aan de regels zoals opgenomen in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 4^{de} herziening' voor de woonbestemming.
3. *De verbeelding*: Op de verbeelding staat de geldende bestemming, alsmede de geldende dubbelbestemmingen en eventuele specifieke aanduidingen weergegeven. Deze corresponderen met de regels, waarin wordt aangegeven wat mogelijk is binnen de op de verbeelding geduide (dubbel)bestemmingen en eventuele specifieke aanduidingen.

6.3. *Opbouw regels*

De definities, respectievelijk de wijze van meten, zoals die zijn opgenomen in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 4^{de} herziening' worden ten behoeve van de eenduidigheid, voor zover relevant, integraal overgenomen in het bestemmingsplan.

6.4. *Dubbelbestemmingen en algemene regels*

De dubbelbestemmingen worden een op een overgenomen uit het geldende plan. De over te nemen dubbelbestemming wordt gelegd identiek als in het geldende plan en betreft "Waarde – Archeologie 3". De gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkingen veehouderij' kan vervallen nu die niet langer relevant is als gevolg van het vervallen van de agrarische bestemming.

De algemene regels en overgangs- en slotregels worden uit de gemeentelijke standaard overgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet, die feitelijk een onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is, is bepaald dat een gemeente onder meer bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer woningen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Heusden zal in het kader van deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst sluiten waarin de door de gemeente te maken kosten worden verhaald op de initiatiefnemer en waarin tevens het verhaal van planschade zal worden opgenomen.

7.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog gevoerd door met nagenoeg alle direct omwonenden het initiatief te bespreken. De resultaten daarvan zijn dat overwegend positief wordt gereageerd op het initiatief.

8. Overleg en inspraak

8.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties zullen in het plan verwerkt worden.

8.2. Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De eventueel ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld en gemotiveerd in een separaat op te stellen zienswijzennota.

8.3. Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.