



Sint Anthonis

**Bestemmingsplan
Woningen Dorpsstraat 4-6 Ledeacker**



Sint Anthonis

Bestemmingsplan Woningen Dorpsstraat 4-6 Ledeacker

Bestemmingsplannummer
52-006
Identificatiecode
NL.IMRO.1702.
1BPdorpsstraat4en6-VA01

Status
vastgesteld
Datum
14 september 2017

Van Kempen RO

Stedenbouwkundig Adviesbureau



ALGEMENE INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Voor inhoud zie inhoudsopgave toelichting

REGELS

Voor inhoud zie inhoudsopgave regels

VERBEELDING

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Aanleiding en doel	1
1.3	Plangebied	2
1.4	Geldende bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2	HUIDIGE SITUATIE	4
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2	Functies	5
3	PLANVORMING	6
3.1	Ontwikkeling	6
3.2	Ruimtelijke structuur	7
3.3	Functies	9
4	BELEIDSKADER	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Regionaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5	UITVOERINGSASPECTEN	15
5.1	Milieuaspecten	15
5.2	Fysieke aspecten	21
5.3	Economische aspecten	28
5.4	Handhaafbaarheid	29
6	JURIDISCHE VERANTWOORDING	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Toelichting op de verbeelding	30
6.3	Toelichting op de regels	30
7	PROCEDURE	31
7.1	Vooroverleg	31
7.2	De te volgen procedure	31

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek, wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2 Vooronderzoek bodemkwaliteit
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4 Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek

1 INLEIDING



1
luchtfoto plangebied
© 2015 Microsoft Corporation

1.1 Algemeen

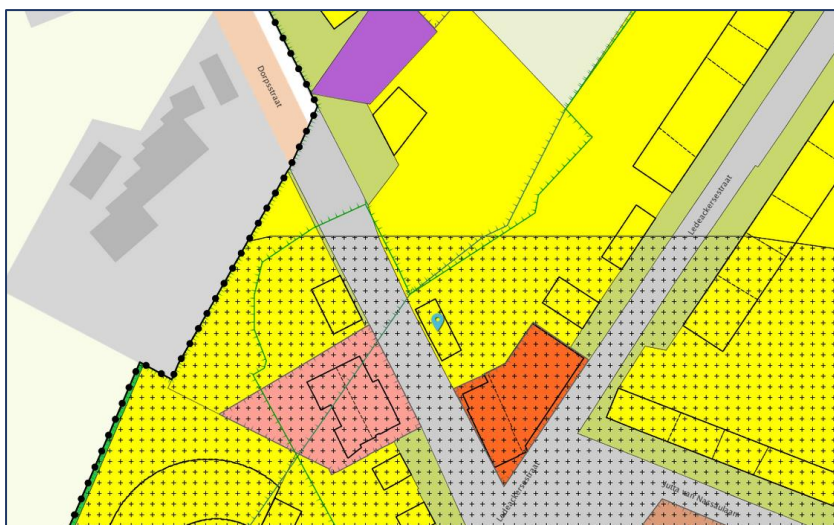
De eigenaar van de woningen Dorpsstraat 4 en 6 te Ledeacker is voornemens deze woningen te slopen en elders op de onderliggende percelen te herbouwen. De beide woningen zijn verouderd, verkeren in een slechte staat van onderhoud en liggen pal op het fietspad langs de Dorpsstraat. De onderliggende percelen bieden de ruimte voor de bouw van twee royale vrijstaande woningen, gelegen op enige afstand tot de weg.

1.2 Aanleiding en doel

Het woon- en leefklimaat van de woningen Dorpsstraat 4 en 6 laat te wensen over. Om de beide woningen weer aan de eisen van hedendaags wooncomfort te laten voldoen en achterstallig onderhoud te verhelpen is een aanzienlijke investering noodzakelijk. De ligging pal aan de Dorpsstraat en de hinder die dat met zich meebrengt is daarmee echter niet ongedaan te maken.

De eigenaar van beide woningen heeft derhalve het plan opgevat de beide woningen opnieuw te bouwen, maar dan als vrijstaande woningen. Het herbouwen van de woningen biedt de mogelijkheid deze op grotere afstand van de straat en meer centraal op de onderliggende percelen te situeren.

Omdat het planvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, dat is afgestemd op de huidige bebouwingssituatie, is ervoor gekozen om dit mogelijk te maken door middel van een nieuw bestemmingsplan ter plaatse. Deze toelichting, die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, vormt de ruimtelijke verantwoording van het planvoornemen.



2
uitsnede bestemmingsplan
Kern Sint Anthonis
© 2015 ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de percelen behorende bij de woningen Dorpsstraat 4 en 6 in Ledeacker. Deze percelen zijn in gebruik als tuin en huisweide bij de woningen. Het plangebied maakt van oudsher deel uit van de kern Ledeacker, maar is inmiddels gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Sint Anthonis. Beide kernen maken deel uit van de gemeente Sint Anthonis.

Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Oploo, sectie K, percelen 611, 612 en 613.

1.4 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Kern Sint Anthonis', dat door de raad is vastgesteld d.d. 17 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied:

- ✓ de bestemming 'Wonen';
- ✓ de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- ✓ de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en milieuzone – agrarische gebied';
- ✓ de bouwaanduidingen 'bouwvlak' en 'vrijstaand';
- ✓ de maatvoeringen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte'.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is ter plaatse binnen het bouwvlak de aanwezigheid van één vrijstaande woning toegestaan. Feitelijk is hier al sinds jaar en dag sprake van twee halfvrijstaande/twee-aaneen woningen (twee-onder-een-kap woningen). Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan zijn beide bestaande woningen derhalve foutief in de bestemmingsregeling verwerkt.



3

*Dorpsstraat richting Ledeacker
ter hoogte van plangebied*

Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat de situering van de beide nieuwe woningen niet langer binnen het aangeduide bouwvlak valt. Het feit dat het planvoornemen bestaat uit 2 vrijstaande woningen en het geldende bestemmingsplan slecht 1 vrijstaande woning toelaat, wordt niet als afwijking van het geldende bestemmingsplan gezien. Dit betreft een foutieve weergave van de feitelijke situatie. Ter plaatse zijn reeds 2 half-vrijstaande woningen aanwezig. De afwijking van het planvoornemen is dan dat niet langer sprake is van halfvrijstaande, maar van vrijstaande woningen.

1.5 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van dit bestemmingsplan komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- ✓ beschrijving huidige situatie;
- ✓ planbeschrijving (toekomstige situatie);
- ✓ beleidsbeschrijving (relevante beleidskaders van rijk, provincie en gemeente);
- ✓ beschrijving van de uitvoeringsaspecten (milieu, fysieke en economische aspecten);
- ✓ de juridische verantwoording (beschrijving nieuwe bestemmingsregeling);
- ✓ procedurele voortgang.

2 HUIDIGE SITUATIE



4
woningen
Dorpsstraat 4-6 Ledeacker

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Op de locatie Dorpsstraat 4-6 is al sedert het einde van de 19^e eeuw bebouwing aanwezig. De eerste bebouwing is tot stand gekomen nadat in de loop van die 19^e eeuw de verbinding tussen Sint Anthonis en Ledeacker was verlegd van de Oude Breetstraat (en het verlengde daarvan) naar de huidige route Breetstraat-Dorpsstraat. Vanaf de eerste bebouwing is de locatie tot op heden continu bebouwd geweest.

De Dorpsstraat is de belangrijkste weg tussen Ledeacker in het noorden en Sint Anthonis in het zuiden. Het betreft een 50-km/h weg, waarlangs aan weerszijde bebouwing is gelegen. De (verkeerskundige) bebouwde kommen van Sint Anthonis en Ledeacker sluiten hier direct op elkaar aan. De bebouwing aan de Dorpsstraat betreft lintbebouwing, waarbij in de loop der jaren stapsgewijs een steeds verdere verdichting heeft plaatsgevonden. Desalniettemin zijn vanaf de Dorpsstraat nog vele doorzichten mogelijk naar het achterliggende landelijke gebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de zuidelijke helft van het bebouwingslint tussen Sint Anthonis en Ledeacker en is onderdeel van de entree van Sint Anthonis. Ten zuiden van het plangebied wordt de bebouwing steeds dichter, terwijl aan de noordzijde van het plangebied juist sprake is van een meer open gebied met minder bebouwing. Nog verder noordelijker verdicht de bebouwing zich vervolgens weer naar de kern Ledeacker toe.

De bebouwing binnen het plangebied concentreert zich op het zuidelijk gedeelte van het plangebied en bestaat uit de beide halfvrijstaande woningen, direct gelegen aan het fietspad langs de Dorpsstraat, de aan de achterzijde hieraan gebouwde aanbouwen en enkele vrij liggende bijgebouwen (garages). De garages zijn bereikbaar via opritten naast de beide woningen. De achter de woningen liggende perceelgedeelten zijn ingericht als tuin.

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is niet bebouwd, maar betreft een weiland (huisweide) omzoomd door een laurierhaag met enkele bomen.



5
huisweide ten noorden van
Dorpsstraat 6

2.2 Functies

Binnen het plangebied zelf komt alleen de woonfunctie voor. De beide woningen, de bijbehorende bijgebouwen en de onderliggende perceelgedeelten zijn alleen in gebruik ten behoeve van die woonfunctie. De aangrenzende huisweide wordt momenteel beperkt gebruikt, onder andere voor de opslag van hout en e stalling van een enkele aanhangwagen.

Ook in het overige deel van de bebouwingsconcentratie aan weerszijden van de Dorpsstraat is wonen aanwezig als functie. Daarnaast komen echter ook enkele andere functies voor, zoals vaker het geval in dergelijke bebouwingslinten aan de randen van dorpskernen.

Aan de overzijde van de Dorpsstraat is op nummer 7 een loonbedrijf gelegen. Richting Sint Anthonis is op nummer 3 verder een rijwielhandelaar gevestigd. Naast het plangebied ligt op nummer 2 een horecagelegenheid. De open ruimten in het bebouwingslint zijn behalve als tuin ook op diverse plekken nog in gebruik als agrarisch bouw- of weiland. Aan de achterzijde van de percelen aan de Dorpsstraat 4-6 zijn in noordoostelijke richting de sportvelden van Sint Anthonis gelegen.

3 PLANVORMING



6
suggestie situering
vrijstaande woningen
Dorpsstraat 4 en 6 Ledeacker

3.1 Ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de herbouw van 2 halfvrijstaande woningen in de vorm van 2 vrijstaande woningen. De beide halfvrijstaande woningen zijn op zeer korte afstand van de Dorpsstraat gelegen. De afstand tussen de woningen en het aan de Dorpsstraat liggende fietspad bedraagt slecht ca. 1 m. Daarbij zijn de beide woningen in het meer ondiepe zuidelijke gedeelte van het plangebied gesitueerd, waardoor het diepere noordelijke gedeelte maar beperkt voor de woonfunctie wordt benut. Bij de herbouw worden de beide woningen op grotere afstand van de Dorpsstraat en beter verdeeld over het plangebied gesitueerd.

Het aantal woningen verandert ten gevolge van het planvoornemen niet. Ook de ontsluiting via de Dorpsstraat blijft gehandhaafd.



7
*bebouwing aan
 overzijde van Dorpsstraat*

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Situering bebouwing

De bebouwing aan de Dorpsstraat vormt ter plaatse de entree, komende vanuit Ledeacker, tot de kern Sint Anthonis. Vanuit het meer open buitengebied vormt de hier aanwezige en op basis van eerdere planvorming voorziene bebouwing, als het ware een 'trechter', die bezoekers de kern in leidt. De beide woningen worden in de voorgevelrooilijn van deze 'trechter' geplaatst. De noordelijke woning komt daarmee op ca. 12 m uit de naar de weg gekeerde perceelgrens te liggen. De zuidelijke woning op ca. 9 m. Bijkomend voordeel is dat door deze situering de woningen ook gunstiger op de bijbehorende kavel komen te liggen. Op de noordelijke, diepere kavel ligt de woning verder op de kavel, dan op de ondiepere zuidelijke kavel.

De beide woningen worden min of meer centraal in het plangebied geclusterd. Er blijft sprake van vrijstaande woningen, die op ongeveer 10 m afstand van elkaar worden gerealiseerd. Echter door de clustering ontstaat aan de zuidzijde extra afstand tot de aangrenzende horecagelegenheid. Aan de noordzijde resteert daardoor een grotere opening in de bebouwing, die doorzicht op het achterliggende buitengebied biedt. Eventuele vrijstaande bijgebouwen bij de zuidelijke woning worden bij voorkeur grenzend aan de horecagelegenheid gerealiseerd, zodat deze een extra afscherming tussen woning en horeca vormen.

De beide percelen worden aan de achter- en zijkanten zoveel mogelijk voorzien van een groene rand, in de vorm van hagen of een houtwal. Daarbij wordt waar mogelijk de bestaande beplanting ingepast

3.2.2 Hoofdvorm bebouwing

De beide nieuwe woningen zullen uit maximaal 2 bouwlagen (begane grond en verdieping) bestaan en afgedekt worden met een kap. Daarmee sluiten de beide woningen met hun hoofdvorm aan bij de bestaande en voorziene woningen in de omgeving. Deze bestaat overwegend uit woningen met 1, 1,5 of 2 bouwlagen, afgedekt met een kap.



De bijgebouwen bestaan uit slechts 1 bouwlaag en mogen met een kap of plat dak afgedekt worden. Daarmee wordt aangesloten bij de mogelijkheden voor bijgebouwen, zoals die in de gehele kern Sint Anthonis gelden.

3.2.3 Bezinning en privacy omliggende percelen

Bezonningsaspecten zijn bij de ontwikkeling van nieuwe woningen in een bestaande woon-omgeving een belangrijk gegeven. De omliggende bestaande bebouwing rond een plangebied mag niet onevenredig veel hinder mogen ondervinden van een planvoornemen.

In het planvoornemen zijn de woningen op royale kavels, op ruime afstand van de bestaande bebouwing gelegen. De woningen ten oosten van het plangebied, aan de Ledeackersestraat, zullen ten gevolge van het planvoornemen aan het eind van de middag/begin van de avond mogelijk beperkt een mindere bezinning ondervinden. Door de nu reeds aanwezige bebouwing en beplanting is hiervan nu ook al deels sprake. De beperking van de bezinning valt niet aan te merken als onevenredig, maar als aanvaardbaar binnen het bebouwd gebied van een landelijke kern als Sint Anthonis. De nog te bouwen woning ten noorden van het plangebied ondervindt mogelijk ook een beperkt een mindere bezinning. De aan te houden afstand tussen de woningen (vastgelegd op 12 m) en de aanwezigheid nu al van een forse beplanting, maken dat ook hier geen sprake is van een onevenredige beperking van de bezinning.

Nieuwe ontwikkelingen rond (voornamelijk) bestaande woningbouw mogen niet leiden tot onevenredige afname van de privacy voor de omgeving. De privacy wordt in het planvoornemen gewaarborgd door een voldoende ruime afstand aan te houden tussen de achtergevels van de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen.

In het planvoornemen is de situering van de nieuwe woningen zodanig vastgelegd dat sprake is van een afstand van 8 m of meer tot de achtertuinen van de omliggende woningen. De kleinst mogelijke afstand van de nieuwe woningen tot een bestaande woning zal tenminste circa 20 m bedragen. De privacy van de omliggende percelen is daarmee afdoende gegarandeerd.

3.2.4 Verkeer en parkeren

De beide woningen krijgen een eigen uitrit naar de Dorpsstraat. In vergelijking met de huidige situatie zal er sprake zijn van één uitrit minder. Behalve bij de beide woningen is thans nog een extra uitrit aanwezig bij de aangrenzende huisweide.

Voor het parkeren is voldoende ruimte binnen het plangebied aanwezig. Bij iedere woning zal ten minste de ruimte beschikbaar zijn om 2 auto's te kunnen parkeren op eigen terrein. In de huidige situatie is dit ook al het geval. Langs de Dorpsstraat zijn ter plaatse geen mogelijkheden aanwezig om extra auto's te parkeren. Op een afstand van ca. 100 m in zuidelijke richting is bij het MFA Oelbroeck een grote parkeerplaats aanwezig, waarvan in voorkomende gevallen gebruik kan worden gemaakt.

3.3 Functies

De functie van het plangebied verandert door het planvoornemen niet. Ook na realisering van het planvoornemen zullen de gronden geheel in gebruik zijn voor de woonfunctie. Daarbij zal sprake zijn van 2 vrijstaande woningen met bijbehorend erf/bijbehorende tuin. Een afzonderlijke huisweide zal daarbij niet meer aanwezig zijn. De omvang van de woonkavels ligt, afhankelijk van de definitieve verdeling, tussen de 1500 m² en 2500 m² per kavel.

4 BELEIDSKADER



4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling waarbij binnen de kern Sint Anthonis 2 halfvrijstaande woningen worden vervangen door 2 vrijstaande woningen. Hierbij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat de vervanging binnen het ruimtebeslag van de huidige percelen (inclusief huisweide) plaatsvindt. Daarbij is sprake van een verbetering van het woonmilieu doordat 2 verouderde, dicht op de weg gelegen halfvrijstaande woningen worden vervangen door 2 op grotere afstand van de weg gelegen nieuwe vrijstaande woningen. Tevens verbetert daardoor ter plaatse ook de ruimtelijke kwaliteit van de entree tot de kern Sint Anthonis. De SVIR voorziet verder niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De ontwikkeling vindt geheel plaats binnen bestaand stedelijk gebied en betreft feitelijk niet meer dan een vervanging en verplaatsing op de kavel van 2 woningen. Er is derhalve geen sprake van verstedelijking, er vindt geen uitbreiding van het stedelijk gebied plaats.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.2.1) bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kader stellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Structuren

Kernen in het landelijk gebied

De kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorpse structuur.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieu-hinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

De kern Sint Anthonis is aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. Het planvoornemen past goed binnen dergelijke kernen. Er is geen sprake van uitbreiding van de woningvoorraad: 2 bestaande, bewoonde woningen worden vervangen door 2 nieuwe woningen. Daarbij is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (entree tot kern) en het woonmilieu (kwaliteit woning, afstand tot de weg) ter plaatse.

4.2.2 Verordening Ruimte

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Stedelijke structuur

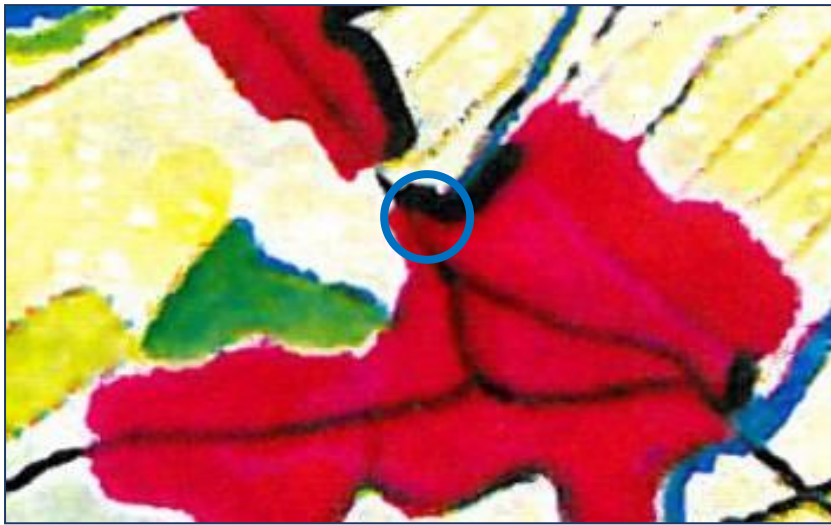
*In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.*

Het planvoornemen maakt de vervangende nieuwbouw van 2 woningen mogelijk. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Evenzo heeft de vervangende nieuwbouw geen aanpassing van de stedelijke structuur tot gevolg of vindt aantasting van het buitengebied plaats.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*
 - a. *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
 - b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik*



9
uitsnede Structuurvisieplus
Land van Cuijk

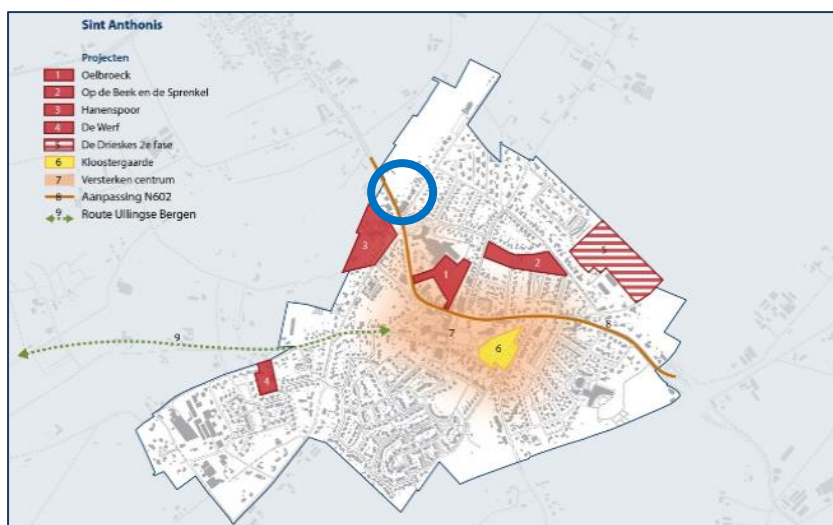
Het plan draagt bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in de kern Sint Anthonis, doordat een tweetal verouderde, slechts gepositioneerde woningen worden vervangen door 2 nieuwe woningen. De beide nieuwe woningen worden daarbij zodanig gepositioneerd, dat deze in lijn met eerder gemaakte plannen voor woningbouw aan de Dorpsstraat, beter vorm geven aan de entree tot de kern. Daarmee wordt het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbeterd. Daarbij voldoet het plan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, doordat voor de betere positionering van de woningen geen nieuw ruimtebeslag noodzakelijk is.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisieplus Land van Cuijk

De Structuurvisieplus bestaat uit een structuurbeeld en een programma. In het structuurbeeld is de kern Sint Anthonis aangeduid als bestaand woongebied. Het plangebied bevindt zich hierbinnen. Het beheer binnen dit gebied moet zich richten op de instandhouding van de patroonspecifieke kenmerken van de kern. Verdere ontwikkeling is mogelijk met inachtneming van de specifieke kwaliteiten.

Het planvoornemen tast de bestaande kwaliteiten in het gebied alsmede de omgeving van het gebied niet aan. Vervanging van de bestaande halfvrijstaande woningen door nieuwe vrijstaande woningen laat de bestaande kwaliteiten van de kern Sint Anthonis ongemoeid. Ook vindt geen uitbreiding van het ruimtebeslag richting het buitengebied plaats.



4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie kernen

Momenteel is een nieuwe structuurvisie voor de kernen binnen de gemeente Sint Anthonis in voorbereiding. Recent is deze “Structuurvisie Kernen” in ontwerp ter inzage gelegd. Op de bij deze structuurvisie behorende structuurvisiekaart maakt het plangebied deel uit van de kern Sint Anthonis. De gewenste ontwikkeling van Sint Anthonis wordt in de visie geschetst aan de hand van de volgende onderwerpen:

- ✓ Stimuleren van een levendig dorpscentrum
 - ✓ Versterken van de recreatieve profilering
 - ✓ Zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit
- Concrete projecten zijn ter plaatse van het plangebied niet voorzien.

In de kern Ledeacker, waar het plangebied min of meer aan grenst, zijn de ontwikkelingen in de structuurvisie gericht op het versterken van het centrum en het voorzien in de beperkte woningbouwbehoefte op de locatie Den Dries. Aansluitend aan het plangebied zijn eveneens geen concrete projecten voorzien.

In de “Structuurvisie Kernen” is ook het beleid voor private woningbouwinitiatieven opgenomen. De gemeente verleent onder meer medewerking aan private initiatieven als er ruimte is binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering en als de ontwikkeling van het initiatief essentieel bijdraagt aan een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Hoewel strikt genomen niet van toepassing op het planvoornemen (er is geen sprake van een toename van het aantal woningen), past dit wel binnen het streven naar een gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit, waarbij de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In de Wgh is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang de zone van de betreffende weg heeft. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een dergelijke zone worden gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wgh c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan.

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat. De Dorpsstraat is de doorgaande weg tussen Sint Anthonis en Ledeacker en verder richting Wanroij en Mill en kent een 50 km/h-regime. Rond een dergelijke weg binnen de bebouwde kom geldt een onderzoekszone van 200 m aan weerszijden van de weg. De beide nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen deze onderzoekszone derhalve is het noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren om eventuele geluidhinder te bepalen.

In het kader van het planvoornemen wordt het “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpsstraat 4-6 te Ledeacker gemeente Sint Anthonis” (Econsultancy, 2015) uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- ✓ met de sloop van de huidige woningen en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen op grotere afstand van de N602 een verbetering van het huidige woon- en leefklimaat zal optreden;
- ✓ tevens blijkt uit de berekeningen dat de geluidsbelastingen van maximaal 57 dB nog ruim lager zijn dan de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB voor een nieuw te realiseren woning (als vervangende nieuwbouw);
- ✓ gezien de aanwezigheid van minimaal één geluidluwe gevel en buitenruimte aan de achterzijde in combinatie met een nader onderzoek naar het binnenniveau in de woning zal voor beide woningen nog sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat;
- ✓ doordat de N602 de enige relevante weg in de nabijheid van het plan is, zal geen samenloop (cumulatie) van geluidsbronnen optreden.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

In onderhavig geval is sprake van het slopen en vervolgens weer oprichten van 2 bestaande woning op dezelfde percelen. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen, de bijdrage is nihil. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Luchtkwaliteit omgeving

Wat betreft de luchtkwaliteit van de omgeving treedt door het op grotere afstand van de weg situeren van de beide woningen een beperkte verbetering van de luchtkwaliteit op. Het autoverkeer op deze weg beïnvloedt de luchtkwaliteit ter plaatse in principe nadelig. Deze beïnvloeding is echter niet zodanig dat sprake is van een onaanvaardbare situatie. De luchtkwaliteit voldoet ter plaatse aan de normen voor luchtkwaliteit in relatie tot woningen. Door het planvoornemen treedt hierin een beperkte verbetering op.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Derhalve zijn in het kader van het planvoornemen het “Vooronderzoek Dorpsstraat 4-6 te Leddeacker” (Econsultancy, 2016) en het “Verkennd bodemonderzoek Dorpsstraat 4-6 te Leddeacker” (Econsultancy, 2017) naar de aanwezige bodemkwaliteit uitgevoerd. In de onderzoeken worden de volgende conclusies getrokken:

- ✓ Ten behoeve van het bodemonderzoek is, op basis van het vooronderzoek, een aantal deellocaties geïdentificeerd. In de tabel zijn de onderzoeksstrategieën, die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties, weergegeven.

Deellocatie		Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A	vmf. stallingsterrein	2.800 m ²	zware metalen, minerale olie en PAK	VED-HE
B	tuinen en erf	1.300 m ²	-	ONV

Onderzoeksstrategieën volgens NEN 5740:

ONV : Onverdacht

VED-HE : Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

- ✓ De bodem bestaat vooral uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus en/of zwak grindig. De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend.
- ✓ Er zijn op basis de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.
- ✓ De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink, PCB en/of PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- ✓ De vooraf gestelde hypothese dat het gedeelte van de onderzoekslocatie ter plaatse van het voormalige stallingsterrein als 'heterogeen verdacht' dient te worden beschouwd, wordt verworpen. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de tuinen en het erf als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt eveneens verworpen.
- ✓ Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging ter plaatse van de tuinen en het erf, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is als bijlage 2 en het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

5.1.4 Geurhinder

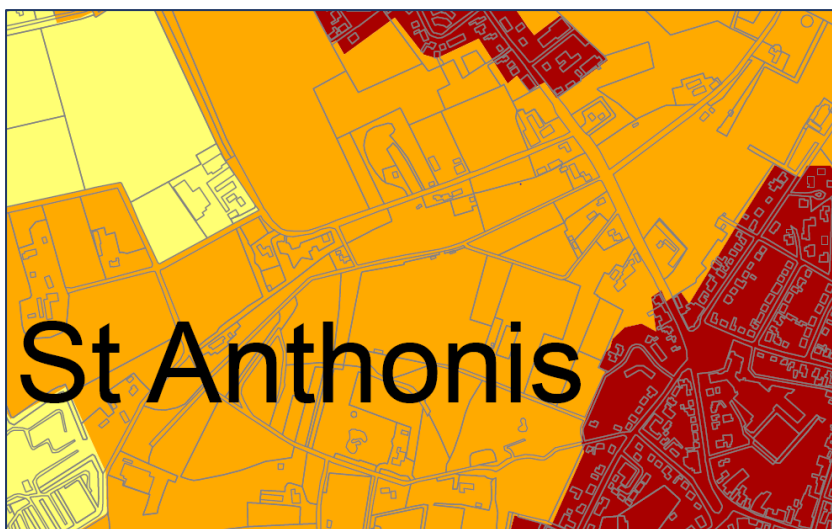
Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bronnen van geurhinder

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals woningen) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. In de kernen Sint Anthonis en Ledeacker zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig.

Binnen de gemeente Sint Anthonis is de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016" van kracht. Hierin is de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object vastgelegd. Deze maximale waarde varieert voor diverse aangeduide gebieden. Het plangebied valt binnen de gebieden 'Kernen' en 'Overige kernrandzones, buitengebied – norm 5'. Op basis van de verordening bedragen de maximale waarden voor de geurbelasting binnen deze gebieden 2,0 Ou respectievelijk 5,0 Ou.



11
uitsnede kaart bij
Geurverordening
gemeente Sint Anthonis

Tevens geldt binnen de gemeente Sint Anthonis de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016”. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, streef- en toetswaarden gehanteerd. Voor de kernen bedragen deze maximaal 5 Ou (goed, streefwaarde) en maximaal 10 Ou (voldoende, toetswaarde) en voor de kernrandzones maximaal 8 Ou (goed, streefwaarde) en maximaal 20 Ou (voldoende, toetswaarde).

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van 2 bestaande woningen over relatief korte afstand op de locatie Dorpsstraat 4 en 6. In de huidige situatie voldoen de woningen aan de in verordening en beleidsregel vastgelegde normen. In de huidige situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er worden geen extra woningen toegevoegd, enkel worden 2 bestaande woningen op een gunstiger, want verder van de weg af gelegen, positie op de kavels geplaatst. De verplaatsingen bedragen daarbij ca. 12 m, respectievelijk ca. 30 m.

Het plangebied wordt omgeven door diverse bestaande woningen. Om qua geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen en de beide bestaande woningen in het plangebied te garanderen gelden voor omliggende veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (circa 800 m), de beperkte afstand waarover de woningen verplaatst worden en de grote hoeveelheid burgerwoningen in het tussenliggende gebied, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat het woonklimaat van de beide te verplaatsen woningen niet of nauwelijks zal veranderen en dat de verplaatsing van de woningen nauwelijks of geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het beleid in deze richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt.

Anderzijds gaat het om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. De risicocontouren van op grotere afstand gelegen inrichtingen en transportassen reiken niet tot over het plangebied. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

5.1.6 Bedrijvigheid

Kader

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven en/of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de publicatie 'Bedrijven en zonering' (VNG, 2009) zijn bij voorkeur aan te houden richtafstanden tussen bedrijven/inrichtingen en woningen/andere milieugevoelige functies opgenomen. De richtafstanden zijn gebaseerd op de invloed die de uitgevoerde (bedrijfs)activiteiten hebben in een rustige woonomgeving. Is sprake van een minder rustige gebied met functiemenging, dan kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden gehanteerd worden.

Bedrijven en inrichtingen

Op basis van de publicatie 'Bedrijven en zonering' gelden voor de omliggende bedrijven en inrichtingen aan de Dorpsstraat de volgende milieucategorieën en richtafstanden.

Bedrijven en milieuzonering			
Bedrijf/inrichting	categorie	richtafstand rustige woonwijk	richtafstand functiemenging
Restaurant/feestzaal, Dorpsstraat 2	2	30 m	10 m
Rijwielhandel en herstel, Dorpsstraat 3	1	10 m	0 m
Agrarisch loonbedrijf, Dorpsstraat 7	3.1	50 m	30 m
Multifunctionele accommodatie, Breestraat 1d	2	30 m	10 m
Sportpark, Ledeackersestraat 25	3.1	50 m	30 m

De omgeving van het plangebied wordt bepaald door de ligging aan de Dorpsstraat (doorgaande verbindingsweg tussen Sint Anthonis, Ledeacker en Wanroij) en de aanwezigheid van diverse functies, zoals een multifunctionele accommodatie met parkeerplaats, een horecagelegenheid (restaurant/feestzaal), een rijwielhandel/-herstelbedrijf, een agrarisch loonbedrijf en een sportpark. Op basis daarvan kan de omgeving aangemerkt worden als een minder rustig gebied met functiemenging.

Milieuzonering omliggende bedrijven/inrichtingen

De activiteiten bij omliggende bedrijven en inrichtingen kunnen in principe beperkingen opleggen aan de toelaatbaarheid van nieuwe woningen. Zoals in de vorige paragraaf al aangegeven kan de omgeving van de Dorpsstraat aangemerkt worden als een minder rustig gebied met functiemenging. Navolgend overzicht geeft voor de omliggende bedrijven en inrichtingen de van toepassing zijnde richtafstand en de werkelijk aanwezige afstand weer.

Omliggende bedrijven en inrichtingen		
Bedrijf/inrichting	richtafstand	werkelijke afstand
Restaurant/feestzaal, Dorpsstraat 2	10 m	ca. 13 m
Rijwielhandel en herstel, Dorpsstraat 3	0 m	ca. 28 m
Agrarisch loonbedrijf, Dorpsstraat 7	30 m	ca. 37 m
Multifunctionele accommodatie, Breestraat 1d	10 m	ca. 60 m
Sportpark, Ledeackersestraat 25	30 m	ca. 130 m

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de aanwezigheid van bedrijven en inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied geen belemmering vormt voor de realisering van de woningen.

5.1.7 Mer(boordelings)plicht

Ingevolge het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing en herbouw van 2 bestaande half-vrijstaande woningen als vrijstaande woningen. De verplaatsing en herbouw vindt plaats binnen de bestaande woonpercelen, er is geen sprake van uitbreiding van het ruimtebeslag. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.1.8 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

Korte procedure Digitale Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft het verplaatsen en herbouwen van 2 woningen binnen het plangebied. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak slechts beperkt zal toenemen (minder dan 2.000 m²), is voor het planvoornemen de korte procedure Digitale Watertoets doorlopen. Door het Waterschap Aa en Maas is hiermee ingestemd bij mail van 19 november 2015.

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ✓ ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- ✓ gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- ✓ voorkomen van vervuiling van water;
- ✓ voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- ✓ hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- ✓ water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- ✓ water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ✓ ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Waterparagraaf

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied 2 halfvrijstaande woningen met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Rondom deze woningen is sprake van tuin en/of erf, alsmede een huisweide.

Grootte plangebied: ca. 3.750 m²

Onverhard oppervlak: ca. 3.300 m²

Verhard oppervlak: ca. 500 m²

Hemelwater

Het hemelwater wordt geloosd op de onder de Dorpsstraat aanwezige riolering.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de onder de Dorpsstraat aanwezige riolering.

Grondwater

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) bevindt zich op 40 tot 60 cm onder maai-veld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de Dorpsstraat zijn in noordelijke richting wel bermsloten aanwezig. Deze sluiten nog verder noordelijk aan op de Ledeackerse beek.

Waterbergingsopgave

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is niet langer sprake van 2 halfvrijstaande woningen, maar van 2 vrijstaande woningen. Het verhard oppervlak zal door de grotere oppervlakte van deze woningen enigszins toenemen.

Grootte plangebied: ca. 3.750 m²

Onverhard oppervlak: ca. 300 m²

Verhard oppervlak: ca. 750 m²

De toename van het verhard oppervlak bedraagt daarmee ca. 250 m².

Hemelwater

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ✓ streven naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak;
- ✓ niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- ✓ toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- ✓ toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- ✓ de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO);
- ✓ de wateropgave baseren op het daadwerkelijke toekomstig verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van 750 m² verhard oppervlak;
- ✓ wateropgave T = 10 jaar + 10%, 436 m³/ha verhard oppervlak;
- ✓ wateropgave T = 100 jaar + 10%, 664 m³/ha verhard oppervlak;
- ✓ maximale toelaatbare peilstijging bij T = 10 jaar + 10%, 0,30 m;
- ✓ bui T = 100 jaar + 10%, mag niet leiden tot inundatie;
- ✓ maatgevende afvoer 1,5 l/s/ha;

- ✓ aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- ✓ geen gebruik maken van uitlogende materialen, bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo)principe.

Op basis van het verhard oppervlak en de bergingsplicht bedraagt de bergingsopgave:

✓ T = 10 jaar + 10%: 32,7 m³

✓ T = 100 jaar + 10%: 49,8 m³

Infiltratie is binnen het plangebied maar beperkt mogelijk, in verband met de hoge GHG. Mogelijkheden voor waterberging zijn wel aanwezig, in combinatie met lozing op het oppervlaktewater via afstroming. In de benodigde bergingscapaciteit zal worden voorzien door de aanleg van een extra zaksloot langs de rand van de eigen percelen. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. De zaksloot staat in directe verbinding met de bermsloten langs de Dorpsstraat en kan zo overstorten op de noordelijker gelegen Ledeackerse beek.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de onder de Dorpsstraat aanwezige riolering. De capaciteit van deze riolering is voldoende groot. In de huidige situatie wordt ook al het afvalwater (en hemelwater) van de beide bestaande woningen op deze riolering geloosd.

Grondwater

Het planvoornemen heeft geen invloed op de grondwaterstand en de maaiveldhoogte.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied ontstaat oppervlaktewater door de aanleg van een zaksloot langs de randen van de eigen percelen. Deze wordt aangesloten op de bermsloten langs de Dorpsstraat.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

Tot slot

In deze waterparagraaf is de waterbergingsopgave van het plangebied bepaald en ingevuld met een passend ontwerp voor hemelwater, grondwater en afvalwater. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen worden.

5.2.2 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.



12

huisweide binnen plangebied

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied of de directe omgeving daarvan maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden. Omdat het planvoornemen daarnaast ook niet voorziet in het opstarten van andere activiteiten, die een grotere impact kunnen hebben op beschermde natuurgebieden in de ruimere omgeving (binnen het plangebied blijft sprake van de aanwezigheid van 2 woningen), mag aangenomen worden dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wnb een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze "Quickscan flora en fauna Dorpsstraat 4-6 te Ledeacker" (Econsultancy, 2016) zijn samengevat in bijgaande tabel. In de tabel is weergegeven of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is verder weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geslacht habitat	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	betreft nader onderzoek naar nestplaatsen van huismus en mogelijk gierwaluw in bebouwing.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	betreft nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger in bebouwing
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als egel, konijn en mol
Amfibieën		minimaal	incidenteel mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		8,7 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		250 m	nee	nee	nee	-

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling op de onderzoekslocatie, is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging uitvoerbaar, mits in het planningstraject en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Wnb in acht wordt genomen.

Ten aanzien van de sloop dient conform de huidige wetgeving tijdig duidelijkheid te worden verkregen of er sprake is van overtreding van de Wnb met betrekking tot verblijfplaatsen van vleermuizen en nestlocaties van de huismus en/of gierwaluw. Indien van toepassing kan middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing de sloop doorgang vinden. Aangezien de eventueel benodigde maatregelen eenvoudig binnen de onderzoekslocatie zelf kunnen worden toegepast, worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van het verkrijgen van een eventueel benodigde ontheffing. De mogelijke aanwezigheid van een vleermuizenverblijfplaats en de mogelijk aanwezige nestlocatie van de huismus en/of gierwaluw vormen dan ook geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Verder kunnen overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden, mede gezien de afstand en/of de aard van de voorgenomen plannen in vergelijking met de huidige situatie, geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van het beoogde bestemmingplan.

Alvorens tot sloop van de bestaande woningen wordt overgegaan, zal vooraf door aanvullend ecologisch veldonderzoek de nodige duidelijkheid worden verschaft over de aanwezigheid van huismus, gierzwaluw en/of vleermuizen. Zo nodig zullen ook vooraf, tijdig de benodigde maatregelen op de onderzoekslocatie zelf worden toegepast.

De Quicksan flora en fauna is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

5.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van monumenten (in de zin van historisch erfgoed) geregeld. De wet heeft op een drietal terreinen van de monumentenzorg een regeling:

- *de bescherming van onroerende monumenten (bouwwerken). De onroerende monumenten die op grond van de wet worden beschermd, worden rijksmonumenten genoemd;*
- *de bescherming van stads- en dorpsgezichten;*
- *een regeling omtrent archeologische monumentenzorg (planologische bescherming, opgravingsvergunningen, eigendom en depots en informatiesystemen).*

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant bevat 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen van provinciaal belang. Binnen deze landschappen zijn waardevolle gebieden en complexen van cultuurhistorisch belang als zodanig aangeduid. Ook de meest recente erfgoed informatie van het rijk is in de CHW opgenomen, zoals beschermde dorps- en stadgezichten, archeologische verwachtingswaarden en archeologische en bouwkundige monumenten.

Voor het plangebied zijn de aanduidingen 'Regio: Peelrand' en 'Historische geografie: lijn van redelijk hoge waarde' van toepassing. Het beleid van de provincie aangaande de Peelrand is erop gericht de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Het planvoornemen doet hieraan geen afbreuk.

Aangaande de historisch geografische lijn wordt handhaving van de aanwezige kwaliteiten nagestreefd. De betreffende lijn is het historische tracé van de Dorpsstraat. Het planvoornemen laat dit tracé ongemoeid.

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op de provinciale CHW valt het plangebied niet binnen een archeologische landschap. Wel is het plangebied grotendeels gelegen binnen de zone 'middelhoge trefkans' (op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Volgens de meer gedetailleerde archeologische verwachtingskaart van de gemeente Sint Anthonis ligt een gedeelte van het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij een verstoringsoppervlak groter dan 250 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het kader van het planvoornemen wordt dan ook het "Archeologisch bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek Dorpsstraat 4-6 te Ledeacker gemeente Sint Anthonis" (Econsultancy, 2015) uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- ✓ het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase uitgevoerd;
- ✓ het bodemprofiel in het zuiden van het plangebied bestaat uit een zwak humeuze, donker grijsbruine Ap-horizont van 30 cm dikte, met daaronder een bruinbeige, gevlekte ploeglaag van circa 10 cm dikte, die zonder scherpe begrenzing overgaat in een zwak gleyhoudende C-horizont. Het moedermateriaal bestaat uit matig fijn, zwak siltig, geel zand. In het noorden van het plangebied is de bodemopbouw tot een diepte van 70 tot 100 cm onder maaiveld verstoord;
- ✓ op basis van de waargenomen bodemverstoringen, de afwezigheid van archeologische indicatoren en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer (in situ) worden verwacht. De archeologische verwachting kan voor het plangebied worden bijgesteld naar laag;
- ✓ op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven.

Het archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek wordt als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

5.2.4 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Sint Anthonis heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. De milieubelasting neemt niet of nauwelijks toe, doordat sprake is van de vervanging van 2 halfvrijstaande woningen door 2 vrijstaande woningen binnen hetzelfde ruimtebeslag. Bij het ontwerp voor de woningen is duurzaamheid een belangrijk thema.

5.2.5 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Anterieure overeenkomst

Het planvoornemen betreft de realisering van 2 vrijstaande woningen ter vervanging van 2 halfvrijstaande woningen. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is bij de uiteindelijke regeling in een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

De met het planvoornemen samenhangende kosten hebben betrekking op de daadwerkelijke bouw van de woningen. Deze kosten worden door de initiatiefnemer gedragen.

5.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. De beoogde fysieke situatie wijzigt maar beperkt. Er blijft sprake van de aanwezigheid van 2 woningen, er vindt geen uitbreiding van de woonbestemming plaats. Enkel de situering van de woningen wijzigt beperkt.

Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente Sint Anthonis.

5.4 Handhaafbaarheid

Regeling in bestemmingsplan

De bestemmingsregeling van onderhavig plan is afgestemd op de bestemmingsregeling uit het geldende bestemmingsplan “Kern Sint Anthonis”. Bij het opstellen van de regels voor het geldende bestemmingsplan is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Tuin' en 'Wonen';
- ✓ de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Wonen';
- ✓ de aanduiding 'vrijstaand' binnen de bouwvlakken;
- ✓ de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' binnen de bouwvlakken;
- ✓ de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' binnen de bouwvlakken.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden. Aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen vanaf 2 m achter de voorgevelrooi-lijn, of het verlengde daarvan, opgericht worden. Per bouwvlak is conform de aanduidingen in dit plan 1 vrijstaande woning toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt voor beide woningen 6,5 m respectievelijk 11 m.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- ✓ inleidende regels;
- ✓ bestemmingsregels;
- ✓ algemene regels;
- ✓ overgangs- en slotregels.

De van toepassing zijnde regels zijn zoveel als mogelijk overgenomen van de bestemmings-regeling uit het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis".

7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Waterschap Aa en Maas

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van de verkorte watertoets digitaal ter beoordeling aan het waterschap Aa en Maas aangeboden. Het waterschap heeft geen opmerkingen bij het plan.

7.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- ✓ vaststelling door de Raad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

