



Gemeente
Landerd

BESTEMMINGSPLAN

Heijtmorgen 44b en 44c te Reek



Identificatiecode: NL.IMRO.1685.BPbgb2018heijt44bc-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 september 2018

Projectnummer: 54 - 002

Van Kempen RO

Stedenbouwkundig Adviesbureau

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Aanleiding en doel	5
1.3	Plangebied.....	6
1.4	Geldende bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer.....	7
2	Huidige situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
3	Planvoornemen	10
3.1	Ontwikkeling	10
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functionele structuur	12
4	Beleidskader.....	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid.....	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5	Uitvoeringsaspecten.....	16
5.1	Milieuaspecten	16
5.2	Fysieke aspecten.....	21
5.3	Economische aspecten.....	24
6	Juridische verantwoording	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Toelichting op de verbeelding	25
6.3	Toelichting op de regels	25
6.4	Handhaafbaarheid	25
7	Procedure.....	26
7.1	Vooroverleg	26
7.2	De te volgen procedure.....	26
7.3	Ter inzage legging	27

Bijlage

1. Beplantingsplan Heijtmorgen ongenummerd

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Heijtmorgen in Reek is tussen de woningen op de nummers 44a en 46 de bouw van 2 BiO¹-woningen mogelijk gemaakt. Één van deze woningen, op nummer 44b, is inmiddels in aanbouw. De bouw van de tweede woning, op nummer 44c, laat op zich wachten, omdat de kavel voor deze woning tot op heden onverkoopbaar is gebleken.

1.2 Aanleiding en doel

Bij de verkoop van de kavel voor de woning 44b is abusievelijk een grotere kavel verkocht, dan voorzien in de geldende bestemmingsregeling. In deze regeling zijn afzonderlijke bestemmingsvlakken opgenomen voor de beide BiO-woningen. Bij de verkoop van de kavel 44b is een gedeelte van het bestemmingsvlak van de kavel 44c mee verkocht.

Voor de kavel 44c resteert daardoor nog maar een deel van het bestemmingsvlak. De mogelijkheden om op deze restant kavel een BiO-woning te realiseren zijn zeer beperkt. De afmetingen van de kavel zijn ongeveer 14 bij 54 m², waarbij de frontbreedte 14 m bedraagt. Bij realisering van een vrijstaande woning, met aan weerszijden de gangbare 3 m afstand tot de bestemmingsgrens, resteert voor de frontbreedte van de woning nog maar 8 m.

Woning Heijtmorgen 44b in aanbouw



¹ BiO: Buitengebied in Ontwikkeling. In de beleidsnota “Buitengebied in Ontwikkeling” is door de provincie Noord-Brabant voor gemeenten de mogelijkheid geboden, om voor bepaalde bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen. De provinciale beleidsnota liet, onder voorwaarden, woningbouw in bebouwingsconcentraties (zogenaamde BiO-woningen) toe in ruil voor kwaliteitswinst in het buitengebied.

Uitgaande van een maximale woninginhoud van 1.250 m³, een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 9 m moet de woning dan al tussen de 20 en 25 m diep worden gebouwd om die maximale woninginhoud te kunnen halen. In de praktijk worden dergelijke (BiO-)woningen in het buitengebied niet of nauwelijks gebouwd. De restant kavel is in zijn huidige vorm dan ook zo goed als onverkoopbaar.

Herstel is noodzakelijk om tot verkoop te kunnen komen. Verbreding van de resterende bouwkaavel tot ongeveer 26 m, maakt het mogelijk om een vrijstaande woning met een frontbreedte van circa 15 m te realiseren, met daarnaast nog een al dan niet aangebouwd bijgebouw, zoals ook op de eerste bouwkaavel is gerealiseerd en meer in overeenstemming met het gegeven van een BiO-woning.

Omdat de gewenste nieuwe verkavelingssituatie niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, 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 voor de nieuwe verkaveling (het planvoornemen).

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de perceelsgedeelten, waarop de beide woningen 44b en 44c na aanpassing van de verkavelingssituatie zijn voorzien. Daarnaast maken van het plangebied deel uit de percelen en perceelsgedeelten, waarop de oorspronkelijke en nieuwe woonpercelen zijn gelegen en waarvan ten gevolge van de aanpassing van de verkavelingssituatie (een deel van) de bestemming wijzigt. Het plangebied maakt van oudsher deel uit van de bebouwingsconcentratie aan de Heijtmorgen, in het buitengebied nabij Reek in de gemeente Landerd.

Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Schaijk, sectie L, percelen 841, 884 en 885.

Luchtfoto omgeving plangebied (©2017 Google)



1.4 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”, dat door de raad is vastgesteld d.d. 23 mei 2013. Op basis van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied:

- ✓ de bestemmingen ‘Agrarisch – 2’ en ‘Wonen’;
- ✓ de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’;
- ✓ de maatvoering ‘maximum volume (m³)’.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is per bestemmingsvlak één vrijstaande woning toegestaan, met een maximum volume van 1.250 m³.

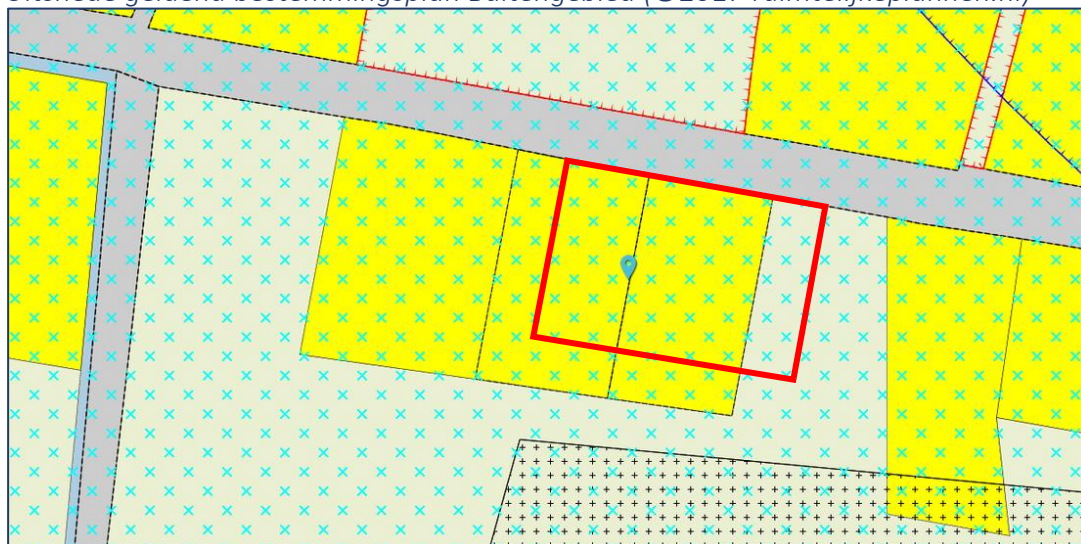
Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat de aangepaste situering van de beide BiO-woningen niet langer binnen de aangeduide bestemmingsvlakken valt.

1.5 Leeswijzer

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

- ✓ beschrijving ontstaan huidige situatie;
- ✓ planbeschrijving (gewenste 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.

Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied (©2017 ruimtelijkeplannen.nl)



2 HUIDIGE SITUATIE

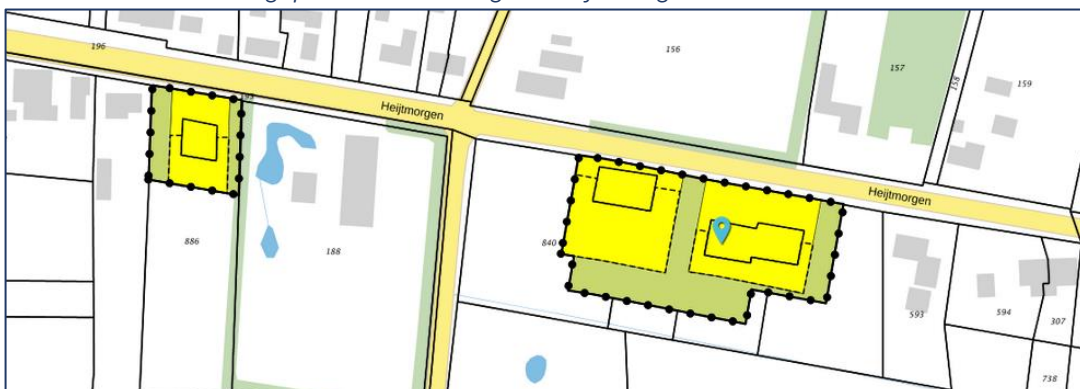
2.1 Ontstaansgeschiedenis

Op 22 juli 2010 is door de raad van de gemeente Landerd het bestemmingsplan “BiO-woningen Heijtmorgen perc. L189, L510 en L572, Reek” vastgesteld. Dit plan voorzag in de beëindiging van de varkenshouderij op het adres Heijtmorgen 44. In ruil daarvoor werd de oorspronkelijk boerderij omgezet in een woonboerderij en werd de bouw van 3 nieuwe BiO-woningen aan de Heijtmorgen mogelijk gemaakt. 2 van de BiO-woningen werden gesitueerd tussen de oorspronkelijke boerderij en de aangrenzende woning Heijtmorgen 46. De derde BiO-woning werd op korte afstand, tussen de woningen Heijtmorgen 36 en 40 gesitueerd.

Indicatieve inrichtingsschets uit bp BiO-woningen Heijtmorgen



Uitsnede bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen



Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, die is vastgesteld op 23 mei 2013 heeft een 'vertaling' plaatsgevonden van de maatwerk-regeling uit het bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen. Daarbij zijn de woningen onder de standaard-regeling voor burgerwoningen in het buitengebied gebracht. Een uitzondering werd gemaakt voor de inhoud van de woningen, die gehandhaafd bleef op 1.250 m³. Bij de vertaling is de tot tuin bestemde strook tussen de oorspronkelijke boerderij/woonboerderij en de beide BiO-woningen komen te vervallen. De standaard-regeling voorzag in het toekennen van een afzonderlijk bestemmingsvlak aan iedere woning. Voor de beide BiO-woningen zijn deze bestemmingsvlakken direct aansluitend aan het bestemmingsvlak voor de woonboerderij gelegd.

Op 6 juni 2013 is voor de woonboerderij een omgevingsvergunning verleend, waarbij werd afgeweken van de bestemmingsregeling. De woonboerderij mocht op basis daarvan gesplitst worden in 2 woningen. De oorspronkelijke boerderij is inmiddels gesplitst in 2 woningen 44 en 44a. Daarbij is ook de onderliggende kadastrale situatie aangepast, waarbij de oorspronkelijk tot tuin bestemde strook grond aan de kavel van de woning 44a is toegevoegd. Resultaat daarvan is dat het bestemmingsvlak van de meest westelijke BiO-woning 44b deels is gelegen over het kadastrale perceel behorende bij de gesplitste woning 44a.

Bij de verkoop van de kavel voor de BiO-woning 44b is vervolgens niet naar de bestemde situatie (ligging van het bestemmingsvlak) gekeken, maar is een kavel aansluitend aan het kadastrale perceel van de afgesplitste woning 44a verkocht. Deze kavel lag op zijn beurt weer deels over het bestemmingsvlak voor de tweede BiO-woning 44c. De eerste BiO-woning 44b is inmiddels in aanbouw. Bij de situering van deze woning is uitgegaan van de nieuwe kadastrale situatie en niet van de begrenzing van het bijbehorende bestemmingsvlak.

Consequentie van een en ander is dat voor de tweede BiO-woning 44c nog slechts een half bestemmingsvlak beschikbaar is. Daarop is nauwelijks of niet een BiO-woning met een inhoud tot maximaal 1.250 m³ te realiseren. De kavel is daardoor onverkoopt geworden.

Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied met in rood de bestemmingsvlakken en in blauw de kadastrale perceelsgrenzen



3 PLANVOORNEMEN

3.1 Ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in een verschuiving van de beide bestemmingsvlakken voor de BiO-woningen 44b en 44c. Door deze in oostelijk richting te verschuiven en te situeren aansluitend bij de perceelsgrens van de gesplitste woning 44a, ontstaan 2 bebouwbare woonpercelen. Het westelijke bestemmingsvlak sluit qua breedte aan bij de breedte van het onderliggende kadastrale perceel nummer 884. Het oostelijke bestemmingsvlak sluit hierop aan en loopt door tot de oostelijke begrenzing van het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen. De breedte van dit bestemmingsvlak wordt dan circa 26 m.

In oostelijke richting betekent dit een verschuiving van de bestemming 'Wonen' met circa 12 m. Tot de volgende woning aan de Heijtmorgen 46 resteert dan nog een open agrarisch perceel met een breedte van circa 20 m. Dit is dezelfde breedte zoals die ook in het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen tussen de tuin bij de meest oostelijke BiO-woning 44c en de bestaande woning 46 was voorzien en vastgelegd. Zoals oorspronkelijk bedoeld, blijft dus een doorzicht met een breedte van circa 17 m gehandhaafd. De bouw van de betreffende BiO-woning zal wel op kortere afstand van de grens van de tuin plaatsvinden. De woning kan per saldo op maximaal 12 m verder in oostelijke richting worden gebouwd.

De uitbreiding van de bestemming 'Wonen', die dit tot gevolg heeft wordt gecompenseerd, door aan de zuidzijde een vergelijkbare strook niet langer onder de bestemming 'Wonen' te brengen. De diepte van de beide woonpercelen 44b en 44c wordt hierdoor minder. Varieerde deze in het geldende bestemmingsplan van circa 53,5 m tot 56 m, in de nieuwe situatie varieert deze van circa 43,5 tot 46 m. Per saldo blijft de oppervlakte van de bestemmingsvlakken voor de woningen Heijtmorgen 44, 44a, 44b en 44c samen hiermee zo goed als gelijk.

Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied met in rood de bestemmingsvlakken en in blauw de kadastrale perceelsgrenzen



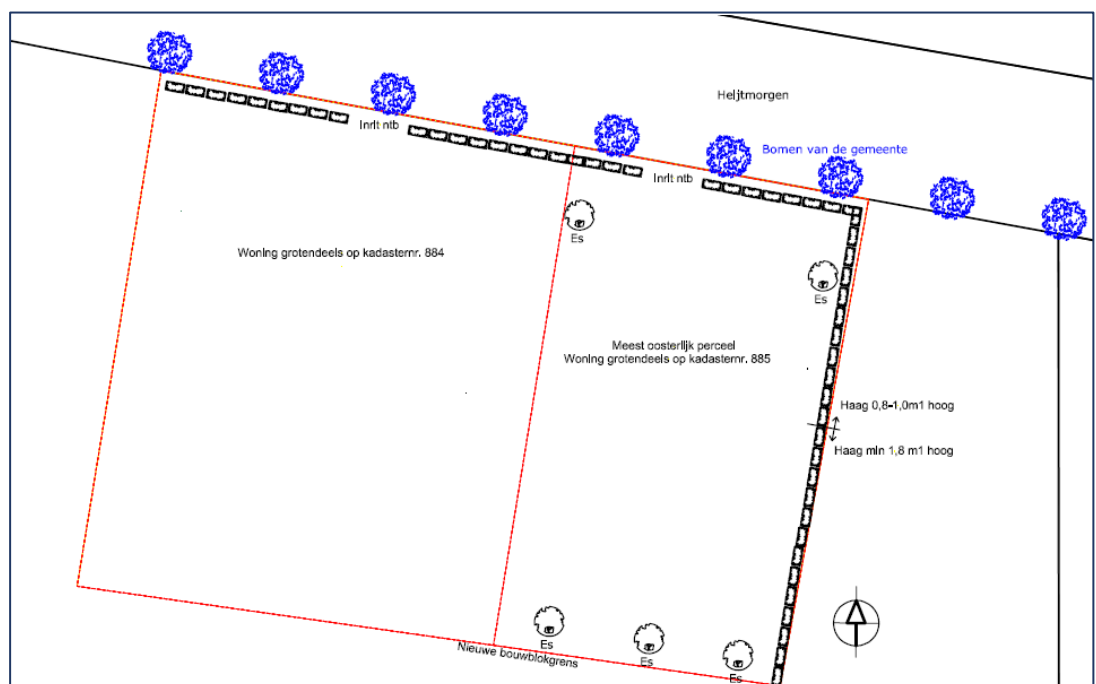
3.2 Ruimtelijke structuur

Voor de ruimtelijke structuur ter plaatse heeft de beschreven ontwikkeling nauwelijks gevolgen. Er blijft sprake van lintbebouwing, bestaande uit een woonboerderij met daarin 2 woningen en vervolgens 2 BiO-woningen. Enkel ontstaat een grotere afstand tussen de gesplitste woning 44a en de BiO-woning 44b, dan beoogd in het geldende bestemmingsplan (overigens komt deze afstand wel overeen met de in het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen beoogde afstand). Hierdoor ontstaat aan deze zijde wat meer doorzicht en openheid tussen de woningen.

Aan de andere zijde blijft tussen de nog te realiseren BiO-woning 44c en de bestaande woning 46 een aanvaardbaar onbebouwd (agrarisch) doorzicht op het landschap behouden (ook overeenkomstig de intentie uit het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen). Door de beperkte verschuiving van de BiO-woning 44c blijft ook het uitzicht van de tegenoverliggende woning 49 op het landschap grotendeels behouden. De BiO-woning 44c komt enkel in het zichtgedeelte, dat in de oorspronkelijke planvorming als tuin was vastgelegd. Bij een invulling van die tuin met hoger opgaande beplanting, zou dit zichtgedeelte evenzo sterk vermindert zijn.

Door de verschuiving/verbreding van de woonbestemming in dit plan, ontstaat er een beperking/inkrimping van de bestemming tuin uit het oorspronkelijk plan. Deze bestemming tuin was mede opgenomen om een wat open ruimtelijk effect (doorrijk) te waarborgen. Dit open ruimtelijk effect wordt door het planvoornemen verkleind. Door een goede landschappelijke inpassing van het planvoornemen kan de resterende openheid zo goed mogelijk gewaarborgd worden. Daartoe is een beplantingsplan opgesteld. In dit plan is ter plaatse van de noordelijke en oostelijke bestemmingsgrens een groene erfafscheiding van inheemse beplantingssoorten opgenomen (knip-/scheerheg, beuken).

Uitsnede beplantingsplan



Daarnaast is ook de voortuin aan de straatzijde landschappelijk ingepast met de toevoeging van 2 solitaire bomen, bijvoorbeeld essen. Aan deze zijde zal bij het aanleggen van de inritten ook rekening worden gehouden met de bestaande laanbeplanting langs de Heijtmorgen. In de achtertuin worden nabij de achterperceelsgrens nog 3 solitaire bomen toegevoegd.

Het beplantingsplan is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

3.3 Functionele structuur

De functionele structuur ter plaatse wijzigt als gevolg van het planvoornemen niet. Er blijft sprake van een woonfunctie in het buitengebied, bestaande uit een woonboerderij met daarin 2 woningen en 2 BiO-woningen. De ontsluiting van de woningen blijft plaatsvinden via de Heijtmorgen. Bij de woningen blijft het parkeren plaatsvinden op eigen terrein. Op de woonpercelen is daartoe voldoende ruimte aanwezig.

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 nabij de kern Reek aan de Heijtmorgen de bestemmingsvlakken voor 2 vrijstaande BiO-woningen over een afstand van circa 12 m worden verplaatst. Hierbij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat bij de verplaatsing de oppervlakte van de betrokken bestemmingsvlakken (44, 44a, 44b en 44c) samen ongeveer gelijk blijft. De SVIR voorziet verder niet in onderwerpen die op het planvoornemen van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Woningbouwkavel in landelijk gebied



De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De ontwikkeling betreft enkel een beperkte verplaatsing van de kavels van 2 woningen. Er is derhalve geen sprake van verstedelijking, er vindt geen uitbreiding van het ruimtebeslag plaats.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.1.1) 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

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De provincie geeft in de Structuurvisie RO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

Het plangebied maakt deel uit van het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Het planvoornemen heeft betrekking op 2 woningen, gelegen in het buitengebied. De aanwijzing tot 'gemengd landelijk gebied' vormt hiervoor geen belemmering.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) zijn regels opgenomen, waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Deze verordening vervangt de Verordening ruimte 2012 en de sindsdien vastgestelde wijzigingsverordeningen. De Vr2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. De Vr2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld, onder meer om de kenbaarheid van sinds de inwerkingtreding van de Vr2014 vastgestelde wijzigingsverordeningen te vergroten.

Ook in de Vr2014 is het plangebied onderdeel van 'gemengd landelijk gebied'. Met betrekking tot 'wonen' bepaalt de Vr2014 dat in principe alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het planvoornemen is hiermee in overeenstemming, omdat de mogelijkheid om ter plaatse 2 woningen te realiseren al eerder akkoord is bevonden en in een bestemmingsplan is vastgelegd. Het bestemmingsplan legt deze 2 geldende woningbouw-mogelijkheden, die enkel over een zeer beperkte afstand worden verschoven, op-nieuw vast.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Landerd

In de Structuurvisie Landerd zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente geformuleerd. Daarbij is er voor gekozen niet te vertrekken vanuit de lopende beleidskaders, maar vanuit de feitelijke regiebehoefte op de ruimtelijke ontwikkelingen die nu en de komende jaren aan de orde zijn.

Het plangebied is in de structuurvisie onderdeel van een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden.

De gemeente Landerd laat wonen in de bebouwingsconcentraties toe, onder volgende voorwaarden:

- ✓ het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- ✓ het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren;
- ✓ het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd";
- ✓ het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Het planvoornemen betreft 2 woningen, die op basis van de geldende bestemmingsregeling ter plaatse al gebouwd kunnen worden. Er is geen sprake van het toelaten van nieuwe woningen, die nog aan de voorwaarden getoetst moeten worden. Een dergelijke toets heeft eerder bij het mogelijk maken van de woningbouw reeds plaatsgevonden.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluid

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 planvoornemen voorziet niet in de realisering van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten. Het realiseren van de beide woningen is reeds mogelijk. Het planvoornemen verplaatst deze enkel over een afstand van 12 m langs de weg. De afstand van de woningen tot de weg blijft daarbij gelijk. Qua geluid is er geen sprake van een veranderde situatie. Akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

Heijtmorgen ter hoogte van het plangebied



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 over beperkte afstand verplaatsen van 2 woningbouwmogelijkheden. 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

Bij het toekennen van de woonbestemming aan de beide woningbouwkavels is reeds geoordeeld dat sprake is van een qua luchtkwaliteit in de omgeving aanvaardbaar woonklimaat. Door het verschuiven van de beide woningbouwmogelijkheden langs de weg, op gelijke afstand daarvan, treedt daarin geen verandering op.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Besluit Bodemkwaliteit, Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. Deze paragraaf bevat een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de boogde bestemming (functie). Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (zoals graafwerkzaamheden). De normen voor de bodemkwaliteit zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Het planvoornemen maakt niet de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk, doch enkel een beperkte verplaatsing van de daarbij behorende woonkavels. In het kader van het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen is door onderzoek al aangetoond dat de gronden ter plaatse geschikt zijn voor woningbouw.

Daarbij zijn ook de gronden, die in dat plan een tuinbestemming hebben gekregen meegenomen. Die tuinen vormen immers een onlosmakelijk geheel met de woningen. Bij de verplaatsing van de woningen wordt de grens van de toenmalige tuinbestemming niet overschreden. Ook ter plaatse van de nieuwe bestemmingsvlakken is derhalve sprake van een voor de bestemming Wonen geschikte bodemkwaliteit.

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 het buitengebied nabij de kern Reek zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig.

Uit de “Geurgebiedsvisie 2014 Gemeente Landerd” met bijbehorende geurverordening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de percelen Heijtmorgen 44b en 44c goed is.

Uitsnede Normenkaart

behorende bij Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd



Het planvoornemen betreft de verplaatsing van 2 bestaande woningbouw mogelijkheden over relatief korte afstand (circa 12 m). In de huidige situatie voldoen de woningbouw mogelijkheden aan de geldende normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (optimale geursituatie). Het planvoornemen voegt geen extra woningen toe, enkel worden 2 bestaande woningbouw mogelijkheden verplaatst om tot een gunstiger verkaveling te komen.

Het plangebied wordt omgeven door diverse bestaande woningen. Om qua geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen en de beide bestaande woningbouw mogelijkheden in het plangebied te garanderen, gelden voor veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (circa 400 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 geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

5.1.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/transportroutes/leidingen, Regeling Basisnet

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen. Hiermee worden de aan te houden afstanden tussen inrichtingen (bedrijven) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en kwetsbare en beperkte objecten gewaarborgd.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk op vergelijkbare wijze normen vastgesteld in Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling regelen de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi.

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 risico-bronnen.

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. Op iets grotere afstand zijn ten oosten van het plangebied enkele aardgastransportleidingen van de Gasunie gelegen.

Rond deze leidingen is sprake van een veiligheidsgebied, waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Het veiligheidsgebied reikt tot 140 m, 190 m en 220 m van de aanwezige leidingen. Het plangebied is daarmee gelegen binnen dit veiligheidsgebied.

De nieuwe bestemmingsvlakken zijn niet gesitueerd binnen de PR-contour. Dit betekent dat het PR geen belemmering vormt voor de realisatie van het planvoornemen. Ten aanzien van het GR (1% letaliteit) kan een (uitgebreide) berekening achterwege blijven omdat, gelet op de ervaringen in de regio (ODBN) bij soortgelijke situaties, gelet op de open structuur van het gebied (beperkte concentratie van personen) en gelet op de afstand tot de gasleiding (ca. 234 meter), de totstandkoming van de nieuwe woningen een zeer geringe (en verwaarloosbare) bijdrage zal hebben in een groepsrisicoberekening.

In dit kader wordt verwezen naar een zienswijze d.d. 25-01-2010 van de Gasunie met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan BIO-woningen Heijtmorgen te Reek. De Gasunie concludeert dat binnen het plangebied (3 biowoningen) geen of een geringe toename van het GR plaatsvindt en dat dit geen belemmering vormt.

In het kader van het planvoornemen kan een verantwoording van het GR achterwege blijven. Het planvoornemen staat exact dezelfde ontwikkeling toe, als mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Enkel is deze op 12 m dichterbij de leidingen gelegen. De hoeveelheid kwetsbare objecten binnen het veiligheidsgebied en het aantal daarmee samenhangende personen wijzigt niet. Het GR wijzigt daarvoor ook niet en behoeft niet opnieuw verantwoord te worden.

5.1.6 Bedrijvigheid

Bedrijven en milieuzonering

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 handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (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

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven en inrichtingen aanwezig, waarvan de richtafstanden ook maar enigszins in de buurt komen van het plangebied. Ook wanneer het plangebied met 12 m wordt verplaatst is dit niet het geval. De aanwezigheid van bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.7 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

Besluit ruimtelijke ordening, Watertoets

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het 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. 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 heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

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 planvoornemen betreft het verplaatsen van 2 woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal vierkante meters verhard oppervlak niet toe. Er blijft sprake van de bouw van 2 vrijstaande BiO-woningen. Het hemelwater dat afstroomt van het toekomstig verhard oppervlak bij deze woningen, zal ter plaatse op de individuele kavels in de bodem worden geïnfiltreerd.

Voor het planvoornemen is de Digitale Watertoets doorlopen. De resultaten hiervan zijn door het Waterschap Aa en Maas toegezonden bij mail van 26 september 2017. Met het ruimtelijk plan is geen belang van het waterschap gemoeid. Het waterschap Aa en Maas heeft dan ook geen op- of aanmerkingen op het plan.

5.2.2 Archeologie

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend daarop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Het planvoornemen voorziet enkel in de verplaatsing over een afstand van 12 m van de mogelijkheid om 2 woningen op te richten. Daarbij blijft de situering van de woningen binnen de in het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen voor de bouw van de beide woningen en de daarbij behorende tuinen aangewezen gronden.

In dit oorspronkelijke bestemmingsplan is al verantwoord dat onder deze gronden geen belemmeringen van archeologische aard aanwezig waren, die de bouw van de beide woningen in de weg stonden. Nu voor de bouw van de beide woningen van diezelfde gronden gebruik gemaakt blijft worden, blijft staan dat geen belemmeringen van archeologische aard aanwezig zijn.

5.2.3 Cultuurhistorie

Besluit ruimtelijke ordening, Erfgoedwet

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de kern of regio. 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.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied al de bouw van 2 vrijstaande woningen op royale bouwkavels mogelijk gemaakt. In het kader van het planvoornemen blijft deze mogelijkheid intact, enkel wordt deze over een afstand van 12 m verschoven. Deze verschuiving heeft geen consequenties voor in de directe omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Het tracé van de Heijtmorgen en het aanliggende verkavelingspatroon blijven ongewijzigd.

5.2.4 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet 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.

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.

Bij de voorbereiding van het oorspronkelijke bestemmingsplan BiO-woningen Heijtmorgen zijn reeds de mogelijk in het geding zijnde natuurwaarden onderzocht. Daarbij is geconcludeerd dat de bouw van de 2 woningen voor de bescherming van zowel soorten, als gebieden geen onaanvaardbaar nadelige gevolgen met zich mee zou brengen. Nu het planvoornemen enkel ziet op een verschuiving van de mogelijkheid tot het bouwen van beide woningen over een afstand van circa 12 m binnen hetzelfde nu nog agrarische perceel (weiland), mag aangenomen worden dat nog steeds geen sprake is van onaanvaardbaar negatieve gevolgen.

5.2.5 Conclusie

Vanuit de fysieke aspecten bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Doordat de feitelijke situatie binnen het plangebied maar zeer beperkt verandert, heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de fysieke aspecten.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Leges

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met het planvoornemen samenhangende kosten hebben voornamelijk betrekking op de daadwerkelijke bouw van de woningen. Deze kosten worden door de initiatiefnemer gedragen. De door de gemeente Landerd te maken kosten in verband met het planvoornemen, met name de voorliggende bestemmingsplanherziening, worden via leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

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 zeer 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 een planschadeovereenkomst 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 Landerd.

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 bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Wonen';
- ✓ de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- ✓ de maatvoering 'maximum volume (m³)'.

Op basis van de bestemmingsregeling is per bestemmingsvlak één vrijstaande woning toegestaan, met een maximum volume van 1.250 m³. Derhalve zijn voor de beide woningen afzonderlijke bestemmingsvlakken opgenomen.

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 geheel overgenomen van de bestemmingsregeling uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

In de regels is het landschapsplan als voorwaardelijk verplichting opgenomen. Daarmee wordt gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing van het woonperceel Heijtmorgen 44c ook daadwerkelijk zal worden uitgevoerd

6.4 Handhaafbaarheid

De bestemmingsregeling van onderhavig plan is afgestemd op de bestemmingsregeling uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". 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.

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 watertoets digitaal ter beoordeling aan het waterschap Aa en Maas aangeboden. Het waterschap heeft geen opmerkingen bij het plan.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpplan ook aan het waterschap voorgelegd. Bij mail van 28 maart 2018 geeft het waterschap aan in te kunnen stemmen met het plan. Daarbij verzoekt het waterschap in de toelichting aan te geven hoe binnen het plangebied wordt omgegaan met het hemelwater dat afstroomt van het toekomstig verhard oppervlak. Aan dit verzoek is in de toelichting tegemoetgekomen.

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

7.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken (van 7 mei 2018 tot en met 18 juni 2018) ter inzage gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

