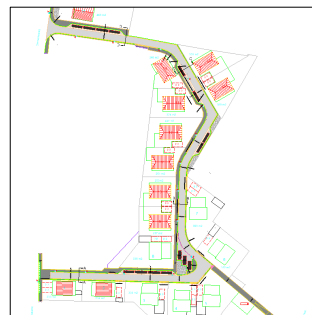




project:

**bestemmingsplan
Asten woongebied
Ommelseweg 2010**

**Gemeente
Asten**

status:

ontwerp

datum:

15 maart 2011

projectnummer:

Asten/bp Ommelseweg PS0006

IDN-code:

t_NL.IMRO.0743.BP02010006

auteur:

Rilanna van Nuenen/
Rob Verkooijen

1 Inleiding

1.1	Waarom deze bestemmingsplanherziening	1
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanherziening	1
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.4	Het geldende bestemmingsplan	3
1.5	Juridische planvorm	4

2 Beleidskader Rijk, provincie en gemeente

2.1	Inleiding	5
2.2	Rijksbeleid	5
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	11

3 Huidige situatie

3.1	Inleiding	22
3.2	De omgeving van het plangebied	22
3.3	Het plangebied zelf	23

4 nieuwe ontwikkeling

4.1	Inleiding	25
4.2	De stedenbouwkundige opzet	25
4.3	De ontsluiting en parkeren	28
4.4	Privacy en bezonning	29

5 Sectorale aspecten

5.1	Waterparagraaf	31
5.2	Akoestisch onderzoek	35
5.3	Archeologisch onderzoek	36
5.4	Bodemonderzoek	39
5.5	Luchtkwaliteit	40
5.6	Flora en fauna	40
5.7	Kabels en leidingen	42
5.8	Externe veiligheid	42



6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid	44
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	45
6.3 Inspraak bestemmingsplan Asten Woongebieden	45

7 Procedure

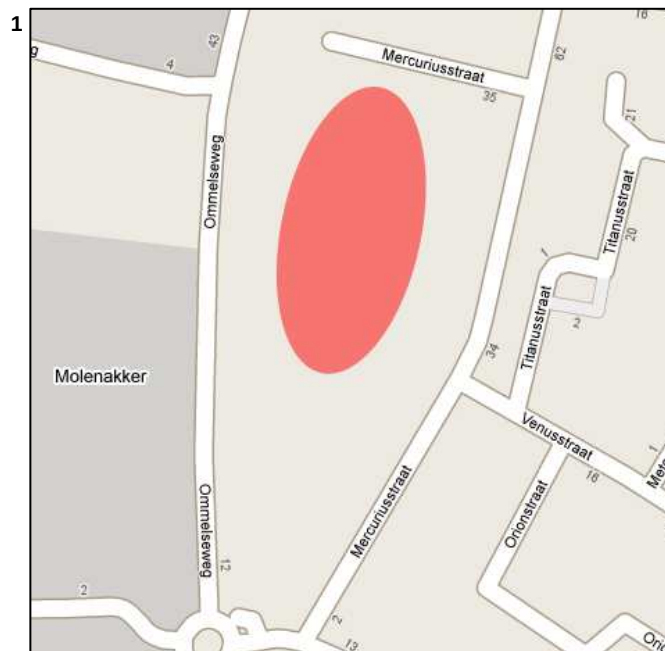
7.1 De te volgen procedure	47
7.2 Watertoets	47
7.3 Het vooroverleg met rijk en provincie	47
7.4 Inspraak	48

Bijlage 1: reactie Waterschap Aa en Maas

Bijlage 2: reactie instanties

Bijlage 3: Nota van inspraakreacties (eindverslag)





1 straatnamen



1 Inleiding



1.1 Waarom deze bestemmingsplanherziening?

De gemeente Asten is bereid medewerking te verlenen aan de bouw van 17 woningen op de inbreidingslocatie, gelegen tussen de Ommelseweg en de Mercuriusstraat. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het realiseren van deze woningen niet mogelijk.

Teneinde de bouw van deze woningen mogelijk te maken, is herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Deze herziening regelt de bouw van 10 seniorenwoningen en 7 vrijstaande woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en de aanleg van de noodzakelijke infrastructuur.

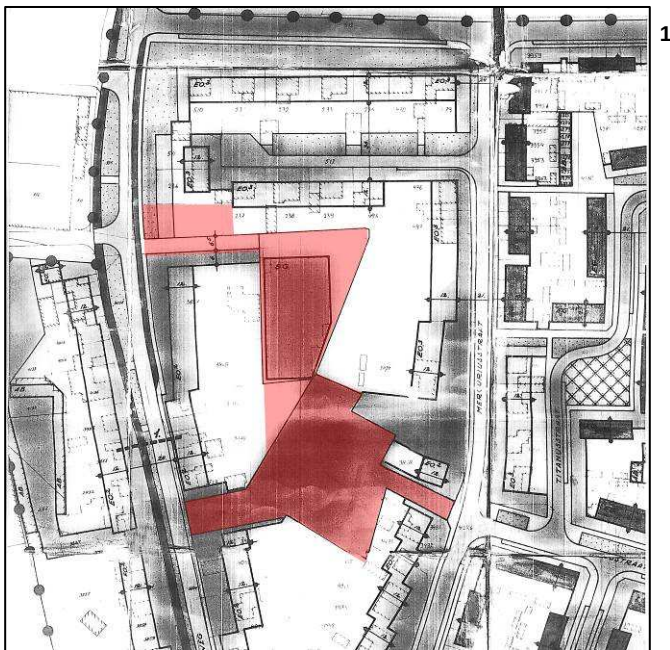
1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening

Deze bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om aan te tonen dat met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige waarden en belangen geschaad worden. Hierbij is het belangrijk te komen tot een goede stedenbouwkundige invulling in relatie tot de directe omgeving.

- 1 Luchtfoto
- 2 Uitsnede plattegrond
- 3 Impressie Ommelseweg







1.4 Het geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan:

- “Liender I, 1982”,
- vastgesteld door de raad d.d. 28 april 1987;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 11 augustus 1987, nummer 87.02226.

Op grond van voornoemd plan zijn de volgende bestemmingen van kracht:

- eengezinshuizen in open bebouwing, klasse 2, met bijbehorende erven;
- eengezinshuizen in open bebouwing, klasse 3, met bijbehorende erven;
- garagebedrijf met bijbehorend erf;
- voor- of zijtuin, open erf.

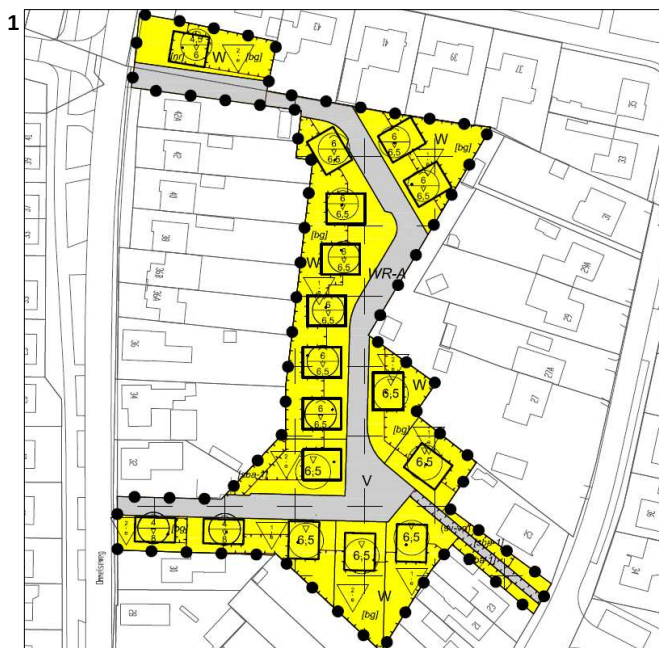
Daarnaast is een klein gedeelte van het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan:

“Woongebieden Asten” dat is vastgesteld door de raad d.d. 15 december 2009. De geldende bestemming betreft hier ‘Wonen’.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past niet binnen de genoemde bestemmingen met bijbehorende gebruiksvoorschriften.

1 uitsnede vigerende
plankaart “Liender, 1982”
met grove plangrens





1.5 Juridische planvorm

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan dat de bouw van de nieuwe woningen op deze inbreidingslocatie aan de Ommelsweg mogelijk maakt. De keuze voor “gedetailleerdheid” uit zich vooral in een op perceelsniveau goed uitgewerkte plankaart, waarbij de toekomstige woonbebouwing strak begrenst is door middel van de aangegeven bouw- en bijbouwvlakken.

1 uitsnede nieuwe
verbeelding

Op perceelsniveau wordt aangegeven waar de nieuwe woningen met bijbehorende bijgebouwen gebouwd mogen worden. Dit is op een zodanige wijze gedaan dat het belang van de aangrenzende bestaande woningen vooraf is meegewogen.

De gemeente Asten streeft naar een uniforme regeling voor alle inwoners binnen de bebouwde gebieden van de gemeente en van de kern Asten. In dat kader zijn de regels zoals opgenomen in het in vastgestelde bestemmingsplan “woongebieden Asten” uitgangspunt voor deze bestemmingsplanherziening.



2 Beleidskader Rijk, provincie en gemeente

2.1 Inleiding

Het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die het ruimtelijke beleid bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

De voor deze inbreidingslocatie van belang zijnde beleidsuitgangspunten zijn hierna weergegeven.



2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid is vervat in:

- de Nota Ruimte;
- de Nota Mobiliteit;
- Nota Wonen: mensen, wensen, wonen (2000);
- Nota Belvedere;
- Wet op de Archeologische Monumentenzorg;
- Natura 2000.

Vanuit deze beleidsdocumenten is het voor de kern Asten van belang dat de mogelijkheid geboden wordt om verstedelijking en economische activiteiten te bundelen. Bundeling betekent in deze dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd moet worden. Geconcentreerd wil in deze zeggen, in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen sluit hierbij aan gezien het feit, dat het hier deels een open ruimte en deels een herstructureringslocatie tussen de bestaande bebouwing betreft, een inbreidingslocatie dus.

Bij de ontsluiting van de inbreidingslocatie gaat de voorkeur natuurlijk uit naar een zo veilig mogelijke verkeerssituatie. Binnen de bestemming verkeer dient dan ook voldoende ruimte te worden geboden zodat, daar waar knelpunten ontstaan, de verkeersstructuur zonder veel planologische procedures kan worden aangepast. Dit kan ten dienste zijn voor het gemotoriseerde verkeer, maar ook voor de fietser en wandelaar. Tevens moet voldoende ruimte geboden worden voor parkeervoorzieningen.





Vanuit de nota Wonen: mensen, wensen wonen ligt de nadruk op het vergroten van de inzetbaarheid van de (bestaande) woningvoorraad. Inbreiding met verschillende soorten woningen is hier een voorbeeld van.

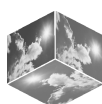
Ten aanzien van het rijksbeleid voor cultuurhistorie en archeologie wordt in ieder geval rekening gehouden met:

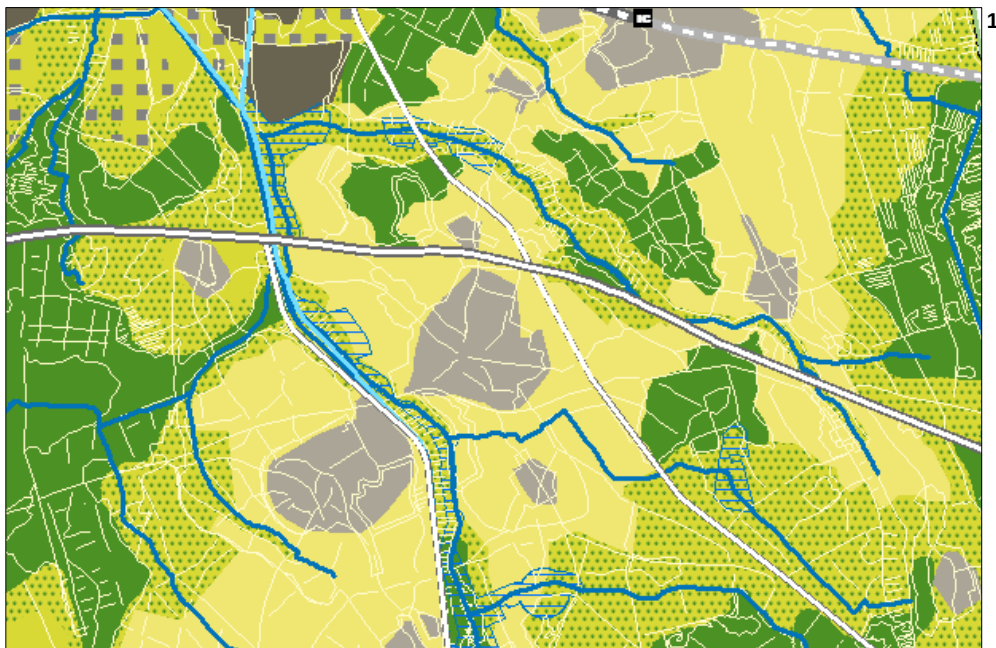
- de archeologisch waardevolle gebieden;
- het historische landschapspatroon: paden, wegen, pleinen, velden, etc.;
- monumenten en beeldbepalende panden;
- de informatie uit lokaal onderzoek (heemkundering).

Het plangebied valt niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied en valt binnen een reeds bebouwde zone. Hier is de grond dusdanig geroerd dat eventuele waarden in de bovengrond niet zijn waar te nemen. Voor het plangebied is een bureauonderzoek en deels een karterend veldonderzoek uitgevoerd. Voor het binnengebied tussen Ommelseweg en Mercuriusstraat dient een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven plaats te vinden. Dit aan de hand van een Programma van Eisen dat door het bevoegd gezag is goedgekeurd. Over de eisen aan dit vervolgonderzoek beslist het bevoegd gezag, in deze de gemeente Asten.

1 Mensen, wensen, wonen

Onlangs zijn voor heel Nederland gebieden aangewezen die in het kader van flora en fauna extra aandacht vragen, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Het betreft vooralsnog de reeds bekende Vogel- en habitatrictlijngebieden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied.





2.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is in hoofdzaak vastgelegd in:

- Structuurvisie ruimtelijke ordening;
- Structuurvisie uitwerking gebiedsrapporten;
- Verordening ruimte

Daarnaast heeft de provincie in 2008 een bevolkings- en woningbehoeftenprognose opgesteld.

Structuurvisie RO

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De interimstructuurvisie was een eerste stap in de richting. De Structuurvisie is een volgende stap en is vastgesteld.

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen in de stedelijke structuur – overig stedelijk gebied. De stedelijke structuur van Noord-Brabant omvat alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen, zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen.

De ontwikkeling van werklocaties is belangrijk voor de economische positie van Brabant. Binnen de stedelijke structuur wordt daarvoor ruimte geboden. Het energieneutraal en klimaatbestendig ontwikkelen van woon- en werklocaties is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Binnen de stedelijke structuur is daar-

1 kaart
structuurvisie



naast ook ruimte nodig voor de decentrale opwekking van energie.

De kwaliteit van de openbare en bebouwde ruimte is in toenemende mate een criterium bij het nemen van investeringsbeslissingen, zowel door de burger als door ondernemers.

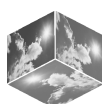
De provincie wil het volgende bereiken:

- Concentratie van verstedelijking;
- Zorgvuldig ruimtegebruik; het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkeling aan infrastructuur;
- Versterking van de kennisinnovatieve economie en economische clusters.

In het overig stedelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Die passen in ieder geval binnen de vier regio's die de provincie onderscheidt en kunnen verschillend van omvang zijn voor de thema's wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.



Het overig stedelijk gebied bouwt 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 milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen (in het buitengebied). Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. De invulling van het plangebied met woningen betreft een kwalitatieve ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien wordt gebouwd volgens de eigen woningbehoefte (zie 5.4).



Structuurvisie uitwerking gebiedsrapporten

Asten is gelegen binnen het deelgebied de Peelrand. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen.

De ambities voor Peelrand zijn:

1. Versterken kleinschalig en afwisselend karakter van het landschap van de Peelrand.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Astende-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en de zichtbaarheid in het landschap.
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van halfopen landschap met bomenlanen (zoals de geelgors, de akkerleeuwenbek en de knoflookpad), het kleinschalig besloten landschap (zoals de nachtegaal

1 gebiedsrapport Peelrand



en de das) en sloten en vaarten (kroeskarper) goede indicatoren zijn. De natuurkern van De Maashorst ontwikkelen met ecologische verbindingen naar de omgeving en specifiek het verbinden van de natuur in de Maashorst met die van de Stippelberg via de oostrand van de Peelrand.

Verordening ruimte

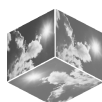
De Verordening ruimte regelt de aanwijzing van bestaand stedelijk gebied door middel van een geometrische plaatsbepaling en verbeelding op kaart. Een bestaand stedelijk gebied is als volgt omschreven: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies zoals wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

De regels van de Verordening ruimte zorgen ervoor, dat eerst in het bestaand stedelijk gebied naar bouw mogelijkheden wordt gezocht, voordat de zoekgebieden mogen worden benut. Het planvoornemen voorziet onder andere in de ontwikkeling van woningen binnen het bestaand bebouwd gebied en voldoet hiermee aan de regels uit de verordening.

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Babant 2008

Concentratie van verstedelijking heeft tot gevolg dat in landelijke regio's, zoals Asten, in het kader van nieuwbouwontwikkelingen slechts bouw mogelijkheden mogen worden geboden voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Uit de ontwikkeling van de woningvoorraad voor de gemeente Asten tussen 2005-2030 blijkt dat de verwachting is dat voor de komende decennia nog zo'n 1290 woningen nodig zijn. Binnen een periode van nu en 10 jaar (2006-2016) bedraagt deze behoefte 785 woningen (uit Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Babant 2008).

De realisering van de 17 woningen voorziet voor een zeer beperkt deel in de behoefte. Middels dit bestem-



mingsplan worden de woningen juridisch en planologisch mogelijk gemaakt.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het beleid dat de gemeente nastreeft voor een bestemmingsplan is voornamelijk vastgelegd in:

- de Avance, toekomstvisie Asten;
- de woningbouw monitor gemeente Asten periode 2010 tot 2020;
- Woonvisie inclusief woningbouwprogramma;
- de welstandsnota;
- het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (GVVP).
- Groenstructuurplan;
- Nota bomenbeleid.

Avance, toekomstvisie Asten

Het plangebied is in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) uit de toekomstvisie aangeduid als bebouwingskern. Het gebied valt binnen de hoofdkern van de gemeente Asten. De kern vormt het concentratiegebied voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Het gaat dan onder andere om een additioneel programma op het terrein van wonen en werken. De gemeente Asten streeft naar maximale benutting van de inbreidingsmogelijkheden binnen de bebouwde kommen van de verschillende kernen. Het planvoornemen sluit nadrukkelijk op dit beleid aan.

De inbreidingslocatie aan de Ommelseweg is als mogelijk nieuwbouwproject in de Avance, toekomstvisie van Asten opgenomen. In de visie is sprake van 15 woningen. De 16^e kavel betreft een verdichting van de bebouwing met één extra woning in de strook die grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Ommelseweg. De 17^e kavel van dit planvoornemen betreft een perceel dat buiten het oorspronkelijke plangebied ligt.

Woonvisie

De gemeente Asten is een gemeente waar het prettig wonen is. De gemeente heeft de ambitie deze positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft



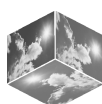
de gemeente behoefte aan een actueel beleidskader op het terrein van wonen. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als een perspectief op het wonen in de wijken van Asten en de kernen Heusden en Ommel. Met de Woonvisie heeft de gemeente, samen met andere partijen een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken.

Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt de Woonvisie belangrijke handvatten. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente. Bepaalde groepen dreigen tussen wal en schip te vallen. Zij komen bijvoorbeeld niet aan bod door hoge koopprijzen of er is te beperkte keuzevrijheid in het aanbod.

De hoofdkern Asten en de kernen Heusden en Ommel vormen samen de gemeente Asten. De hoofdkern verschilt nogal van de overige dorpen en heeft een centrumdorps karakter, wat zich onder andere uit in omvang en voorzieningenniveau.

Het beleid van de provincie Brabant is er in beginsel op gericht om gemeenten te laten bouwen voor de eigen behoefte (zogenaamd migratie is 0). In de woonvisie wordt onderscheidt gemaakt in additionele woningbehoefte, vervangingsbehoefte en wonen ten behoeve van volkshuisvestelijke ambities. Voor de kern Asten komt de totale additionele woningbehoefte voor natuurlijke aanwas uit op 475 woningen tot en met 2019. De vervangingsbehoefte omvat 147 woningen en de ambities liggen op 90 woningen. Samen zijn dit ruim 712 woningen, waarvoor de gemeente t/m 2019 voldoende plancapaciteit voor beschikbaar moet stellen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een klein gedeelte van deze plancapaciteit. Het planvoornemen wordt in de woonvisie specifiek vernoemd: Naast het herstructureringsplan Bloemenwijk worden er in Asten Noord nog 16 nieuwbouwwoningen gerealiseerd aan de Mercuriusstraat-Ommelseweg.





1

Het uitgangspunt van dit plan is het 'bouwen voor de buurt'. Er is gekozen van een mix aan eengezinswoningen en geschikte zorgwoningen, waardoor senioren kunnen doorstromen en de vrijgekomen woningen weer beschikbaar komen voor doorstromers en starters. Het planvoornemen voldoet dan ook aan het beleid uit de Woonvisie.

Woningbouwmonitor

Binnen de kern Asten zouden volgens de gemeentelijke woningbouwmonitor tot aan 2020 zo'n 620 (475 additionele woningen en 147 vervangende woningen) woningen gerealiseerd mogen worden. Het onderhavige project wordt in de woningbouwmonitor specifiek vermeld onder de naam: Mercuriusstraat / Ommelseweg. Het project houdt hier in dat 16 woningen worden gerealiseerd die in 2012 opgeleverd moeten worden. Het planvoornemen sluit aan bij de planning van de woningbouwmonitor.

1 Themakaart met gebiedscriteria

Welstandsnota

De bouwplannen voor de nieuw te realiseren woningen moeten worden getoetst aan de Welstandsnota. In deze nota is de kern Asten verdeeld in tien welstandsthema's. Aan ieder thema zijn afzonderlijke afwegingscriteria gesteld waaraan een bouwplan moet voldoen. Het gaat daarbij om de ruimtelijke verschijningsvorm en beeldkwaliteit.



Op basis van de thema kaart worden voor het plangebied de volgende welstandsthema's onderscheiden:

- historische linten Asten;
- thematische bouw;
- woningbouw met een individueel karakter.

Deze laatste, woningbouw met een individueel karakter, wordt nog verder onderverdeeld in:

- individuele woningbouw;
- mengvorm individueel/projectmatig.

Het plangebied wordt hier gekenmerkt als mengvorm individueel/projectmatig. Binnen het plangebied zijn geen welstandsvrije zones gelegen. Hierna wordt per thema beschreven wat de invloed hiervan is op het plangebied.

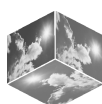
Historische linten Asten

Het behoud van het karakter van de historische bebouwingslinten, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Variatie en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld is kenmerkend. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbrokkeld beeld. Afwisseling is belangrijk tussen panden uit uiteenlopende periodes. Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Kavel 1 markeert vanuit de Ommelseweg het inbreidingsgebied en zal daarom qua uiterlijk contrasteren met de overige bebouwing aan het bestaande bebouwingslint. De massa en situering passen bij de ruimtelijke karakteristiek van de historische lintbebouwing ter plaatse.

Thematische bouw

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen.



Het planvoornemen heeft wat betreft het thema thematische bouw, geen invloed op het straatbeeld. Met het inbreidingsplan wordt beoogd aansluiting te vinden op de bestaande bebouwingsstructuur. De bebouwing op kavel 17 zal aansluiten op de karakteristieken van het bestaande bebouwingslint en de thematische bouw aldaar.

Woningbouw met een individueel karakter

In dit thema worden de gebieden met zuiver individuele woningbouw behandeld, alsmede gebieden waar individuele woningbouw vermengd is met kleinschalige projectmatige bouw. Het streven van de gemeente Asten is hier gericht op de instandhouding, en waar nodig verbetering, van de ruimtelijke kwaliteit van de individuele woningbouw. Dit met inachtneming van het individuele karakter van de bebouwing.

Hoofdzaak is het handhaven van een zekere rust in het straatbeeld. In ruim opgezette gebieden betekent dit vooral aandacht voor het behoud van de openheid van de bebouwingsopzet en aandacht voor het groene karakter van het straatbeeld. In dichter bebouwde gebieden houdt dit uitgangspunt afstemming in op een aantal essentiële bebouwingkenmerken. Het plan voorziet in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en structuur van het plangebied. Met de bestaande mogelijkheden tot inkijk is rekening gehouden bij de planvorming. Het planvoornemen sluit dan ook aan op dit beleid.

Daarnaast zijn in de welstandnota de rijksmonumenten en beeldbepalende panden opgenomen. Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten of beeldbepalende panden gelegen. Ook voor de aangrenzende bebouwing is dit niet aan de orde.





Na de inventarisatie van de ruimtelijk-morfologisch samenhangende gebieden en een globale waardebeoordeling is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Het welstandsniveau dat wordt gehanteerd is gebaseerd op basis van de aanwezige kwaliteit van de bebouwing. Dit niveau is eventueel verhoogd indien het een zogenaamde zichtlocatie betreft. Dat betreft de bebouwing aan de hoofdontsluitingswegen. Het plangebied bevindt zich binnen de welstandsniveau's 1 en 2.

Het plangebied valt slechts voor een klein gedeelte binnen welstandsniveau 1. De historische bebouwing aan de Ommelseweg valt hierbinnen, alsmede de woning aan de Ommelseweg, die aansluit op de thematische bouw. De rest van het plangebied valt binnen welstandsniveau 2.

1 Welstandsniveau kaart



aspectgroepen	beoordelingsaspecten	niveau 1 hoog	niveau 2 normaal	niveau 3 laag	niveau 4 vrij
A hoofdaspecten	plaatsing / situering				
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
B deelaspecten	compositie massa- onderdelen				
	gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
C detailaspecten	materialen (onderdelen)				
	kleuren (onderdelen)				
	detaillering (onderdelen)				
wel: Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie. niet: Het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroep preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.					

1

Om de niveaus in praktijk te kunnen toepassen is het noodzakelijk de welstandsniveaus te koppelen aan de beoordelingsaspecten van de criteria. Het plan zal volgens het bovenstaand schema worden beoordeeld. Hierin geldt hoe hoger het welstandsniveau hoe strenger de beoordelingsaspecten.

1 tabel welstandsniveaus

GVVP

Verder beschikt de gemeente Asten over het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (GVVP). Het plan is opgenomen in het GVVP. Dit GVVP geeft inzicht in knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur. Het GVVP vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoersniveau. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen knelpunten of probleemsituaties met betrekking tot de verkeersstructuur. In het GVVP is aangegeven dat het het verkeer op wegen van een zo hoog mogelijke orde wordt afgewikkeld. Ook dient sluipverkeer door woonwijken te worden voorkomen. Vergrijzing is een



aandachtspunt bij de bereikbaarheid van voorzieningen door voetgangers; comfort en logische routes zijn van belang. Het plangebied wordt dan ook ontsloten op de Ommelseweg, een weg die onderdeel is van de hoofdontsluitingsstructuur. Vanuit het plangebied loopt een voetpad naar de Mercuriusstraat. Het plangebied is dan ook eenvoudig bereikbaar. Het plan voldoet ruimschoots aan de in het GVVP opgenomen parkeernormen. De openbare parkeerplaatsen zijn zodanig over het plangebied verdeeld dat overlast door geparkeerde voertuigen wordt voorkomen.

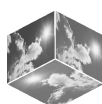
Groenstructuurplan

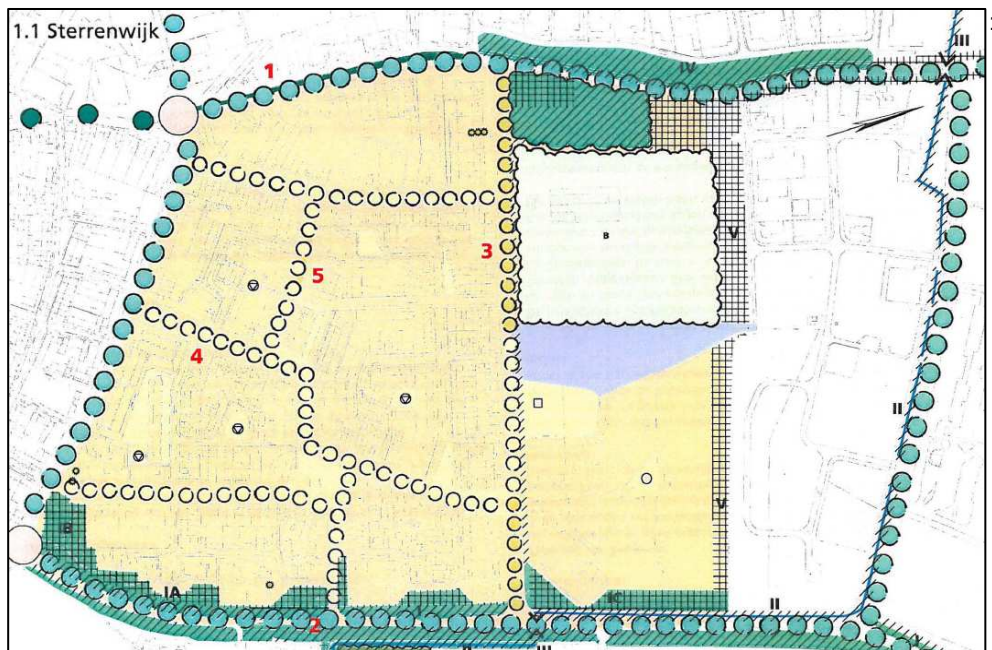
Het groenstructuurplan heeft betrekking op de bebouwde kom van zowel Asten als Ommel en Heusden en vindt aansluiting op het gemeentelijk landschapsbeleidsplan.

De nadruk ligt op een geleidelijke verschuiving van traditioneel groenbeheer naar een groenbeheervorm met een ecologische grondslag. De doelstelling van het groenstructuurplan is het benoemen van de te ontwikkelen hoofdgroenstructuur met een onderscheid in groenvoorzieningen op buurt-, wijk- en dorpsniveau.

Voor een overzicht van de groenstructuur wordt een verdeling gemaakt in 11 wijken (incl. Ommel en Heusden). Op wijkkaarten wordt de bestaande en te ontwikkelen groenstructuur weergegeven. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de Sterrenwijk.

De relatie met de hoofdgroenstructuur is in deze wijk gekoppeld aan de verkeersverzamelweg Floralaan en de wijkontsluitingswegen Lienderweg/Ommelseweg. Groenobjecten van grotere omvang liggen aan de rand van de wijk langs de Floralaan (grasstrook), de bomenweide aan de Ommelseweg en de groenstrook in de nieuwbouwlocatie Nobis.





Bij aandachtspunten en ontwikkelingsmogelijkheden wordt onderscheid gemaakt in :

- hoofdgroenstructuur,
- groenstructuur in de wijk,
- ecologische structuur.

Met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan is de bestaande en verder te ontwikkelen hoofdgroenstructuur aan de Ommelseweg van belang. De hoofdgroenstructuur bestaat hier uit een lineaire bomenrij.

In het bomenstructuurplan (de laatst vastgestelde module van het bomenbeleid) maakt de groenstrook aan de oostzijde van de Ommelseweg geen onderdeel uit van de hoofd- of secundaire bomenstructuur, zie de beschrijving onder het kopje bomenbeleid. Op kavel 17 is een bossage gesitueerd. Deze behoort tot de tertiaire bomenstructuur. Dit zijn bomen zonder duidelijke functie, die een beperkte bijlage leveren aan de openbare ruimte. De bossage zal worden verwijderd ten behoeve van de realisatie van een woning. Door het verwijderen van deze bomen wordt de ingang van het plangebied gemarkeerd en ontstaat een duidelijke structuur door het doortrekken van de bestaande structuur ten zuiden van kavel 17.

Bijna alle bomen, die de bossage vormen, hebben een slechte gezondheid. De kwaliteit van de bomen wordt hierna verder beschreven.

1 de sterrenwijk met
groenstructuren



Er zijn in het groenstructuurplan geen aandachtspunten en ontwikkelingsmogelijkheden benoemd die specifiek betrekking hebben op het planvoornemen. Ook zijn er in het actieprogramma geen acties opgenomen die van invloed zijn op het planvoornemen. Het planvoornemen heeft dan ook, naast het verdwijnen van een bossage met bomen die behoren tot de tertiaire klasse, geen invloed op de groenstructuren in de sterrenwijk.

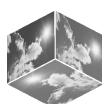
Bomenbeleid

De “Nota bomenbeleid – basismodule” van de gemeente Asten voorziet onder andere in het behoud en de bescherming van bomen afgestemd op de waarde van de boom.

De gemeente Asten erkent de waarde van bomen en beseft dat enkele bomen een bijzonder grote waarde hebben. Daarnaast leeft ook het besef dat een boom waardevoller wordt naarmate zijn leeftijd toeneemt. Daarentegen kan een boom in stedelijke omgeving ook meer conflictsituaties opleveren naarmate hij ouder wordt. Het is daarom van groot belang dat de waarde van bomen wordt vastgelegd en dat bescherming goed wordt geregeld. Asten onderscheidt de volgende niveaus op het gebied van boombescherming:

- Beschermwaardige bomen
- Hoofdstructuren
- Secundaire structuren
- Tertiaire structuren.

Indien een boom, ondanks alle beschermende inspanningen, toch beschadigd raakt, wordt herstel van boom of boomstructuur in gang gezet. Indien mogelijk worden schades verhaald op de schadeveroorzaker.



Beschermwaardige bomen

De meest bijzondere bomen in Asten dienen extra te worden beschermd. Bijzonder zijn de volgende bomen:

- Herdenkingsbomen;
- Beeldbepalende bomen en boomstructuren of bomen en boomstructuren die hiertoe potentie hebben;
- Bomen die op de landelijke monumentenlijst staan;
- Bomen en boomstructuren die zeldzaam zijn door sortiment en/of omvang.

Bomenstructuur (binnen de bebouwde kom)

De waarde van een boom wordt in de eerste plaats bepaald door de leeftijd, kwaliteit, zeldzaamheid e.d. van de boom zelf. De meeste bomen maken echter onderdeel uit van een structuur. Een boom kan onderdeel zijn van een hoofd- of secundaire structuur. Is een boom geen onderdeel van een structuur dan hoort hij bij de tertiaire klasse. Aan de verschillende structuren worden verschillende waarden gehecht en ze hebben hun eigen ontwerpeisen en beschermwaarde. De structuren worden met name bepaald door de stedenbouwkundige opzet. Daarom wordt alleen in de bebouwde kom gesproken over structuren.

De bossage zal worden verwijderd middels een op basis van het gemeentelijke beleid verplichte kapvergunning. Daarbij moeten maatregelen die betrekking hebben op het verwijderen van de bossage en die negatieve effecten hebben op broedvogels, zoals het verwijderen van vegetatie en grondwerkzaamheden, buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Door een bureau met specifieke expertise op het vlak van flora en fauna zijn twee veldonderzoeken uitgevoerd (Ecologica BV, kenmerk: P2009/65). Bij de onderzoeken zijn geen vaste nesten aangetroffen.





3.1 Inleiding

De huidige situatie is uitgangspunt voor de inrichting van de inbreidingslocatie aan de Ommelseweg. Bij de inrichting van deze locatie is aansluiting gezocht met de aangrenzende bebouwing. Niet zozeer met betrekking tot de typologie maar wel met betrekking tot de schaal. Het plangebied zelf en de omgeving van het plangebied wordt hierna omschreven.

3.2 De omgeving van het plangebied

De omgeving van het plangebied is op te splitsen in twee delen, namelijk de bebouwing aan de Ommelseweg en de bebouwing aan de Mercuriusstraat. De Ommelseweg is een uitloper van een historisch lint. De bebouwing, bestaande uit halfvrijstaande en vrijstaande woningen, heeft hier een gedifferentieerde verschijningsvorm qua architectuur, bouw-, goothoogte en kapvorm.

Aan de Mercuriusstraat bestaat de bebouwing overwegend uit grondgebonden eengezinswoningen. Het betreft bebouwing uit de jaren 1970 en bestaat uit halfvrijstaande en vrijstaande woningen in twee bouwlagen met een kap. In het algemeen zijn het woningen gelegen op ruime en vaak diepe kavels.

- 1 impressie plangebied
- 2 impressie plangebied
- 3 impressie plangebied



Aan de overzijde van de Ommelseweg is achter de bestaande woonbebouwing het bedrijventerrein Molenaar gelegen. Op dit bedrijventerrein is een grote verscheidenheid aan bedrijven aanwezig. De bebouwing van deze bedrijven bestaat uit loodsen met vaak een kantoorruimte aan de voorzijde. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking. Het materiaalgebruik hier is divers. De hoogte van de bedrijfsgebouwen achter de Ommelseweg bedraagt overwegend 6 meter. Het open bedrijfsterrein wordt veelal gebruikt voor het parkeren, eventuele groenvoorzieningen en opslag van goederen.

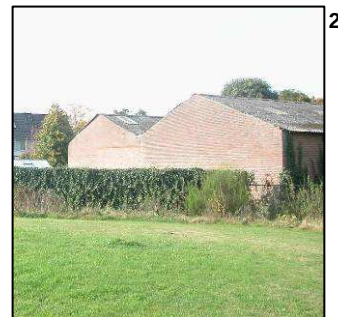
Aan de Mercuriusstraat 35 is verder het speelgoedmuseum "De Speeldoos" gevestigd.

3.3 Het plangebied zelf

Het plangebied zelf is momenteel deels in gebruik ten behoeve van een garagebedrijf. Dit garagebedrijf wordt middels een insteek ontsloten via de Ommelseweg. Het overige deel van het plangebied ligt braak en wordt door de buurt deels gebruikt als speelveld.

De bebouwing van het garagebedrijf bestaat uit een inpandige bedrijfswoning, een werkplaats en de daarbij behorende kantoorruimte. Deze bebouwing heeft een hoogte van ongeveer 6 meter en de bedrijfswoning en kantoor zijn plat afgedekt. Door de ligging op een achterterrein, tussen de aangrenzende woonbebouwing is het garagebedrijf niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Op het braakliggende deel van het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het betreft een open plek tussen de bestaande woonbebouwing, die verder geen functie heeft. Het geheel heeft een groene uitstraling door de aanwezige beplanting.



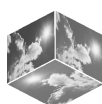
- 1 toegangsweg garagebedrijf
- 2 achterzijde garagebedrijf
- 3 Toegang binnenterrein via de Mercuriusstraat



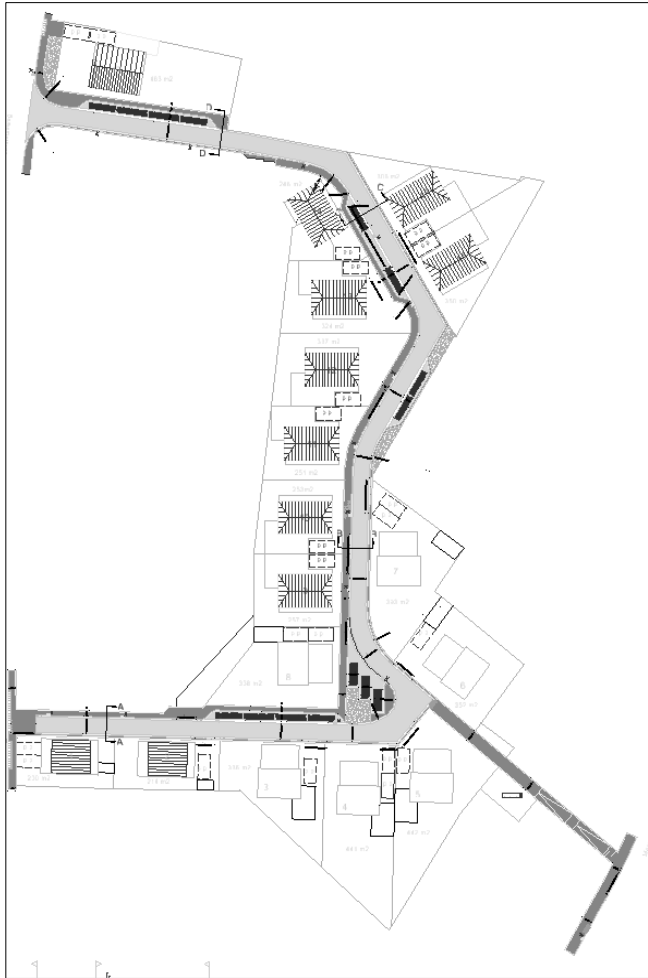


- 1 toegang binnenterrein via Mercuriusstraat
- 2 hoogteverschil
- 3 ongeordende achterzijden
- 4 idem
- 5 idem

De achterzijden van de woningen aan de Ommelseweg en de Mercuriusstraat hebben een ongeordende uitstraling. Het braakliggende binnenterrein wordt door enkele aanwonenden gebruikt voor opslag en als extra tuin. Bovendien worden verschillende soorten erfafscheiding gebruikt.



4 Nieuwe ontwikkeling



4.1 Inleiding

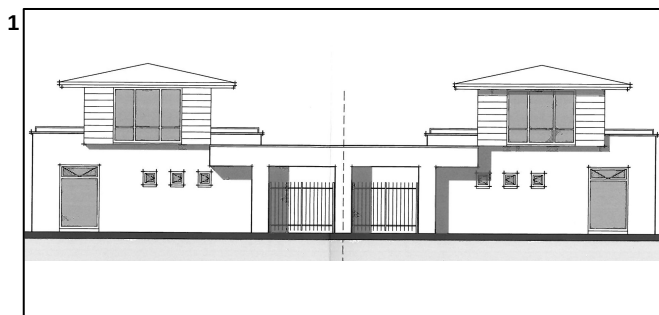
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de realisering van 10 seniorenwoningen en 7 vrijstaande woningen aan de Ommelseweg in het noordwesten van de kern Asten. Het planvoornemen wordt hierna beschreven.

1 nieuwe situatie

4.2 De stedenbouwkundige opzet

In de huidige situatie conflicteren de bestaande structuren qua gebruik, schaal en omvang. Op het moment bestaat het gebied uit een garagebedrijf en een groot braakliggend terrein. De functie van het garagebedrijf contrasteert met de omliggende woonfunctie aan de Ommelseweg en de Mercuriusstraat. Het braakliggende terrein heeft op het moment geen functie en heeft een onordelijke uitstraling. Met het planvoornemen wordt beoogd aan te sluiten op het bestaande gebruik in de directe omgeving van het plangebied.





Invulling van het plangebied met woningen betekent aansluiting op de bestaande structuur van omringende woonomgeving en bovendien een kwaliteitsimpuls.

Het planvoornemen bestaat uit 10 seniorenwoningen en 7 vrijstaande woningen. Van de 10 seniorenwoningen zijn er 4 vrijstaand en de overige 6 woningen zijn per twee geschakeld. In het zuiden van het plangebied sluit de eerste seniorenwoning qua schaal en oriëntatie, aan op de historische bebouwingslint aan de Ommelseweg.

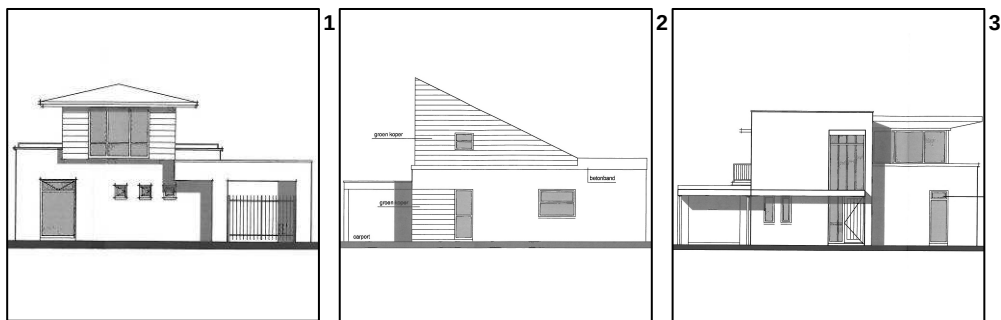
In het noorden van het plangebied (kavel 17) sluit ook een vrijstaande woning aan op het thematische bebouwingscluster ter plaatse. De bestaande bossage zal hier worden verwijderd ten behoeve van de nieuwe woning. Tevens wordt met de vervanging van de bossage de ingang van het plangebied gemarkeerd en ontstaat een duidelijke structuur.

1 impressie geschakelde seniorenwoningen

Voor deze inrichting is gekozen om de bestaande structuur ten zuiden van kavel 17 door te trekken. Dit houdt in dat het perceel direct grenzend aan de noordzijde van de ingang van het plangebied geen onderdeel meer uitmaakt van de groenstructuur ten noorden van het plangebied. Wanneer ervoor was gekozen om de bestaande bomenrij door te laten lopen zou de ingang van het plangebied een onopvallende ligging krijgen. Dit is echter niet wenselijk met het oog op een duidelijke structuur.

De geschakelde seniorenwoningen bestaan uit een laag en een verdieping met een schildkap. De muren van de begane grond zijn opgetrokken uit een lichte gevelsteen of stukwerk.





In het plan worden 2 typen vrijstaande seniorenwoningen gerealiseerd en 2 vrijstaande seniorenwoningen sluiten qua karakteristiek en layout aan bij de geschakelde seniorenwoningen.

De 2 vrijstaande seniorenwoningen in het zuiden van het plangebied zijn maximaal 8 meter hoog. Ze bestaan uit een laag met een kap. De muren zijn hier wederom opgetrokken uit een lichte gevelsteen of stukwerk. De woningen hebben een lessenaarsdak.

De vrijstaande woningen op het binnenterrein zijn maximaal 6,5 meter hoog. De muren zijn hier opgetrokken uit een lichte gevelsteen of fijn wit stucwerk.

De vrijstaande woning aan de Ommelseweg heeft één laag en een kap met een maximale hoogte van 6 meter. De woning sluit aan op de lintbebouwing aan de Ommelseweg. Ook qua kleur- en materiaalgebruik zal de woning op zijn omgeving aansluiten.

De overige vrijstaande woningen worden gerealiseerd in het binnenterrein van het plangebied. De 16 nieuwe woningen van dit inbreidingsplan zullen qua kleur- en materiaalgebruik niet direct op de omgeving aansluiten. Het is mogelijk de woningen hier een eigen identiteit te geven omdat de nieuwe woningen achter de bestaande bebouwing zullen worden gerealiseerd.

- 1 impressie vrijstaande seniorenwoning type 1
- 2 impressie vrijstaande seniorenwoning type 2
- 3 impressie vrijstaande woning





4.3 De ontsluiting en parkeren

De nieuwe woningen worden onder andere ontsloten via de reeds bestaande toegangsweg tot het garagebedrijf. Meer naar het zuiden wordt het binnenterrein ook via 1 nieuwe weg ontsloten. De twee ontsluitingswegen zijn aan elkaar verbonden en vormen een halve cirkel. Het betreft een eenrichtingsweg in de richting noord naar zuid. De woning aan de Ommelseweg 34 zal aan de achterzijde een extra ontsluiting krijgen. Voor voetgangers wordt tevens een ontsluiting op de Mercuriusstraat gecreëerd. Omdat het voetpad afloopt richting de Mercuriusstraat zal ter hoogte van het trottoir van de Mercuriusstraat een voetgangerssluis worden geplaatst. Een plaatselijke snelheidsverlaging van fietsverkeer, skaters etc. is gewenst, zodat deze tijdig afstappen en niet met een te hoge snelheid op de Mercuriusstaat belanden.

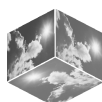
In het GVVP ia aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen de nieuwe parkeerkencijfers (ASVV2004) moeten worden toegepast. Gezien de toename van het autobezit in de toekomst, luidt het advies uit te gaan van de maximumwaarden. Bij woningen moet voor de gemeente Asten worden uitgegaan van “weinig stedelijk gebied”. De parkeernorm varieert dan bij woningen van 1,2 tot 2,2 per woning, afhankelijk van het type woning en de ligging van de woning. Voorgesteld wordt bij nieuwe bouwplannen 2,0 parkeerplaatsen

1 infrastructuur

- Rood: hoofdontsluiting
- Groen: ontsluiting binnenterrein
- Oranje: voetgangers ontsluiting
- Blauw: openbare parkeerplaatsen

2 noordelijke toegang toekomstig binnengebied

3 zuidelijke toegang toekomstig binnengebied



per woning als minimum te hanteren. Nieuwe bouwplannen dienen hun parkeerbehoefte in principe binnen de grenzen van het plan op te vangen. Als rekening wordt gehouden met de in het GVVP opgenomen normering, het type woningen (10 seniorenwoningen), het aantal openbare parkeerplaatsen en de ligging ten opzichte van het centrum en voorzieningen, kan een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning worden gehanteerd.

In het binnengebied worden 16 woningen gerealiseerd waarmee het totaal aan benodigde parkeerplaatsen voor dit deel van het plan op 32 komt. Bezoekers en bewoners van de woning aan de Ommelseweg, die is geprojecteerd naast de noordelijke ontsluiting van het plangebied, zullen waarschijnlijk geen gebruik maken van parkeervoorzieningen in het binnengebied. Bij deze woning wordt een lange inrit gecreëerd voor de garage, zodat op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers. Parkeren op gebiedsontsluitingswegen, zoals de Ommelseweg, is namelijk vanuit het oogpunt van duurzaam veilig niet wenselijk.

Het plan voorziet in 15 openbare parkeerplaatsen en 22 parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief garages. Als de CROW/ASVV normering wordt gehanteerd is sprake van 19 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de norm van twee parkeerplaatsen per woning, die is opgenomen in het GVVP. Een deel van de parkeerplaatsen op eigen terrein is conform ASVV niet of niet volledig meegeteld bij de berekening van de parkeercapaciteit. Voor bezoekers wordt normaliter gerekend met 0,3 parkeerplaats per woning. Voor bezoekers zijn dan ook ruime parkeermogelijkheden in het openbaar gebied. Het plan voldoet daarmee ruim aan de norm.

4.4 Privacy en bezonning

De geschakelde seniorenwoningen hebben een hoogte van maximaal 6,5 meter waardoor de bezonning van de bestaande woningen niet in het geding komt. Aan de achterzijde van deze woningen worden op de verdieping geen ramen gerealiseerd. Hiermee wordt de privacy van de bestaande woningen gewaarborgd.

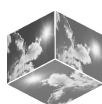


Bovendien is de afstand tot de bestaande woningen hier ruim 30 meter waardoor nadelige gevolgen met betrekking tot de bezonning en privacy, worden geminimaliseerd.

De maximale bouwhoogte van de vrijstaande seniorenwoningen bedraagt 8 meter. Desondanks heeft de lessenaarskap, als gevolg van de afstand en oriëntatie, geen nadelige invloed op de bezonning van de nabijgelegen bestaande woningen.

Ook de afstand, hoogte en de oriëntatie van de vrijstaande woningen zijn zodanig dat de privacy en de lichttoetreding van de bestaande woningen gewaarborgd blijven.

Voor de vrijstaande woning aan de Ommelseweg geldt dat door de maximale bouwhoogte, de positionering en de oriëntatie, de lichttoetreding en de privacy van de nabijgelegen bestaande woningen gewaarborgd blijft.



5 Sectorale aspecten

5.1 Waterparagraaf

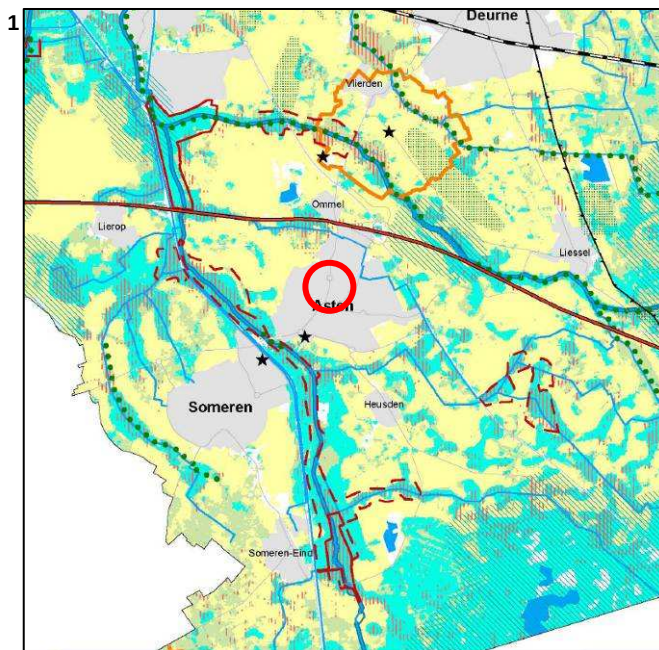
Infiltratieonderzoek

In het kader van de onderhavige bestemmingsplan-procedure is onderzocht of het regenwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem. Hiervoor is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In dit infiltratieonderzoek wordt de infiltratiesnelheid in de grond bepaald. Hieruit kan worden berekend of het hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakken op een goede manier geïnfiltreerd kan worden in de bodem.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten in het kader van de watertoets en het duurzaam omgaan met water, zijn:

1. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van schoon hemelwater;
2. doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”: in aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer” doorlopen;
3. hydrologisch neutraal bouwen: nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden. Onder het hydrologisch neutraal bouwen verstaat het waterschap het infiltreren of bufferen van een bui met een herhalingstijd van 25 jaar. Een bui T=25 houdt in dat minimaal 42,9 mm binnen het plangebied moet worden geïnfiltreerd of gebufferd;

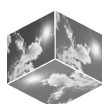




4. water als kans: water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water (een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel mensen gewaardeerd);
5. meervoudig ruimtegebruik: er moet ruimte voor water gecreëerd worden. Door ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken is het "verlies" aan m² als gevolg van toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo kan een flauw talud dat ruimte geeft voor buffering van water, gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden;
6. materiaalgebruik: bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilde stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor materiaalgebruik. Het gebruik van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen wordt afgeraden.

1 kaartuitsnede water-
kansenkaart

Het waterschap heeft voor het gehele beheersgebied een waterkansenkaart opgesteld. Op deze waterkansenkaart is te zien dat het plangebied binnen een bestaand stedelijk gebied ligt.



De gemeente Asten heeft aangegeven zich te houden aan de richtlijnen die het waterschap in het kader van de watertoets stelt. Deze richtlijnen zijn verwerkt in het door de gemeente opgestelde waterplan. Dit betekent onder andere het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden, bergen, afvoeren. Het zoveel mogelijk niet-aansluiten van nieuwe verharding heeft de voorkeur. Het hemelwater wordt binnen het plangebied dan geborgen in een retentievoorziening of, waar mogelijk, in de bodem geïnfiltreerd. Daarnaast wil de gemeente dat bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het onderhavige plan, een gescheiden rioolstelsel wordt toegepast. Het gescheiden stelsel kan worden aangesloten op het bestaande stelsel van de gemeente. Voor particuliere woningen wordt hergebruik, ook gezien de landelijke ervaring met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

In het infiltratieonderzoek wordt geconcludeerd dat de in het veld gemeten infiltratie-snelheid voldoende is om het hemelwater succesvol af te voeren naar de bodem. Dit geldt zowel voor de verticale als de horizontale doorlatendheid van de bodem. Infiltratie kan worden bewerkstelligd door een infiltratievoorziening met voldoende afmeting per woning. Vooral van belang hierbij is het wandoppervlak. Als uitgangspunt van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Asten geldt dat hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. In onderhavig geval zal het totale verharde oppervlak slechts beperkt toenemen, zodat aan deze eis in elk geval zal worden voldaan.

Bij de watertoets is de gemeente uitgegaan van 2462 m² verhard oppervlakte op de kavels, dit is gemiddeld 154 m² per woonhuis, aan verhard oppervlak. Het betreft de daken, oprit en verder verhard oppervlak. De gemeente stelt als eis dat het hemelwater in het plangebied wordt vastgehouden en geïnfiltreerd. Voor het bestaand verhard oppervlak wordt een te bergen capaciteit van ca. 20 mm gehanteerd. Voor het toegevoegde verhard oppervlak wordt een berging van 43 mm gehanteerd.



Het openbaar gebied en het eerder genoemde verhard oppervlak op de kavels wordt afgekoppeld op een infiltratievoorziening onder de weg, dat met een overstort wordt aangesloten op het gemengde stelsel in de Ommelseweg. Ten behoeve van het verhard oppervlakte op kavel 14 wordt op de kavel zelf een infiltratievoorziening aangelegd onder de oprit.

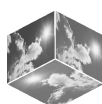
Met het waterschap Aa en Maas is vooroverleg gevoerd en het waterschap heeft aangegeven dat in het plangebied voldoende hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd conform het bepaalde in de watertoets van het waterschap.

Het infiltratieonderzoek is als losse bijlage beschikbaar. (Infiltratieonderzoek 16 nieuwe woningen aan de Ommelseweg te Asten, gemeente Asten, M&A rapportnummer: 28-AOm-wi-v2.)

Riolering

Het geschieden stelsel dat binnen het plangebied wordt aangelegd zal worden aangesloten op bestaande gemengde stelsel aan de Ommelseweg. Dat stelsel is aangesloten is op het rioolgemaal. Waterinlaat- of riooloverstortpunten zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

Afkoppeling van schoonwatersystemen en berging en infiltratie zal in het plangebied de afvoer van schoon water naar de rioolwaterzuivering en de snelheid van waterafvoer via het oppervlaktewater beperken.



5.2 Akoestisch onderzoek

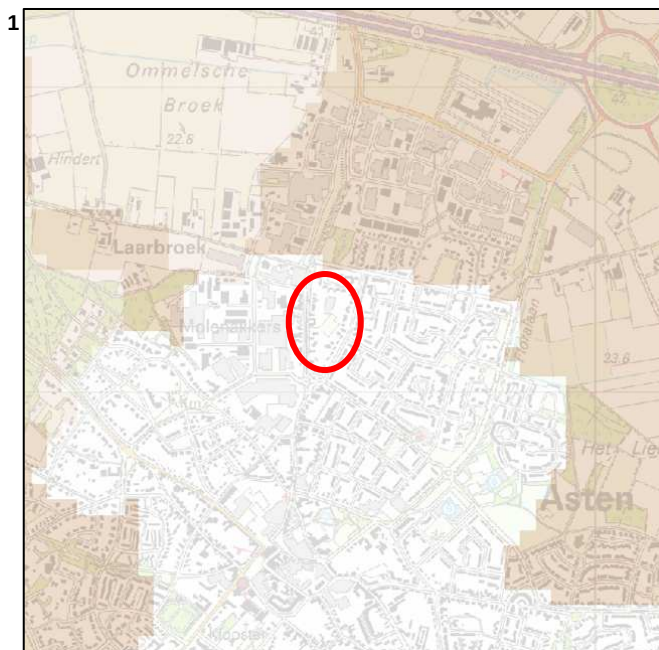
Voor de bouw van de woningen dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. In verband hiermee en de toekomstige bouwaanvragen, dient te worden getoetst aan de eisen in het kader van de Wet geluidshinder (Wgh) en het Bouwbesluit. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de gevels van de vrijstaande seniorenwoningen bij de Ommelseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van alle overige woningen niet overschreden. De maximale onthefingswaarde van 63 dB wordt ter plaatse van geen enkele woning overschreden.

Voor de woningen met nummer 1, 2 en 17 nabij de Ommelseweg dient een hogere grenswaarde procedure te worden doorlopen. Door het aanvragen van hogere grenswaarden zijn er tegen de realisatie van de nieuwe woningen verder geen belemmeringen uit akoestisch oogpunt. De binnenwaarde, zoals vereist in het Bouwbesluit, zal gezien de hoogte van de geluidsniveaus op de gevels geen problemen opleveren.

Het akoestisch onderzoek is als losse bijlage beschikbaar. (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Nieuwbouwlocatie Ommelseweg te Asten, gemeente Asten, M&A rapportnummer: 27-AOm-srm2-v1 en daarbij behorende brief d.d. 6 december 2010).





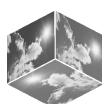
5.3 Archeologisch onderzoek

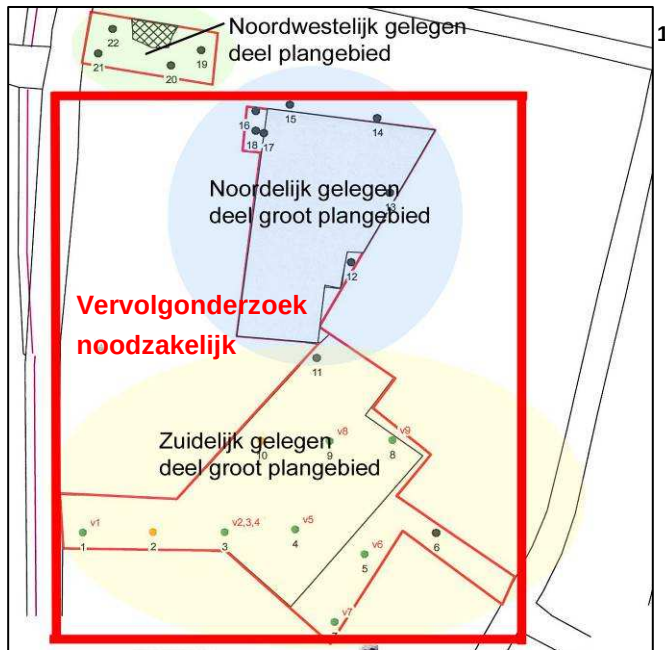
Binnen de indicatieve Archeologische waardenkaart valt het plangebied in het gebied zonder gegevens, dus buiten het gebied met een hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde. Er zijn binnen een straal van 50 meter van het plangebied geen archeologische vondsten bekend. Om eventuele archeologische vondsten te lokaliseren of uit te sluiten is een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

1 uitsnede Indicatieve
waardenkaart

In september 2007 is voor het plangebied een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

Het onderzoek verdeelt het plangebied in 3 delen. Deelgebied 1 is het noordwestelijk gelegen, kleine deel van het plangebied. Deelgebied 2 is het noordelijk gelegen deel van het grote plangebied. Deelgebied 3 is het zuidelijk gelegen deel van het grote plangebied. Onderstaande figuur is opgenomen ter verduidelijking.





In het zuidelijke deel van het grote deelgebied zijn diverse fragmenten handgevormd aardewerk uit de ijzertijd tot en met (inheems-) Romeinse periode aangetroffen. Deze fragmenten werden in de A-horizont aangetroffen. Op basis van het aangetroffen schervenmateriaal kan worden gesteld dat het hier gaat om een nederzettingsterrein. De mogelijkheid bestaat dat binnen het plangebied een erf uit de late-ijzertijd of inheems Romeinse periode, is gelegen. Het kan dan gaan om het fenomeen van 'zwervende erven'. Een directe aanwijzing hiervoor is een onderzoek van RAAP in de directe omgeving van het plangebied waarbij een soortgelijke site is ontdekt. Dergelijke vindplaatsen kunnen een oppervlakte hebben van een aantal hectares en ontstaan doordat de volgende generatie wat verderop ging wonen.

Aangezien de bodem niet meer intact is, is het oorspronkelijke maaiveld ook niet bewaarde gebleven. De scherffragmenten in het bovenliggende esdek wijzen daar ook op. Aangezien dergelijke sites getypeerd worden door allerlei kuilen (afvalkuilen, silo's, paalgaten van woonhuizen of spiekers), die tot in de C-horizont kunnen reiken, kan er nog een deel van het bodemarchief in het plangebied bewaard zijn gebleven.

- 1 boorpunten verkennend archeologisch veldonderzoek met de verdeling in deelgebieden.

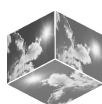


Naar aanleiding van het archeologisch vooronderzoek en de daarover ingewonnen adviezen heeft de gemeente als bevoegd gezag een zogenaamd selectiebesluit genomen. Dit besluit houdt in dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling op basis van het vooronderzoek een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht en verplicht wordt gesteld. Het onderzoek dient te bestaan uit een proefsleuven onderzoek, gecombineerd met opgraving van de archeologisch relevante en (ter velde) als behoudenswaardig aangemerkte delen.

Er wordt uit gegaan van een start van onderzoek als het gehele terrein vrij is van obstakels en bebouwing. Bij de sloop van de bebouwing en de sanering van de verontreinigde delen van het terrein, mag de archeologische ondergrond niet worden aangetast. Als dit niet het geval is zal een en ander moeten gebeuren onder archeologische begeleiding.

Gezien het selectiebesluit wordt uitgegaan van behoud ex situ, dus door middel van het opgraven en verwijderen van de archeologische resten. Gezien de aard van de te verwachten archeologische resten en de ruimtelijke context (de omgeving van het plangebied is al bebouwd en vermoedelijk de ondergrond deels verstoord) en de omvang van het plangebied, is het streven naar behoud in situ (ter plaatse in de bodem) geen zinvolle, noch een wenselijke optie.

Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Middels de regels bij dit bestemmingsplan worden daarmee voorwaarden gegeven voor de bouw van de nieuwe woningen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' kan aan de hand van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd wanneer een degelijk onderzoek naar de archeologische waarden ter plaatse heeft plaatsgevonden.



5.4 Bodemonderzoek

In het kader van onderhavig planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als losse bijlage verkrijgbaar bij de gemeente Asten. (rapport: Milieutechnisch verkennend bodemonderzoek toegangspad Ommelseweg 44 te Asten, kenmerk: R580206-RH_2) Het onderzoek stelt een sterke verontreiniging met puin gerelateerde zink vast in een deel van het terrein van het voormalige garagebedrijf vast. Het puin zou mogelijk in het toegangspad zijn aangebracht.

De aangetoonde concentraties in de grond en in het grondwater ter plaatse overschrijdt de streefwaarde. De onderzoekshypothese “verdachte locatie” blijft hierdoor gelden. De aangetoonde concentratie zink in de grond overschrijdt de tussenwaarde $(S+I)/2$, waardoor er vanuit de Wet bodembescherming in principe aanleiding is tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

De puinbijmengingen en zinkverontreinigingen zijn bij een eerder bodemonderzoek eveneens op het te bebouwen perceel aangetroffen.

Een nader onderzoek heeft plaatsgevonden in januari 2008. Het rapport is als losse bijlage verkrijgbaar bij de gemeente Asten. (Rapport: Aanvullend nader onderzoek aan de Ommelseweg 44 te Asten, kenmerk: B580206-RH_4). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ongeveer 50 m³ bodemvolume grond sterk is verontreinigd met zink. Omdat meer dan 25 m³ bodemvolume sterk is verontreinigd met zink, is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt dan ook om het volledige geval in kaart te brengen en te saneren. Nadat de bebouwing is gesloopt zal een aanvullend bodemonderzoek worden verricht.



5.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

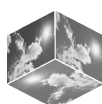
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Deze nieuw van kracht geworden beperkt de noodzaak van het doen van onderzoek naar de luchtkwaliteit tot die projecten die in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Daarbij wordt gedacht aan woningbouwprojecten met een omvang van 500 woningen (bij één enkel ontsluitingspunt) of 1000 woningen (bij twee gelijkwaardige ontsluitingspunten).

Woningbouwprojecten van 17 woningen worden derhalve niet in betekenende mate (NIBM) van invloed geacht op de luchtkwaliteit. Het effect van de plannen op de hoogte van de luchtkwaliteitswaarden in de omgeving van het plan is te verwaarlozen. De concentraties nemen vanwege de plannen niet toe. In die zin is ook van een betekenende verslechtering van de luchtkwaliteit, ten gevolge van deze plannen, in de nabije omgeving van het plangebied, geen sprake.

5.6 Flora en Fauna

In verband met de in dit plan voorgenomen nieuwbouw van woningen is een onderzoek naar de natuurwaarden uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft of het voornemen van de wijzigingen consequenties kan hebben voor de in het gebied aanwezige flora en fauna.

De inventarisatie die van het gebied is uitgevoerd, toont aan dat in het gebied een aantal beschermde vaatplanten, libellen, sprinkhanen en broedvogelsoorten voor kunnen komen. Op de onderzoekslocatie zelf of in de directe omgeving zijn deze echter niet waargenomen. Ook zijn er geen andere beschermde diersoorten of hun habitat waargenomen op de locatie. De invloed op de natuurwaarden door de bouw van de nieuwe woningen op de percelen kan gezien deze bevindingen als beperkt worden beschouwd. Er gelden op grond van de inventarisatie geen beperkingen voor het uitvoeren van de nieuwbouw.



Het natuurwaardenonderzoek is als losse bijlage beschikbaar. (Natuurwaardenonderzoek Ommelseweg te Asten, gemeente Asten, M&A rapportnummer: 27-AOm-nw-v1.)

Tevens is er een quickscan Flora- en fauna uitgevoerd. De bevindingen van deze quickscan en een aanvullend onderzoek zijn vastgelegd in de "Notitie Flora- en faunawetonderzoek Mercuriusstraat te Asten" (Ecologica BV, kenmerk: P2009/65). Op basis van de quickscan kan het volgende worden geconcludeerd.

Men dient voor aanvang van de werkzaamheden broedgevallen van vogels uit te kunnen sluiten. Wettelijk gezien kan er voor broedvogels binnen het broedseizoen namelijk vrijwel nooit een ontheffing worden verleend. Daarom is het van groot belang met deze dieren rekening te houden. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig. Buiten de broedtijd zijn er qua vogels dus geen belemmeringen. Wel is het van belang ervoor te waken, dat er zich gedurende de uitvoer van het project geen nieuwe broedgevallen voordoen zolang er nog maatregelen moeten worden uitgevoerd.

Voor geen enkele soort(groep) is aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing nodig. Tijdens de uitvoer van de maatregelen dient altijd de zorgplicht in acht worden genomen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring van fauna wordt voorkomen. Actief doden van dieren is altijd verboden.

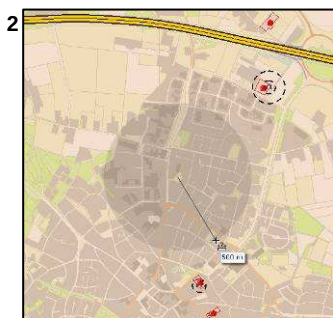




5.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor elektriciteit of gas gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven, om hun functioneren veilig te stellen.

5.8 Externe veiligheid



De gemeente Asten beschikt over een rapport “Onderzoek externe veiligheid” (2007), een “Basisdocument externe veiligheid” (2008), een “Beleidsvisie Externe veiligheid Asten” (2008).

In het kader van externe veiligheid staan twee doelstellingen centraal:

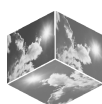
1. de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen (het plaatsgevonden risico PR);
2. de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers (het groepsrisico GR).

Met het van kracht worden van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is de norm van het plaatsgebonden risico wettelijk vastgelegd. Voor groepsrisico geldt echter geen wettelijk vastgelegde normering. Nieuwe ontwikkelingen en plannen moeten door het bevoegde gezag aan de normstelling/oriënterende waarde worden getoetst.

Binnen de gemeente Asten zijn 26 risicovolle objecten gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen.

Bij het PR verdient het aanbeveling te letten op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in het invloedsgebied van de aanwezige risicobronnen komen. Bij GR dient bij toekomstige ontwikkelingen een beperkte of uitgebreide verantwoording te worden doorlopen. In het plangebied zijn geen kwetsbare objecten gelegen die binnen het invloedsgebied van een PR of GR vallen.

- 1 onderzoek externe veiligheid Asten
- 2 ligging risicovolle bedrijven



Het planvoornemen wordt niet beïnvloed door veiligheidscontouren van hoogspanningsleidingen. Ook bevinden zich geen leidingen of veiligheidszones van leidingen in het plangebied.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen zijn de A67 en de N297 relevant. De transporten over de A67 overschrijden de ondergrens wat significante risico's oplevert. Op grond hiervan zijn veiligheidscontouren aanwezig. De afstand van het plangebied naar de A67 is echter ruim 800 meter. Het plangebied wordt dus niet beïnvloed door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67. Voor de N297 zijn de risico's verwaarloosbaar.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen 100 meter uit provinciale en gemeentelijke wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dient onderzocht te worden of verhoging van het GR aanvaardbaar is. Het plangebied ligt niet binnen 100 meter van een weg waarover dergelijk vervoer plaatsvindt.

Overige factoren zijn niet van belang voor de gemeente Asten omdat deze niet binnen de gemeente aanwezig zijn. Met betrekking tot de externe veiligheid is wel onderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek is aangetoond dat voor wat betreft externe veiligheid de omgeving geen invloed heeft op het plan en het plan geen invloed heeft op de omgeving. Qua externe veiligheid bestaan er geen planologische bezwaren tegen dit plan.

Het onderzoek naar de externe veiligheid is als losse bijlage beschikbaar. (Externe veiligheid Ommelseweg te Asten, gemeente Asten, M&A rapportnummer: 28-AOm-ev-v1.)



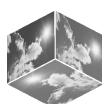
6.1 Economische haalbaarheid

De gemeente Asten heeft een privaatrechtelijke overeenkomst, een zogenaamde anterieure overeenkomst, gesloten met initiatiefnemers ten behoeve van deze planontwikkeling.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat in de anterieure overeenkomst indien noodzakelijk afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot de cumulatieve voorwaarden van artikel 6.12 lid 2 onder a tot en met c van de Wro. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd middels deze anterieure overeenkomst tussen de gemeente Asten en de initiatiefnemers. In deze overeenkomst is geregeld dat de met deze ontwikkeling verband houdende kosten geheel gedragen worden door de beide initiatiefnemers. Daartoe behoren ook de door de gemeente te verhalen kosten van het bouw- en woonrijp maken van de gronden, plankosten, verhaalbare ambtelijke kosten en eventuele toe te kennen planschadevergoedingen. Betaling van deze kosten is zeker gesteld door middel van onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgaranties. De gerealiseerde woningen met hun percelen zullen door de initiatiefnemers aan derden worden verkocht.

Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat de gemeente Asten, op kosten van de initiatiefnemers, de aanleg van het openbaar gebied realiseert. Het openbaar gebied zal door de gemeente Asten worden beheerd. Verder zijn in de overeenkomst bepalingen opgenomen betreffende het tijdvak van de exploitatie van de gronden, fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen en zo nodig koppelingen hiertussen en de eisen voor het inrichten van het openbaar gebied.

Uitzondering hierop wordt gevormd door het noordelijke perceel gelegen aan de Ommelseweg ter hoogte van de Keskesweg, kavel 17. Dit perceel is in eigendom van de gemeente Asten. De kosten van de aanleg van het openbaar gebied ten behoeve van dit perceel, de kosten van het bouwrijp maken van dit perceel en eventueel toe te kennen planschade ten ge-



volge van de woningbouw bestemming op dit perceel zijn voor rekening van de gemeente Asten. Deze bouwkwavel wordt verkocht aan initiatiefnemers. Kostenverhaal is middels deze verkoop verzekerd.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Aangenomen mag worden dat er tegen het plan geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan, gelet op de omgevingsverbetering en gelet op de ligging van het plangebied. Toch zijn er inspraakreacties binnengekomen van omwonenden. Deze inspraakreacties en de beantwoording van de gemeente zijn opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

De bouw van de 17 woningen leidt niet tot overwegende planologische bezwaren. Realisering betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied, een intensivering van het stedelijke gebied en een verbreding van woningaanbod in Asten.

6.3 Inspraak bestemmingsplan

Asten Woongebieden

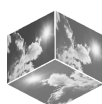
Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Asten Woongebieden' was in het voorontwerp de bestemming "woondoeleinden uit te werken" opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties is insprekers het volgende medegedeeld:

"De locatie ondergrond Mercuriusstraat-Ommelseweg is één van de (potentiële) woningbouwlocaties van de gemeente. De betreffende woningbouw-ontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is echter nog in een dusdanig stadium dat de planologische aanvaardbaarheid nog niet is aangetoond en de planontwikkeling bij nader inzien om die reden nog niet in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder opgenomen bestemming "woondoeleinden uit te werken" zal komen te vervallen. Deze wordt vervangen door de bestemmingen conform het nu nog geldende bestemmingsplan. Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd, nadat de planologische aanvaardbaarheid door de initiatiefnemer is aangetoond, een afzonderlijke planologische procedu-



re gevolgd worden. In dat verband zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.”

Middels dit bestemmingsplan en deze toelichting wordt de planologische aanvaardbaarheid aangetoond. De te doorlopen procedure geeft belanghebbenden de gelegenheid om eventuele bezwaren kenbaar te maken.



7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

De bestemmingsplanherziening doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor belanghebbenden mogelijk zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld is het de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State die in hoogste instantie over het bestemmingsplan beslist. De kringgerechtigden om beroep in te stellen is overigens beperkt. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend, danwel door belanghebbende aan wie niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze ingediend hebben.

7.2 Watertoets

In het kader van de watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd worden bij het watertoetsloket Aa en Maas. De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 1. De opmerkingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.



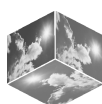
7.3 Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Dit vooroverleg heeft inmiddels plaatsgevonden. De reacties van de verschillende instanties zijn in bijlage 2 opgenomen.

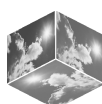
7.4 Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Ommelseweg met bijbehorende stukken met ingang van 9 juni 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Asten. Vanaf 9 juni 2009 is het voorontwerp bestemmingsplan ook op de gemeentelijke website geplaatst.

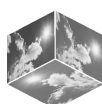
Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging is inspraak verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 10 inspraakreacties binnengekomen. Van de inspraakreacties en de beantwoording van de gemeente is een eindverslag gemaakt. Dit eindverslag is opgenomen in bijlage 3.



Bijlage 1:
reactie Waterschap Aa en Maas



Bijlage 2:
reacties instanties



Bijlage 3:
Nota van inspraakreacties (eindverslag)

