

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

ONTWERP

**BESTEMMINGSPLAN
ASTEN VOORDELDONK 2011**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

mr. E.G.H. Göertz & E. Cadée

ontwerp 28 maart 2013

INHOUD

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.2.1	Ligging van het project	7
1.2.2	Begrenzing plangebied	8
1.2.3	Juridische status van het plangebied	8
1.3	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.2	Functionele structuur	11
3.	BELEIDSKADER	13
3.1	Europees- en Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	13
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.3	Verordening ruimte 2012	15
3.2.4	Regeling Ruimte voor Ruimte	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie bebouwingsconcentraties	21
3.3.2	Toekomstvisie 'De Avance'	23
3.3.3	Woonvisie 2010 t/m 2019; inzetten op duurzaam wonen en leven	24
4.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	25
4.1	Milieu	25
4.2	Bodem	28
4.3	Geluid	29
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	31
4.6	Externe veiligheid	32
4.6.1	Inleiding	32
4.6.2	Bedrijven	33
4.6.3	Transport	33
4.7	Watertoets	33
4.7.1	Inleiding	33
4.7.2	Relevant beleid	34
4.7.3	Principes waterschap Aa en Maas	35

4.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	36
4.7.5	Verhard oppervlak en benodigde berging	37
4.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	37
4.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	38
4.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	38
4.8	Archeologie	39
4.9	Cultuurhistorie	40
4.10	Flora en fauna	42
4.10.1	Flora- en faunawet	42
4.10.2	Natura 2000	44
4.11	Landschapswaarden	44
4.11.1	Landschapswaarden in de omgeving	44
4.11.2	Beplantingsplan	45
4.12	Verkeer en infrastructuur	45
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.13.1	Inleiding	46
4.13.2	Toets	46
4.13.3	Conclusie	46
5.	PLANOPZET	47
5.1	Feitelijke planopzet	47
5.2	Juridische planopzet	47
5.3	Bestemmingen	47
5.4	Planvorm	47
5.5	Verbeelding	48
5.6	Planregels	48
6.	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	50
6.2	Handhaving	50
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.4	Inspraakprocedure	51
6.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	51
6.6	Procedure	52

BIJLAGEN:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies, 11 november 2010, rapportnummer 1009/045/RV;
- Verkennend bodemonderzoek, Archimil, 27 december 2010, rapportnummer 2739R001;
- Verkennend bodemonderzoek, Archimil, 27 december 2010, rapportnummer 2740R001
- Notitie flora en fauna Voordeldonk ongenummerd familie Klaus, 29 april 2011, projectnummer: 11-054

- Notitie flora en fauna Voordeldonk ongenummerd familie Klaus, 3 mei 2011, projectnummer: 11-054
- Archeologisch Programma van Eisen proefsleuven met optie tot doorstart naar opgraving, versie 2, 30 november 2011.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer en mevrouw Van Eijk-Van de Mortel en door de familie Klaus is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Asten Voordeldonk 2011'. Het bestemmingsplan 'Asten Voordeldonk 2011' ziet op de herontwikkeling van een aantal percelen die in elkaars nabijheid gelegen zijn naar in totaal drie woningen middels toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte.

De heer en mevrouw Van Eijk-Van de Mortel zijn voornemens een gedeelte van het perceel gelegen aan de Voordeldonk 101 te herontwikkelen. De locatie aan Voordeldonk 101 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De woning en de overige aanwezige bebouwing aan Voordeldonk 101 zijn bestemd als burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen. De herontwikkeling van de locatie omvat de oprichting van één woning in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' ten oosten van de bestaande woning aan de Voordeldonk 101. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten is per brief van 24 november 2008 aan de heer en mevrouw Van Eijk-Van de Mortel medegedeeld dat de gemeente Asten 'in principe bereid is medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning, met gebruikmaking van Ruimte voor Ruimte, op het perceel naast Voordeldonk 101'.

De familie Klaus is voornemens het perceel gelegen aan de Voordeldonk ongenummerd (gelegen ten noordoosten van de woning aan de Voordeldonk 92) te herontwikkelen. Op dit agrarische perceel worden (op termijn) twee Ruimte voor Ruimte-woningen ontwikkeld. Eén woning zal middels dit bestemmingsplan rechtstreeks worden bestemd als woonbestemming. De tweede Ruimte voor Ruimte woning kan middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. Voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is aanlevering van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Omdat het bestemmingsplan ziet op de uiteindelijke realisering van in totaal drie woningen binnen het plangebied, wordt in dit bestemmingsplan steeds gesproken van de realisering van drie Ruimte voor Ruimte woning. Hiermee wordt van de op termijn te realiseren derde Ruimte voor Ruimte woning reeds integraal getoetst op aanvaardbaarheid en inpasbaarheid. Reeds enkele jaren is familie Klaus met de gemeente Asten in overleg over herontwikkeling van de locatie naar woningbouw. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten is per brief van 17 september 2010 aan de familie Klaus medegedeeld dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan de oprichting van twee nieuwe woningen, waarbij opgemerkt is dat bij de planvorming rekening gehouden dient te worden met het zicht op het achterliggende landschap.

De locaties van de heer en mevrouw Van Eijk-Van de Mortel en de familie Klaus, hierna samen de initiatiefnemers genoemd, zijn in elkaars directe nabijheid gelegen. Besloten is dan ook om de ontwikkeling van de beide locaties (hierna samen het plangebied genoemd) in één bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan 'Asten Voordeldonk 2011' bestaat uit onderhavige toelichting, regels en een planverbeelding. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het project

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Asten in de bebouwingsconcentratie Voordeldonk. De bebouwingsconcentratie Voordeldonk sluit direct aan op de kern Asten en vormt de overgang tussen de kern Asten en het landelijk gebied. In figuur 1 is een overzicht van de ligging van de bebouwingsconcentratie Voordeldonk ten opzichte van de kern Asten opgenomen. Figuur 2 betreft een topografisch overzicht van het plangebied.



Figuur 1. Ligging van de bebouwingsconcentratie Voordeldonk ten opzichte van de kern Asten.



Figuur 2. Topografisch overzicht van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie Voordeldonk.

1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van een aantal gedeeltelijke kadastrale percelen. Het plangebied bestaat uit een oppervlakte van circa 9.053 m². Figuur 3 geeft een weergave van de (gedeeltelijke) kadastrale percelen in het plangebied en de figuur 4 geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de kadastrale kaart.

Kadastraal overzicht plangebied			
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Asten	N	1814 (gedeeltelijk)	1.623 m ²
Asten	N	1808 (gedeeltelijk)	3.505 m ²

Figuur 3. Kadastraal overzicht plangebied.

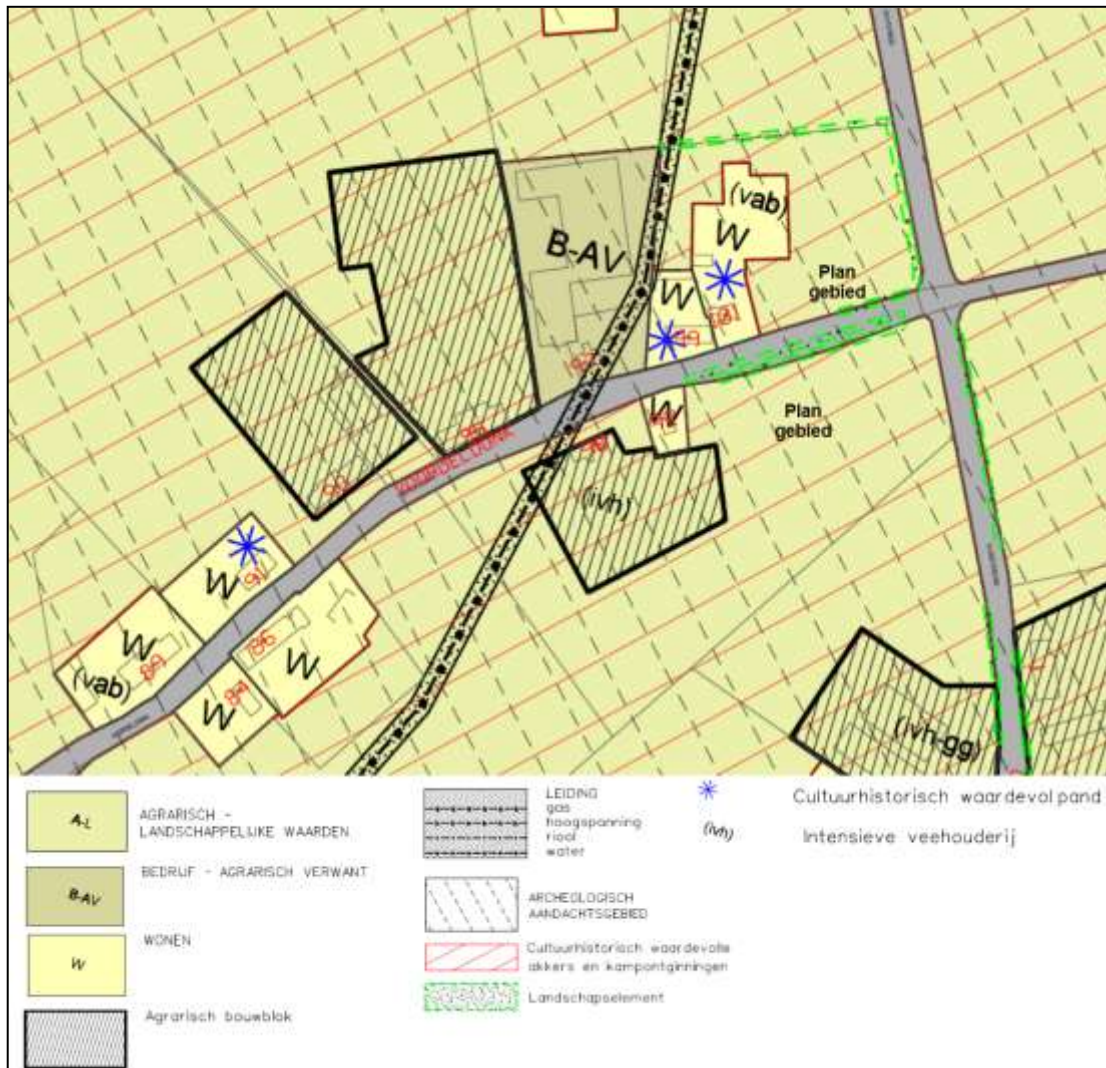


Figuur 4. Uitsnede kadastrale kaart waarop het plangebied is aangeduid.

1.2.3 Juridische status van het plangebied

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is op 7 juli 2009 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld en is op 10 oktober 2009 in werking getreden. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke waarden'. Het plangebied is tevens voorzien van de dubbel-bestemmingen 'Archeologische aandachtsgebied' en 'Cultuurhistorisch waardevolle kamp-ontginningen'. Ter hoogte van het plangebied is de laanbeplanting aan de Voordeldonk aangeduid als

'landschapselement. Figuur 5 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.



Figuur 5. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'

De op de plankaart voor 'agrarisch-landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssontsluitingen en sloten.

De op de plankaart voor 'archeologisch aandachtsgebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. In het plan zijn

geen afwijkmogelijkheden opgenomen voor realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 betreft een gebiedsbeschrijving van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Europees- en Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden met betrekking tot de beoogde herontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt tenslotte de planopzet weergegeven. Hoofdstuk 6 betreft de uitvoeringsparagraaf. Ook wordt de te doorlopen procedure aangegeven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

In de gemeente Asten zijn drie dorpskernen gelegen, te weten de kernen Ommel, Asten en Heusden. Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten: ten noorden van Ommel, ten noord-westen en ten zuidoosten van Asten, in en rond de Witte Bergen en in de Dennendijkse Bossen. De laagste delen van het dekzandlandschap worden gekenmerkt door de ligging van dalvormige laagten en beekdalbodems die gerelateerd zijn aan het bekenstelsel van met name de Aa en de Astense Aa. Het zuidelijk deel van de gemeente Asten wijkt af en wordt gekenmerkt door de prominente aanwezigheid van veenvlakten en veenrestruggen in het gebied van De Groote Peel. Het beekdal van de Astense Aa ter hoogte van Oostappen en de dekzandduintjes in het bosgebied Oostappen ten noord-westen van Asten zijn aangewezen als GEA-object (onvervangbaar geomorfologisch/aardkundig object van bovenlokale betekenis, door het Rijksinstituut voor Natuurbeheer). De Groote Peel en het beekdal van de Astense Aa met het aangrenzende beboste stuifzandgebied Oostappense Heide zijn door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol gebied.

Het plangebied aan de Voordeldonk is gelegen in een besloten, oude zandontginning. De structuur van de gronden is te herkennen aan een vrij onregelmatige blokvormige verkaveling en een bochtige wegenstructuur. De akkers zijn door de eeuwenoude ophoging met plaggen vaak hoger gelegen en hebben soms een bolle ligging. De Voordeldonk betreft een historische bebouwingsconcentratie welke aan aansluit op de westzijde van de kern Asten en de overgang vormt tussen de kern en het landelijk gebied. De bebouwing aan de Voordeldonk bestaat voornamelijk uit langgevelboerderijen waarvan verschillende als historische waardevolle bebouwing aan te merken zijn.

2.2 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied zijn de functies: agrarisch verwante bedrijf, grondgebonden agrarisch bedrijf en wonen aanwezig. Deze gemengde structuur is in de loop der jaren ontstaan. Voorheen was het bebouwingscluster (vrijwel) geheel in agrarisch gebruik. De laatste decennia krijgt de woonfunctie binnen het bebouwingscluster de overhand. Er zijn buiten de woonfuncties nog een aantal kleinschalige agrarisch(e verwante) bedrijven aanwezig. Figuur 6 geeft impressie van de bebouwingsconcentratie Voordeldonk.



Figuur 6. Sfeerimpressie bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie Voordeldonk.

Middels onderhavig bestemmingsplan worden drie Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd aan de bebouwingsconcentratie Voordeldonk.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de ontwikkeling ook te kleinschalig van aard. De oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen geschiedt op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte 2006, provinciaal beleid. Deze regeling is vastgelegd in de Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De transitie van stad en land, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument "De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" vastgesteld. In dit document is door Provinciale

Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Een economisch vitaal landelijk gebied', 'Landbouw en Agrofood', 'Innovatie en breedte in het MKB', 'Vrijtijds economie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

De beoogde herontwikkeling ziet op micro niveau aan het behoud van leefbaarheid in de kern en is een initiatief waarbij participatie van de burger voorop staat.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening ruimte wordt hierna besproken.

3.2.3 Verordening ruimte 2012

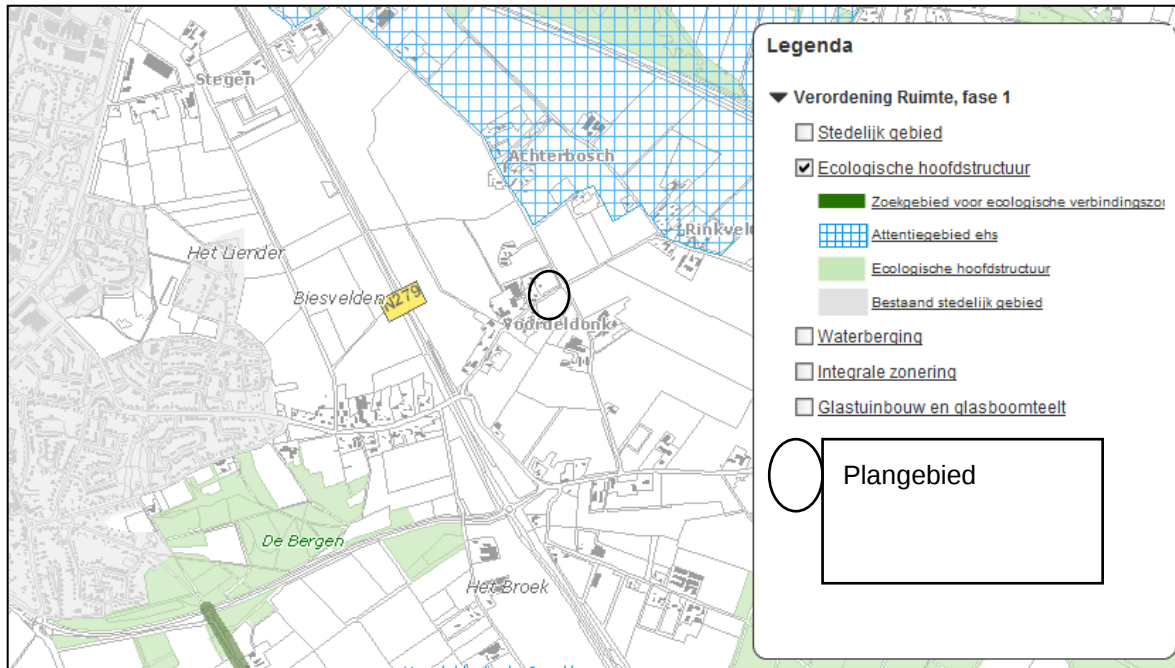
Inleiding

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld. De Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

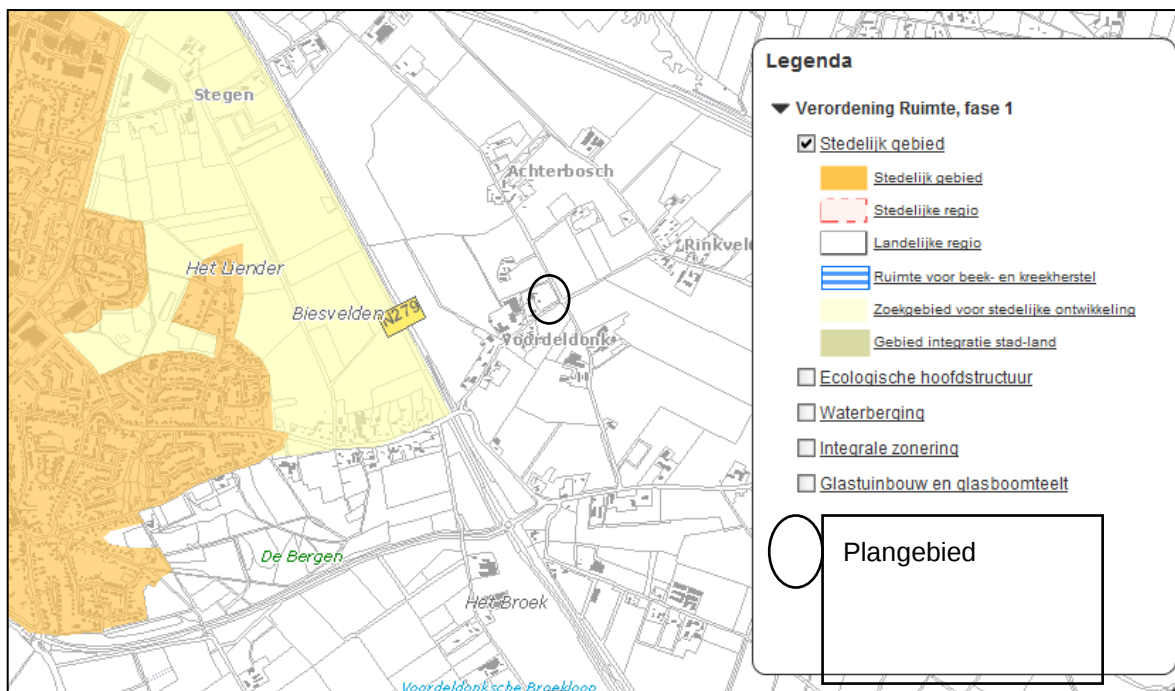
- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur en groenblauwe structuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapenhouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling;

Zonering

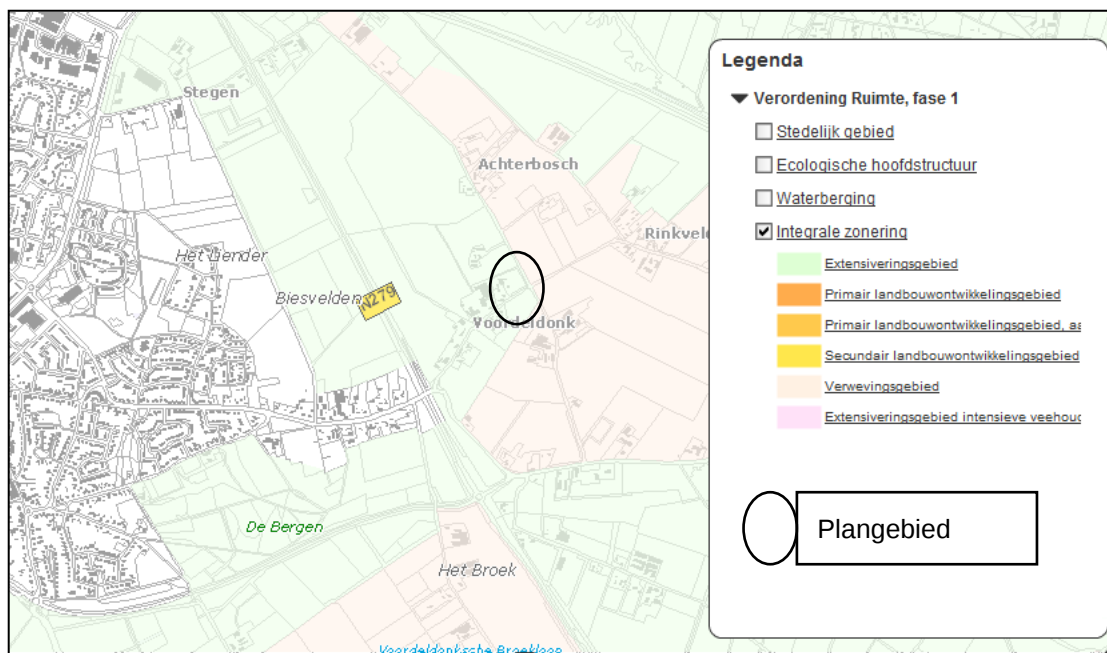
Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw, in de EHS of in een gebied voor waterberging. Het plangebied is niet gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De locatie is echter wel gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Derhalve vindt de beoogde herontwikkeling plaats in het kader van der regeling Ruimte voor Ruimte. Figuur 7 geeft een uitsnede van de Verordening ruimte waarin het plangebied is aangeduid ten opzichte van de EHS. Figuur 8 geeft een uitsnede van de Verordening ruimte van het plangebied ten opzichte van stedelijk gebied en de zoekgebieden voor verstedelijking. Figuur 9 geeft de ligging van het plangebied weer in het kader van de integrale zonering. Het plangebied is hierin aangeduid als gelegen in een extensiveringsgebied.



Figuur 7. Ligging plangebied ten opzichte van de EHS.



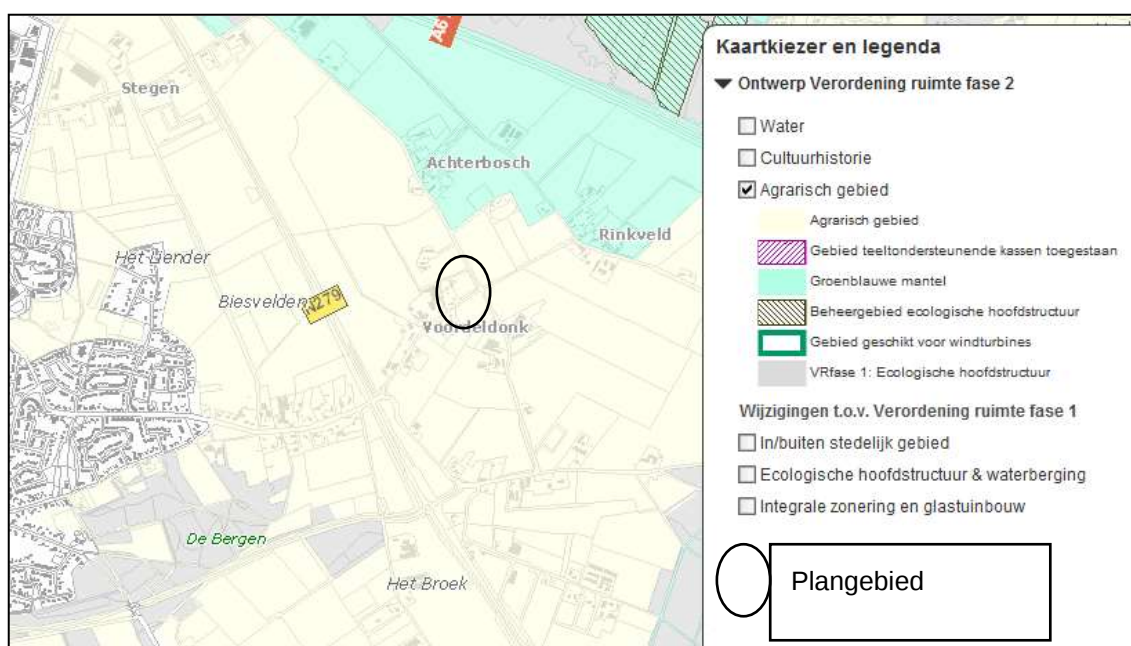
Figuur 8. Ligging plangebied ten opzichte van stedelijk gebied of zoekgebieden voor verstedelijking.



Figuur 9. Ligging plangebied in het kader van de zonering intensieve veehouderij.

De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. Het plangebied is aangewezen als gelegen in een 'extensiveringsgebied'. Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. In het extensiveringsgebied ter plaatse gaat het primaat uit naar wonen. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen past binnen een extensiveringsgebied waarin het plangebied gelegen is.

Met de vaststelling van de Verordening ruimte is de Groene Hoofdstructuur (GHS) herzien. De locatie in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in de groenblauwe mantel, maar als agrarisch gebied. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen behoort binnen de mogelijkheden binnen deze zonering. Figuur 10 geeft de kaart uit de Verordening ruimte weer waarop het plangebied is aangeduid als gelegen in agrarisch gebied.



Figuur 10. Aanduiding plangebied als gelegen in agrarisch gebied.

Regels voor Ruimte voor Ruimte

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte bevat bepalingen over de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. Zo is bepaald dat een bestemmingsplan voor stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen (artikel 11.1). In afwijking hiervan biedt de verordening de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (artikel 11.2):

- betreffende locatie dient in een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen;
- binnen een groenblauwe mantel of agrarisch gebied;
- mag niet zijn gelegen in een 'Landbouw Ontwikkelingsgebied' (LOG) of vestigingsgebied Glastuinbouw.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Voordeldonk. Tevens is het plangebied in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied en is het plangebied niet gelegen in een LOG of vestigingsgebied. Het initiatief voor het bouwen van Ruimte voor Ruimte woningen voldoet aan artikel 11.2 van de Verordening ruimte. In de toelichting op artikel 11.2 van de Verordening ruimte is aangegeven dat uitdrukkelijk is bepaald dat geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie, zoals geregeld in artikel 2.1 (zorgplicht ruimtelijke kwaliteit). Ook is aangegeven dat met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds bijgedragen wordt aan het vereiste van een investering in het landschap in verband waarmee artikel 2.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) dan ook niet van toepassing wordt verklaard.

3.2.4 Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de

woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Onderhavig bestemmingsplan is gebaseerd op toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De regeling Ruimte voor Ruimte wordt hieronder per punt besproken en toegepast op de beoogde herontwikkeling:

1. De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.
In het plangebied vindt geen sloop in het kader van de deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte plaats. Ten behoeve van de bouw van de woningen worden drie bouwtitels betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat voor de woningbouwcontingenten voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.
2. De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.
Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint Voordeldonk nabij de kern Asten in de gemeente Asten. In de Structuurvisie is de bebouwingsconcentratie Voordeldonk aangewezen als een bebouwingsconcentratie. De woningen worden opgericht aansluitend aan bestaande bebouwing en worden optimaal ingepast in het straatbeeld ter plaatse.
3. De bouw van de woningen dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur. De Voordeldonk is een bebouwingscluster met daarin met name burgerwoningen gelegen. De burgerwoningen zijn ruim van opzet en gelegen op grote percelen. Woningbouw in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte past binnen deze bebouwingsstructuur.
4. De bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan.
De Groene Hoofdstructuur is vervallen met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte. Het plangebied is niet gelegen in de EHS of in de groenblauwe mantel.
5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.
In onderhavige bestemmingsplantoelichting is gemotiveerd dat geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan met de beoogde herontwikkeling.
6. Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.
De extra woningen komen niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar hangen samen met de sloop van in totaal 3.000 m² aan stallen en de intrekking van milieurechten ten behoeve van de intensieve veehouderij.

7. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.
Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geurcontouren van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknót in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen negatieve invloed op het leefklimaat in het plangebied.
8. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woningen in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.
De nieuw op te richten woningen zullen qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woningen worden opgericht in een landelijke stijl en zal aansluiten bij de directe omgeving. De voorwaarden voor bouw van de woningen zijn verankerd in de regels bij onderhavig bestemmingsplan. De welstandcommissie beoordeeld de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.
Binnen het plangebied worden geen Ruimte voor Ruimte titels gegenereerd. De bouwtitels worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot de woningbouwcontingenten voldaan is aan de criteria voor toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte en dat dus geen bedrijfsgebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt zijn.
10. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.
De bouwtitels worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Zeker is dus dat voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt. De certificaten voor de bouwtitels behoren als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.
11. Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.
De bouwtitels worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Zeker is dat voldaan is aan de voorwaarden betreffende de regeling Ruimte voor Ruimte.
12. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.
De bouwtitels worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Zeker is dat met betrekking tot de woningbouwcontingenten voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.
13. Gedeputeerde Staten kunnen de hierboven vermelde voorwaarden in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere voorwaarden opnemen om te waarborgen dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van het Pact van Brakkenstein (maart 2000), dat uit de

opbrengst van de uitgifte van extra bouwkavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van stallen.

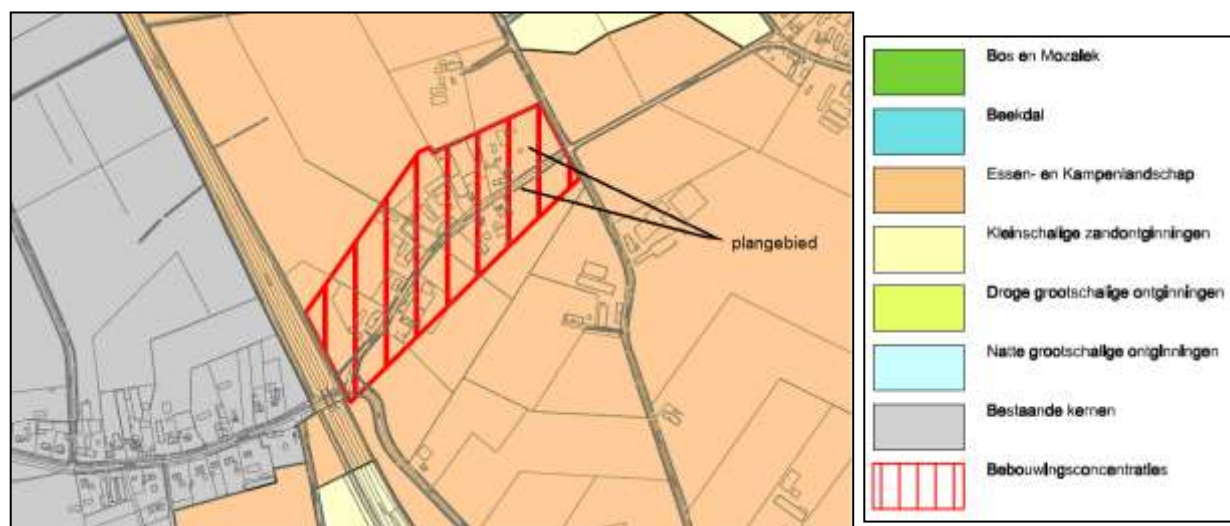
Voorbehoud goedkeuring provincie Noord Brabant.

In onderhavige toets aan de regeling Ruimte voor Ruimte is uitgegaan van aankoop van de benodigde bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Voor vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zullen de drie certificaten voor een Bouwtitel Ruimte voor Ruimte als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden. Het is echter ook mogelijk om contingenten te betrekken van een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Indien door de initiatiefnemer bij een particulier een bouwtitel afkomstig uit de gemeente Asten aankoopt zal dit bewijsstukkendossier hiervan getoetst worden door de provincie Noord-Brabant en zal als bijlage bij onderhavige bestemmingsplan-toelichting gevoegd worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de Structuurvisie bebouwingsconcentraties vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het bereiken van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan 'rode' ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling. In de Structuurvisie is de Voordeldonk aangeduid als bebouwingsconcentratie. Figuur 11 betreft een uitsnede uit de Structuurvisie bebouwingsconcentraties waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.



Figuur 11. Aanduiding Voordeldonk als bebouwingsconcentratie in de Structuurvisie bebouwingsconcentraties.

In de Structuurvisie bebouwingsconcentraties is de ruimtelijke en functionele structuur van de bebouwingsconcentratie Voordeldonk opgenomen. Deze ruimtelijke en functionele structuur is hieronder (samengevat) opgenomen:

“Het bebouwingslint Voordeldonk ligt in een open agrarisch landschap van grote en kleinere kavels. Beplanting is beperkt aanwezig, waardoor de landschappelijke inpassing niet optimaal is. Doordat er tussen de bouwblokken grote open ruimtes zitten is er een goede relatie met het buitengebied, met name aan de zuidkant. De bebouwing is middelgrootschalig en bestaat veelal uit waardevolle lang-gevelboerderijen, met daarachter recente agrarische opstallen, die het beeld en zicht op het landschap verstoren. Het bebouwingslint bestaat uit agrarische bedrijven en woningen. Het landschap heeft een agrarische bestemming. De Voordeldonk is deels verhard met elementen verharding. Dit komt in het buitengebied niet veel voor. De weg geeft toegang aan het achterliggende buitengebied.”

Vervolgens komen in de Structuurvisie bebouwingsconcentraties de kansen en knelpunten en komt de visie op de bebouwingsconcentratie aan de orde. In de Structuurvisie bebouwingsconcentraties staat opgenomen:

“Het completeren van de groenstructuren en het verbeteren van de landsschappelijke inpassing van enkele bouwblokken zijn kansen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De geurhindercontouren kunnen belemmerend werken voor functie verandering naar geurgevoelige functies. Voor een aantal bouwblokken is het wenselijk de erven beter landschappelijk in te passen, middels kleinschalige landschapselementen. De Voordeldonk komt in aanmerking voor de aanplant van laanbeplanting. Verdichting van het oude bebouwingslint is onder strikte eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit en stedenbouwkundige situering en maatvoering denkbaar. Relatie met het open landschap mag niet substantieel worden aangetast.”

Figuur 12 geeft een beeld van de visie op de bebouwingsconcentratie uit de Structuurvisie bebouwingsconcentraties weer.



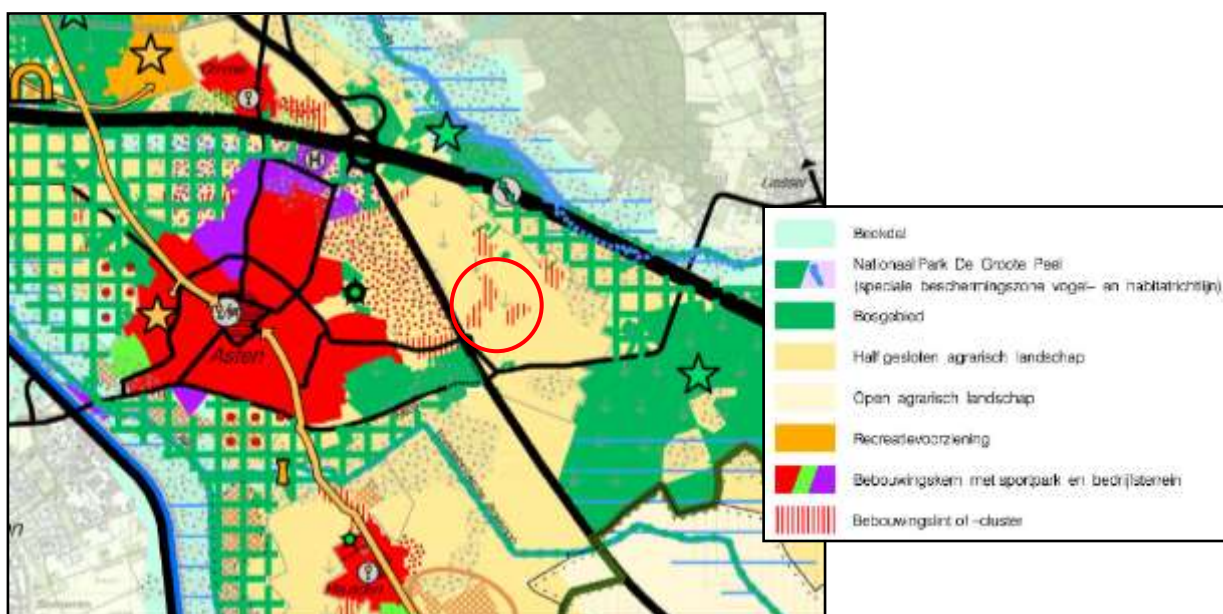
Figuur 12. Visie op de bebouwingsconcentratie Voordeldonk uit de Structuurvisie bebouwingsconcentraties.

In het plangebied is ter hoogte van de locatie ten zuiden van de Voordeldonk een pijl opgenomen met ‘wenselijk zicht’. Met deze aanduiding is rekening gehouden bij herinrichting van het plangebied. Het grootste gedeelte van het betreffende agrarisch perceel wordt niet herontwikkeld, maar blijft agrarisch bestemd. Het plangebied grenst aan het gebied met de aanduiding ‘waardevolle open ruimte’. De

gemeente Asten stelt extra eisen aan de randen van deze open ruimte. Deze eisen zijn opgenomen in paragraaf 4.11 van deze bestemmingsplantoelichting en zijn verankerd in de planregels.

3.3.2 Toekomstvisie 'De Avance'

In 'De Avance' heeft gemeente Asten haar toekomstvisie op de gemeente gegeven. Deze toekomstvisie vormt het kader voor beslissingen van de gemeenteraad van Asten. Ook voor de dagelijkse beleidsvoering is deze visie het toetsingskader. Initiatieven en aanvragen worden getoetst aan de ontwikkelingsrichting die in de toekomstvisie is neergelegd. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld legt met de structuur- en strategiekaart de waarden vast die sturend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Asten. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld begrenst daarmee de mogelijkheden voor de toekomstige ruimtelijke ordening in de gemeente. De strategiekaart geeft de ontwikkelingsmogelijkheden op de lange termijn weer. Het geeft een dynamisch beeld van strategieën voor behoud, herstel en herontwikkeling van de aangegeven kwaliteiten en de toevoeging van nieuwe kwaliteiten. Samen vormen zij het wensbeeld voor de lange termijn (30 jaar). Figuur 13 betreft een uitsnede van de Strategiekaart van de gemeente Asten waarop de bebouwingsconcentratie Voordeldonk is aangeduid (rode cirkel).



Figuur 13. Uitsnede strategiekaart 'De Avance'.

Het plangebied is op de strategiekaart aangeduid als 'bebouwingslint of -cluster'. Binnen de gekozen opzet van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld hoeft bij toetsing slechts het betreffende gebiedstype en de bijbehorende koers geraadpleegd te worden. Het plangebied is gelegen in een 'half gesloten agrarisch landschap'.

Het 'half gesloten agrarische landschap' kenmerkt zich door de jarenlange invloed die de mens heeft gehad op dit gebied. Deze invloed heeft zijn sporen achtergelaten in de vorm van historische bebouwingslinten- en clusters, oude akkercomplexen met een bolle ligging en agrarische gronden met een verfijnd verkavelingspatroon. Deze cultuurhistorische en landschappelijke waarde koestert de gemeente Asten zonder de ontwikkelingen in het gebied tot stilstand te brengen. Het 'half gesloten

agrarische landschap' biedt zelfs volop kansen voor verdere agrarische en stedelijke ontwikkeling. De volgende deelstrategieën voor het 'half gesloten agrarisch landschap' onderbouwen herontwikkeling van de locatie naar kleinschalige woningbouwlocatie:

- nabij de kwetsbare gebieden op het gebied van water, natuur en landschap, bij en in cultuur-historisch waardevolle gebieden en bij kernen en bebouwingszones, dient extensivering van de landbouw plaats te vinden;
- de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen, maar ook Ruimte voor Ruimte woningen kunnen een bijdrage leveren aan de versterking van het landschapsbeeld van het 'half gesloten landschap'.

De beoogde herontwikkelingen binnen het plangebied zijn passend binnen het beleid zoals weergegeven in de toekomstvisie van de gemeente Asten, 'De Avance', met betrekking tot 'bebouwingslinten- en clusters' en het 'half gesloten agrarisch landschap' waarin het plangebied gelegen is.

3.3.3 Woonvisie 2010 t/m 2019; inzetten op duurzaam wonen en leven

De gemeente Asten heeft het woonbeleid geactualiseerd. Dit heeft geleid tot een nieuwe gemeentelijke Woonvisie. In deze visie is het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Asten voor de periode tot en met 2019. De Woonvisie is vastgesteld op 3 november 2009 en in werking getreden op 1 januari 2010. De Woonvisie biedt belangrijke handvatten om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Met de Woonvisie heeft de gemeente een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente.

In de Woonvisie wordt als middel om de positie als aantrekkelijke woongemeente te behouden en mogelijk te versterken, ruimte voor differentiatie en participatie genoemd. Het aanbieden van gevarieerde woonmilieus en woonvormen moet de inwoners meer mogelijkheden bieden om in de huidige wijk of kern naar eigen wens te wonen. Daarvoor wil de gemeente ruimte bieden voor wensen en initiatieven van inwoners. Onderhavig Ruimte voor Ruimte initiatief is een voorbeeld van een particulier gedifferentieerd initiatief. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte in het plangebied aan de Voordeldonk biedt de mogelijkheid om op ruime kavels in het buitengebied van Asten woningen van maximaal 1.000 m³ te realiseren. Daarnaast vallen de Ruimte voor Ruimte woningen niet binnen het woningbouwprogramma zodat tevens voldoende woningbouw voor doelgroepen zoals starters plaats kan vinden.

4. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

Binnen een straal van 500 meter van het plangebied zijn vijf intensieve veehouderijen gelegen, te weten de bedrijven gelegen aan de Kloostereind 1, Kloostereind 2, Voordeldonk 93 en de Voordeldonk 95. In samenhang met de onderhavige ontwikkeling is de milieuvergunning op de locatie gelegen aan de Voordeldonk 90 ingetrokken. Op deze locatie worden geen dieren meer gehouden.

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen mogen ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geur-gevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor het plangebied aan de Voordeldonk is derhalve een norm voor de voorgrondbelasting van toepassing van 14 oue/m³. Het bedrijf aan Kloostereind 1 betreft een gemengd bedrijf met rundvee, paarden en vleesvarkens. Figuur 14 geeft de vigerende milieuvergunning van dit bedrijf weer.

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	A1.5	loopstal met sleufvloer en mestschuif; beweiden	4,40	119	524	0	0	143	0	36
A1	A1.6	overige huisvestingssystemen; permanent opstallen	8,80	22	194	0	0	26	0	9
A3	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	3,90	84	328	0	0	21	0	8
K1	K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	4	20	0	0	6	0	0
D3.3	D3.3	overige huisvestingssystemen voor scharrel vleesvarkens	3	380	1140	380	380	17	8740	105
Totalen					2206	380	380		8740	158

Figuur 14. Milieuvergunning Kloostereind 1 te Asten (bron: Bestand Veehouderijbedrijven).

Het bedrijf aan de Kloostereind 2 betreft een bedrijf met rundvee en paarden. Figuur 15 geeft de vigerende milieuvergunning van het bedrijf aan de Kloostereind 2 weer.

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	A4	overige huisvestingssystemen	2,50	380	950	380	633	55	13528	37
K1	K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	12	60	0	0	18	0	0
K2	K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2,10	12	25	0	0	2	0	0
Totalen					1035	380	633		13528	37

Figuur 15. Milieuvergunning Kloostereind 2 te Asten (bron: Bestand Veehouderijbedrijven).

Het bedrijf aan de Voordeldonk 93 betreft een bedrijf met rundvee. Figuur 16 geeft de vigerende milieuvergunning van het bedrijf aan de Voordeldonk 93 weer.

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	A1.5	overige huisvestingssystemen; permanent opstallen	8,80	35	308	0	0	42	0	15
A3	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	3,90	20	78	0	0	5	0	2
Totalen					386	0	0		0	17

Figuur 16. Milieuvergunning Voordeldonk 93 te Asten (bron: Bestand Veehouderijbedrijven).

Het bedrijf aan de Voordeldonk 95 betreft eveneens een melkveebedrijf. Figuur 17 geeft de vigerende milieuvergunning van het bedrijf aan de Voordeldonk 95 weer.

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	A1.5	overige huisvestingssystemen; permanent opstallen	8,80	76	669	0	0	92	0	33
A3	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	3,90	86	335	0	0	22	0	8
Totalen					1004	0	0		0	41

Figuur 17. Milieuvergunning Voordeldonk 95 te Asten (bron: Bestand Veehouderijbedrijven).

Op alle omliggende veehouderijen worden (ook) dieren (paarden en rundvee) gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor dit type bedrijven gelden op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden tussen het veehouderijbedrijf en een geurgevoelig object. Deze vaste afstand bedraagt buiten de bebouwde kom tenminste 50 meter. De op te richten woningen zijn allen gelegen op een afstand minimaal 50 meter van de veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied. De geurbelasting van de intensieve veehouderijen aan Kloostereind 1 en Kloostereind 2 op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-Stacks. De resultaten van de berekening zijn in figuur 18 weergegeven:

Naam van het bedrijf: Kloosterstraat 1 en ten opzichte van het plangebied aan de Voordeldonk Asten
Berekende ruwheid: 0,190 m
Meteo station: Eindhoven

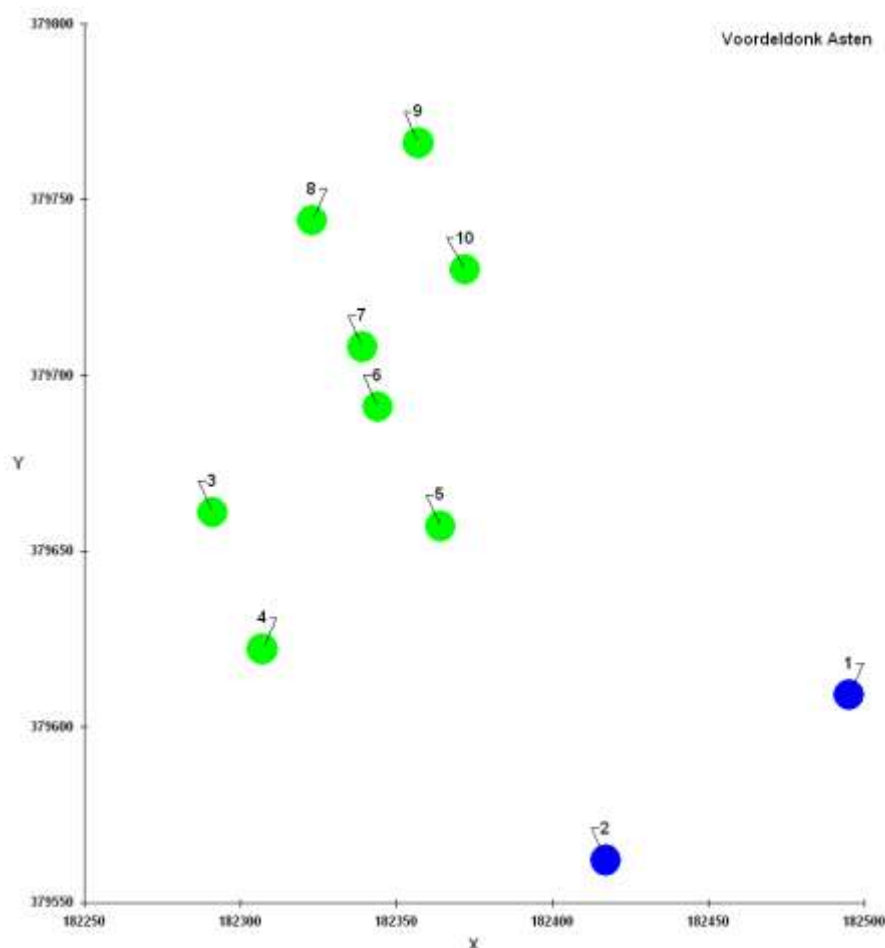
Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kloostereind 1	182 495	379 609	6,0	6,0	0,5	4,00	8 740
2	Kloostereind 2	182 417	379 562	6,0	6,0	0,5	4,00	13 528

Geurgevoelige locaties: (GGLID zijn de contouren van het plangebied waarin de Ruimte voor Ruimte woningen zijn geprojecteerd)

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	182 291	379 661	14,00	5,64
4	2	182 307	379 622	14,00	6,86
5	3	182 364	379 657	14,00	8,85
6	4	182 344	379 691	14,00	6,55

7	5	182 339	379 708	14,00	5,83
8	6	182 323	379 744	14,00	4,62
9	7	182 357	379 766	14,00	4,55
10	8	182 372	379 730	14,00	5,83



Figuur 18. Geurhinderberekening V-Stacks voor de Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied ten opzichte van de veehouderijbedrijven gelegen aan de Kloostereind 1 en 2 te Asten.

Uit de tabel is af te lezen dat de grootste geurbelasting op een hoek van het plangebied 8,85 oue/m³ bedraagt. De voorgrondbelasting is daarmee ruimschoots onder de norm van 14 oue/m³ gelegen. Herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar. Ten opzichte van uitbreiding van de intensieve veehouderijen aan de Kloostereind 1 en 2 is met name de geurhinder ten opzichte van de woning aan de Kloostereind 4 maatgevend. De woning aan de Kloostereind 4 is gelegen aansluitend aan het bouwblok van de intensieve veehouderij aan de Kloostereind 2. Tevens dient met een uitbreiding van de intensieve veehouderij ook rekening gehouden te worden met de burgerwoningen die al aanwezig zijn aan de Voordeldonk, te weten bijvoorbeeld de woningen aan de Voordeldonk 92, 99 en 101. Figuur 19 geeft een beeld van de ligging van de woning aan de Kloostereind 4 ten opzichte van de intensieve veehouderijen aan de Kloostereind 1 en 2.



Figuur 19. Overzicht woonbestemming aan de Kloostereind 4 ten opzichte van intensieve veehouderijen gelegen aan de Kloostereind 1 en 2.

4.2 Bodem

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Archimil Architecten en milieuadviseurs zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze bodemonderzoeken worden hierna toegelicht.

Plangebied; één Ruimte voor Ruimte woning gelegen ten noorden van de Voordeldonk

Voor de initiatiefnemer van één Ruimte voor Ruimte woningen gelegen ten noorden van de Voordeldonk is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport d.d. 27 december 2010 met rapport-nummer 2740R001 behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hieronder (samengevat) opgenomen.

“Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Voordeldonk ongenummerd te Asten. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is (zeer) licht verontreinigd met cadmium;
2. de grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht;
3. het grondwater is licht verontreinigd met koper en barium;
4. de hypothese niet-verdacht locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de herontwikkeling van de onderzochte locatie
2. de lichte verontreiniging in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering;
3. aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of het drenken van dieren;

4. indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt, dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”

Plangebied; twee Ruimte voor Ruimte woningen gelegen ten zuiden van de Voordeldonk

Voor de initiatiefnemer van de twee Ruimte voor Ruimte woningen gelegen ten zuiden van de Voordeldonk is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport d.d. 27 december 2010 met rapportnummer 2739R001 behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hieronder (samengevat) opgenomen.

“Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Voordeldonk ongenummerd te Asten. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is (zeer) licht verontreinigd met cadmium, cobalt en/of zink;
2. de grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht;
3. het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, zink en naftaleen;
4. de hypothese niet-verdacht locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de herontwikkeling van de onderzochte locatie;
2. de lichte verontreiniging in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering;
3. aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of het drinken van dieren;
4. indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt, dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem schept geen belemmeringen voor het toekomstige gebruik van het plangebied.

4.3 Geluid

Het plangebied wordt ontsloten aan de Voordeldonk. Voor wegverkeerslawaaï is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van de wegen Voordeldonk, Kloostereind en Achterbos. Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport d.d. 11 november 2010 met projectnummer 1009/045/RV behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoeksrapport zijn hieronder (samengevat) opgenomen.

“Voor de drie nieuw te bouwen woningen geldt dat de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op Kloostereind en Achterbos de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB niet overschrijdt. Voor de weg Voordeldonk geldt dat de geluidbelasting op een groot aantal punten de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt echter niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan onder andere door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan onder andere door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek. In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluid-reducerend wegdek. Uit de rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (stille elementen-verharding) op de Voordeldonk blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met circa 5 dB afneemt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï niet meer overschreden. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 58 dB. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB.

In het onderhavige geval bedraagt de GA;k maximaal 25 dB voor nieuwbouw woning 1 en 2 (perceel N, nummer 444) en maximaal 24 dB voor nieuwbouw woning 3 (perceel N, nummer 1814). Derhalve is er een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte.”

Door de initiatiefnemers wordt gemotiveerd verzocht tot het verlenen van een beschikking hogere grenswaarden tot een maximum van 53 dB. De aanvraag voor ontheffing hogere grenswaarde is goedgekeurd en deze aanvraag wordt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan gepubliceerd.

Het onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel behoort als bijlage bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de nieuwe woningen.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van drie nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.5 Milieuzonering/bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering” uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verkleind. In het plangebied is er sprake van een gemengd gebied. Figuur 20 geeft een beeld van de omgeving van het plangebied, waaruit de duidelijke mening van functies binnen de bebouwingsconcentratie Voordeldonk aanwezig is.



Figuur 20. Omgeving van het plangebied dat kan worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Binnen een afstand van 500 meter van het plangebied zijn twee (niet-agrarische) bedrijven aanwezig. Dit betreft een loonwerkbijbedrijf aan de Voordeldonk 97 en een Rietopslag aan Valkensierstraat 4. De minimaal te hanteren afstand van 30 meter (omdat er sprake is van een gemengd gebied) van de hoek van het bouwvlak van het bedrijf tot de voorgevels van de beoogde woningen wordt in alle gevallen ruimschoots gehaald. Het bestemmingsvlak Wonen van één Ruimte voor Ruimte woning, ten zuiden van de Voordeldonk is binnen een afstand van 30 meter gelegen. Echter is in de regels van onderhavige bestemmingsplan, conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied, opgenomen dat de kortste afstand van de voorgevel tot de weg niet minder mag bedragen dan 15 meter. De beoogde afstand van het bedrijf aan de Voordeldonk 97 tot de voorgevel van de beoogde woning bedraagt hiermee in alle gevallen meer dan 30 meter.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van

het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

4.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft een inrichting aan gelegen aan de Brand 5 te Asten. Op deze locatie is een bovengrondse tank met propaan- of ander vloeibaar gemaakt gas aanwezig. De afstand van het plangebied tot dit bedrijf bedraagt meer dan 480 meter. Het plangebied is niet gelegen in de risico-contour van dit bedrijf. Binnen een afstand van 1.000 meter rondom het plangebied zijn geen andere inrichtingen in het kader van de externe veiligheidsnormen aanwezig.

4.6.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Asten bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, N279 en de N609. De dichtstbijzijnde gelegen routes betreffen de N279, gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied en de Rijksweg A67, gelegen op een afstand van meer dan 800 meter van het plangebied. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Asten bevindt zich geen waterwegverbindingen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Aan de westzijde van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een hoogspanningslijn. Daar is tevens een gasleiding gelegen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en buisleidingen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

4.7 Watertoets

4.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk

andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

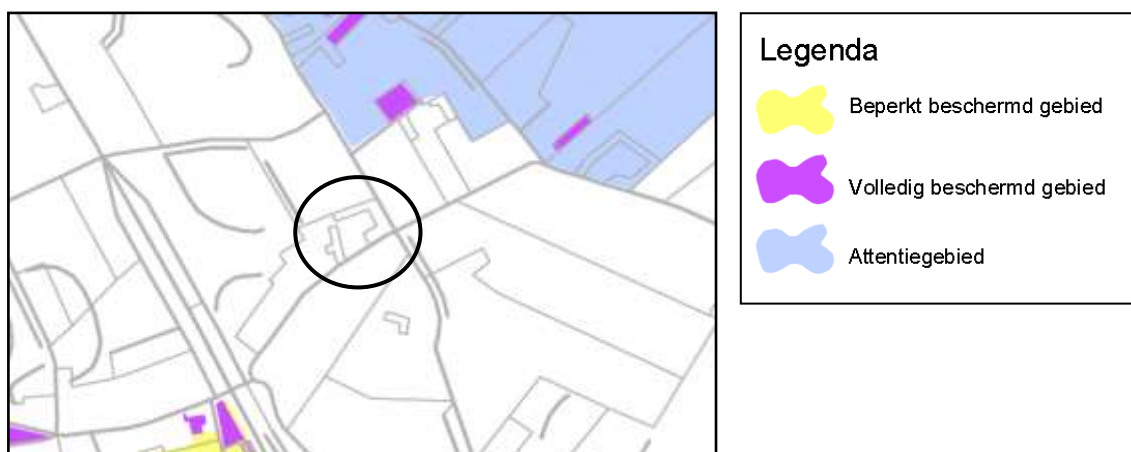
4.7.2 Relevant beleid

Waterbeheerplan III

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied aan de Voordeldonk is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als beschermd gebied of attentiegebied. Figuur 21 geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 21. Keur waterschap Aa en Maas.

4.7.3 Principes waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen in het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling.

Per beleidspunt wordt onderhavig ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Binnen het plangebied zal het water aan de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden.

Afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) 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' (afgeleid van de trits 'vast-houden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Door infiltratie van het hemelwater binnen het plangebied wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen.

Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige initiatief wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing. Het plangebied biedt meer dan genoeg ruimte voor de opvang en berging van het hemelwater dat vloeit van de verharde oppervlakten.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe woningen en bijbehorende bijgebouwen bezitten geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

4.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

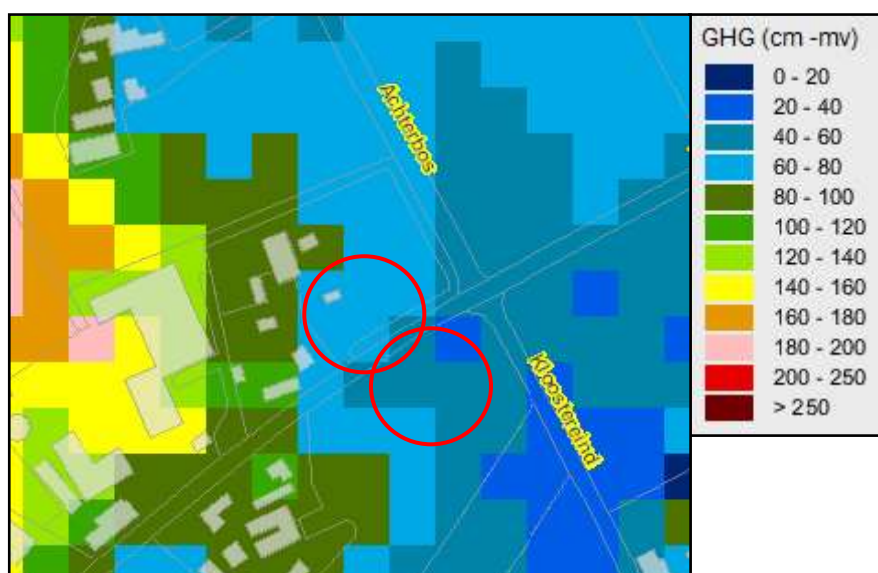
De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied aan de Voordeldonk bedraagt circa NAP +25 m. Uit het bodemonderzoek blijkt de bodemopbouw van het plangebied. In figuur 22 is de tabel uit het uitgevoerde bodemonderzoek overgenomen.

Globale diepte m-mv	Geohydrologische eenheid	Lithologische samenstelling
0-18	deklaag	Matig grof tot uiterst fijn zand
18-68	Eerste watervoerend pakket	Matig grof tot matig fijn zand
68-98	Scheidende laag	Matig grof tot uiterst fijn zand, slibhoudend

Figuur 22. Opbouw ondergrond, bron: bodemonderzoek Archimil voor het plangebied.

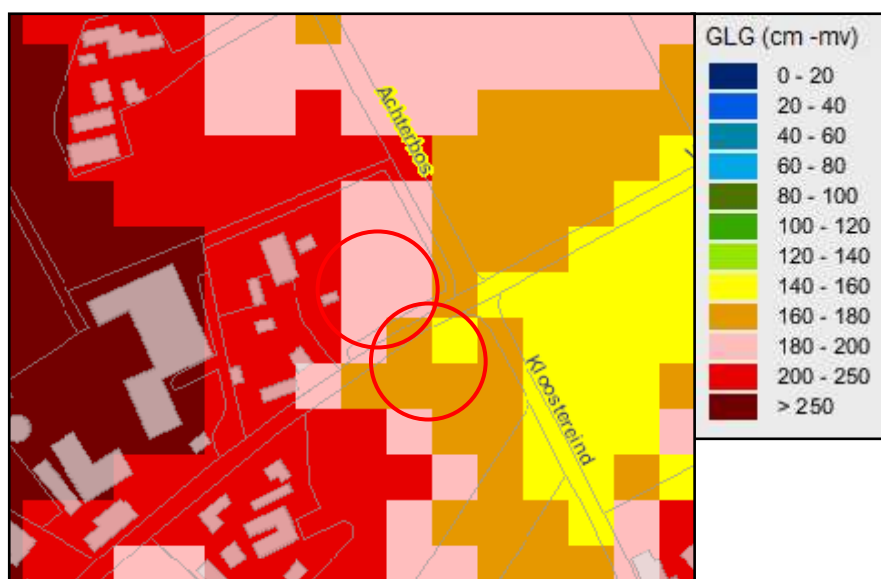
De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 200 cm-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal noord-westelijk gericht.

De op de locatie ten noorden van de Voordeldonk bedraagt -60-80 cm-mv. De GHG van de locatie ten zuiden van de Voordeldonk bedraagt -40-60 cm-mv. Figuur 23 betreft een overzicht van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 23. GHG in het plangebied.

De GLG in het plangebied bedraagt op de locatie ten noorden van de Voordeldonk -180-250 cm-mv en bedraagt op de locatie ten zuiden van de Voordeldonk -160-180 m-mv. Figuur 24 betreft een overzicht van de GLG in het plangebied.



Figuur 24. GLG in het plangebied.

4.7.5 Verhard oppervlak en benodigde berging

In het gedeelte van het plangebied aan de Voordeldonk waarin de nieuwe woningen worden ontwikkeld is in de huidige situatie geen verharding aanwezig. Voor de nieuw op te richten woningen wordt een nieuw verhard oppervlak van circa 300 m² per woning verwacht, bestaande uit een oppervlakte van 200 m² voor de woning, 100 m² voor de bijgebouwen. Voor de erfverharding wordt een stelpost van circa 150 m² opgenomen. De erfverharding vloeit echter via de verharding af op de tuin en het erf en infiltreert aldaar rechtstreeks in de bodem. Op het perceel aan de Voordeldonk 90 vindt geen toename van het verhard oppervlak plaats.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10+10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. Met behulp van het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied met een oppervlakte van 900 m² uitgevoerd. Om te voldoen aan hydrologisch neutraal ontwikkelen, dient er een te worden gecompenseerd voor een berging bij extreme neerslag $T=10(+10\%)$. Bij een toename aan verhard oppervlak van 900 m² is deze bepaald op 46 m³. Er dient een bergingscapaciteit van 16 m³ per woning te worden gerealiseerd.

4.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Aangezien in de huidige situatie geen verharding in het plangebied aanwezig is, infiltreert het hemelwater derhalve direct in de bodem.

4.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Ten behoeve van de opvang van het hemelwater binnen het plangebied kan gewerkt worden met de aanleg van infiltratievelden. Dit betreffen velden aangelegd als een verlaging in het maaiveld. De velden kunnen begroeid zijn met gras. De GHG binnen het plangebied ten noorden van de Voordeldonk bedraagt -60-80 cm-mv. Het infiltratieveld dat in het plangebied gerealiseerd wordt, krijgt, rekening houdend met een waking van 10 cm, derhalve een diepte van 50 cm. Voor de nieuwe woning dient een berging gerealiseerd te worden met een inhoud van circa 16 m³. Voor de woning kan een infiltratieveld worden aangelegd met een inhoud van 0,5 m³ per m². De oppervlakte bedraagt hiermee circa 32 m².

Voor de woningen op de locatie ten zuiden van de Voordeldonk is de GHG -40-60 m-mv. De infiltratievelden die hier gerealiseerd kunnen worden hebben derhalve, rekening houdend met een waking van 10 cm, een diepte van maximaal 30 cm. Per woning dient een infiltratieveld te worden aangelegd met een oppervlakte van 53 m² per woning. Het hemelwater kan via een systeem van greppeltjes worden geleid naar een infiltratieveld. Figuur 25 geeft een impressie van een infiltratieveld dat toegepast kan worden ten behoeve van de hemelwaterafvoer van het hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woningen bijgebouwen in het plangebied.



Figuur 25. Voorbeeld van een infiltratieveld.

Bij een bui van T=100+10% kan het water afvloeien op greppels en sloten die gelegen zijn aansluitend aan het plangebied.

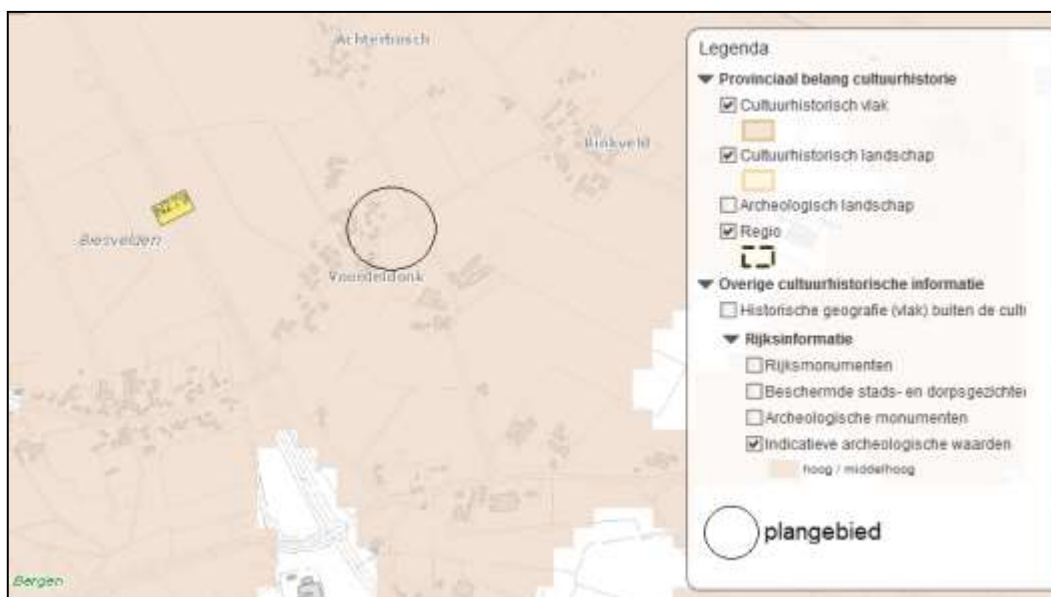
4.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande persriolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.8 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Figuur 26 betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid als een gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden.



Figuur 26. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect „archeologie” in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect „archeologie”.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. In de gemeentelijke 'Nota Archeologiebeleid Asten' worden de beleidsuitgangspunten beschreven. De 'Nota Archeologiebeleid Asten' en de kaart 'Archeologiebeleid' vormen samen de basis voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Conform dit beleid en bijhorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een gebied van deels categorie 3 en deels categorie 4. In beide gevallen geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,4 meter én een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m².

Daarnaast ligt het gebied in een provinciaal archeologisch landschap, zijnde landschap 35: het dekzandeland Asten-Deurne. In het geval van ontwikkelingen vraagt de provincie de landschapkenmerken en archeologisch patrimonium te betrekken in de afwegingen bij ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te (laten) geven in plannen. De provinciale ambitie is: "Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (onder andere door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap wat daar binnen ligt".

In het kader van de voorgenomen plannen zal de oppervlakteondergrens overschreden worden waardoor de uitvoering van archeologische onderzoek noodzakelijk is. Op basis van de resultaten zullen eventuele maatregelen worden getroffen om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Ten behoeve van archeologisch onderzoek op de locatie is een Programma van Eisen opgesteld door ArchAeO. Dit Programma van Eisen behoort als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. In de regels bij dit bestemmingsplan is verankerd dat archeologisch onderzoek conform het Programma van Eisen wordt uitgevoerd.

4.9 Cultuurhistorie

De kern Asten is gelegen in het archeologisch landschap Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van de Peel. Kenmerkend voor deze ouden dorpen zijn de akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor een waardevol landschap is ontstaan bestaande uit ouden en jonge ontginningen.

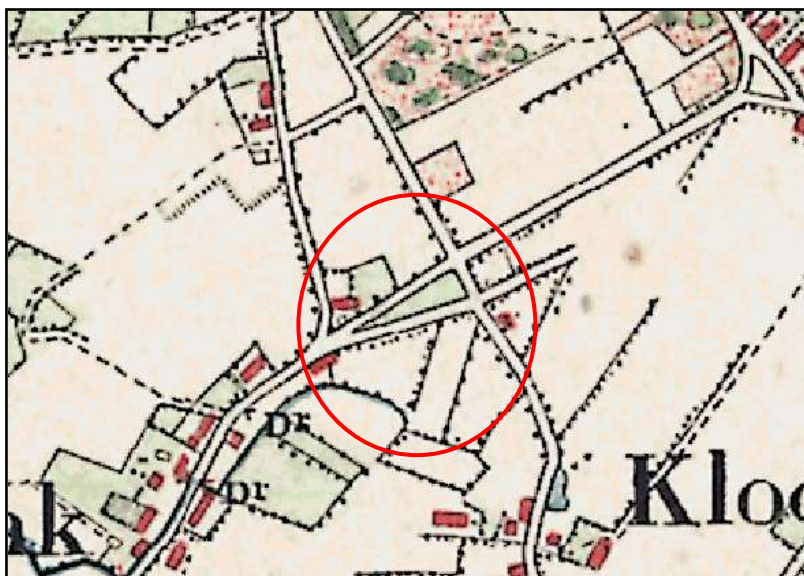
Asten is ontstaan langs een route op de hoger gelegen zandrug tussen de vertakkingen van de rivier de Aa. De hoge rug bood veiligheid tegen overstromingen en gaf een stevige grondslag voor de fundering van de weg, welke leidde van Helmond, via Lierop en Asten naar het Peelhoeras en diende voor transport van turf, en van de boerderijen die er langs lagen. Het dorp Asten groeide uit naar een groep bebouwing rond de afslag naar Ommel en ontwikkelde zich door een gunstige ligging sneller dan de overige gehuchten in de omgeving. Als eerste grote nederzetting nabij de Peel ontwikkelde zich in Asten smederijen voor reparaties van wagens en werktuigen en kroegen en logementen voor ontspanning. Verder ontstond handel in levensmiddelen en textiel voor boeren en arbeiders in het achterland. Naast landbouw werden de inkomsten aangevuld door kleinschalige turfwinning. Aan het begin 19e eeuw steeg de vraag naar turf. De aanleg van de Zuid Willemsvaart en grote ontginningen van de maatschappij Griendtsveen hadden rond 1850 een versnelde groei van het dorp Asten tot gevolg. De kern Asten heeft een kenmerkende historische opbouw bestaande uit een centraal gesitueerd marktplein met van daaruit karakteristieke lintbebouwing richting het buitengebied en omliggende dorpen. Vanuit deze radiale structuur is het dorp gegroeid en hebben diverse

uitbreidingen plaatsgevonden. De voornaamste historische aanloopwegen van de kern Asten zijn de Dijkstraat, de Ostaderstraat, de Ommelseweg, de Voordeldonk en de Bergweg. De tracés van deze aanloopwegen zijn nog duidelijk herkenbaar in het landschap rondom Asten evenals enkele historische wegen in de kern zoals de Wilhelminastraat. Figuur 27 betreft een overzicht van de historische atlas met daarop de historische aanloopwegen van Asten aangeduid. Één van deze historische aanloopwegen betreft de Voordeldonk.



Figuur 27. Historisch aanloopwegen naar de kern Asten.

De oudere bebouwing in Asten is voornamelijk aan deze wegen gelegen. Deze bebouwing die nog aanwezig is, is nu met name in gebruik als burgerwoning zoals ook het geval is in de omgeving van het plangebied aan de Voordeldonk. In de periode 1890-1899 was reeds een concentratie van bebouwing aanwezig. De kruising Voordeldonk, Kloostereind, Achterbos bestond voorheen uit een brink-structuur die thans niet meer aanwezig is. Figuur 28 betreft een uitsnede uit de historische atlas uit de periode 1890-1899 met daarop het plangebied aangegeven.



Figuur 28. Historische kaart 1890-1899.

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangeduid als historische geografische lijnen met een redelijk hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast vier bouwwerken aangeduid als MIP-monumenten. Dit betreft de bouwwerken gelegen aan de Achterbos 5 (boerderij), de Voordeldonk 89 (boerderij), de kruising Voordeldonk-Brand (gedenkteken) en de Kloostereind 5 (boerderij). Veelal betreffen 'MIP'-monumenten objecten die niet van een kwaliteit zijn om als nationaal Rijksmonument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de aangeduide bouwwerken in de omgeving van het plangebied.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Voor het plangebied is door Bureau Meervelt voor beide delen van het plangebied een flora en fauna notitie opgesteld, waaruit de natuurwaarden binnen het plangebied blijken. Deze notities behoren als separate bijlagen bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De conclusies uit het rapport zijn hieronder opgenomen:

Plangebied; één Ruimte voor Ruimte woning gelegen ten noorden van de Voordeldonk

Ten aanzien van de gebiedsbescherming:

- Het plangebied ligt op meer dan vijf kilometer afstand van N2000 gebieden. Een negatief effect op deze gebieden door de bouw van een woning aan de Voordeldonk is op basis van de grote afstand en de aard van de ontwikkeling uit te sluiten.
- Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het afwegingskader van de Nota Ruimte is niet van toepassing.

Ten aanzien van soortbescherming:

- De in het plangebied voorkomende zeer algemene soorten (enkele algemene soorten akkerkruiden) worden niet genoemd in de tabellen van de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is voor planten niet noodzakelijk.
- De kans op het voorkomen van broedende vogels in het plangebied is klein. Het betreft hier broedvogels die een nest bouwen voor eenmalig gebruik. Als broedende vogels voorkomen zijn de nesten tijdens de broedperiode beschermd. Dat betekent dat in die periode geen verstorende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd zolang de jongen nog afhankelijk zijn van de broedlocatie.
Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling de bomen voor de aanvang van het broedseizoen ofwel na afloop daarvan te kappen. Een ontheffing voor vogels in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig mits rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van in functie zijnde nesten.
- Voor overige beschermde dier- en plantensoorten is het plangebied niet van betekenis of de functie van het plangebied blijft behouden. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig;
- De zorgplicht is bij alle werkzaamheden van kracht.

Plangebied; twee Ruimte voor Ruimte woningen gelegen ten zuiden van de Voordeldonk

Ten aanzien van de gebiedsbescherming:

- het plangebied ligt op meer dan vijf kilometer afstand van Natura 2000 gebieden. Een negatief effect op deze gebieden door de bouw van een woning aan de Voordeldonk is op basis van de grote afstand en de aard van de ontwikkeling uit te sluiten;
- het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het afwegingskader van de Nota Ruimte is niet van toepassing.

Ten aanzien van soortbescherming:

- de in het plangebied voorkomende zeer algemene soorten (enkele algemene soorten akkerkruiden) worden niet genoemd in de tabellen van de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is voor planten niet noodzakelijk;
- de kans is aanwezig dat broedende vogels in het plangebied voorkomen, met name in de bomenrij aan de noordkant. Het betreft hier broedvogels die een nest bouwen voor eenmalig gebruik. Net buiten het plangebied is een nest van een Zwarte kraai aangetroffen. Dit nest komt door de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding. Als broedende vogels voorkomen zijn de nesten tijdens de broedperiode beschermd. Dat betekent dat in die periode geen verstorende

werkzaamheden mogen worden uitgevoerd zolang de jongen nog afhankelijk zijn van de broedlocatie.

Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Een ontheffing voor vogels in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig mits rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van in functie zijnde nesten;

- voor overige beschermde dier- en plantensoorten is het plangebied niet van betekenis. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig;
- de zorgplicht is bij alle werkzaamheden van kracht.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen natuurwaarden verloren.

4.10.2 Natura 2000

De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het plangebied maakt geen deel uit van Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en is niet aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. In de omgeving van het plangebied zijn een vijftal Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen, te weten: Deurnese Peel–Mariapeel, Grauwveen, Het Zinkske, Groote Peel, en de Strabrechtsche Heide. Deze gebieden zijn allen op een afstand van minimaal 4 kilometer van het plangebied gelegen. Het toevoegen van de beoogde drie Ruimte voor Ruimte woningen op een dergelijke afstand heeft geen effect op de natuurwaarden. De geplande ontwikkeling in het plangebied zal derhalve geen significante effecten hebben op de gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen.

4.11 Landschapswaarden

4.11.1 Landschapswaarden in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn de omzoming van het kadastrale perceel waarin het plangebied gelegen is en de begeleidende bomenrij van de Voordeldonk in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' aangewezen als waardevol landschapselement. Met de beoogde ontwikkeling zullen deze waardevolle landschapselementen behouden blijven. Het landschapselement vormt met name aan de Achterbos de ruimtelijke begrenzing van het bebouwingscluster Voordeldonk. Figuur 31 betreft een beeld van de laanbeplanting aan de Voordeldonk die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn aangeduid als waardevolle landschapselementen.



Figuur 29. Foto van de laanbeplanting aan de Voordeldonk ongenummerd Asten.

4.11.2 Beplantingsplan

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een 'waardevolle open ruimte'. De gemeente Asten stelt extra kwaliteitseisen aan de randen van deze ruimte. Deze extra kwaliteitseisen worden gerealiseerd door:

- de achterzijde van de Ruimte voor Ruimte woningen ten zuiden van de Voordeldonk en voor de meeste oostelijke woning de zijkant van het bestemmingsvlak, wordt landschappelijk ingepast, met een 6 meter brede singel (inheemse soorten). Deze singelbeplanting is als landschapselement op de verbeelding opgenomen binnen het bestemmingsvlak wonen;
- het perceel naast Voordeldonk 101 bevat singelbeplanting aan de randen. Deze singelbeplanting aan de Voordeldonk wordt ter plaatse van het bestemmingsvlak wonen vervangen door een bomenrij. Deze bomenrij dient te bestaan uit vier inlandse zomer- of wintereiken met een minimale boommaat van 16-18. Deze bomenrij is ook als landschapselement op de bestemmingsplanverbeelding verankerd.

Een singelbeplanting is een lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. Een singel kan bestaan uit een (snelgroeiende) bomenrij met daaronder een gesloten struiketage. De gekozen boom- en struiksoorten zijn streekeigen en passen goed binnen het bestaande landschapsbeeld.

Om uitvoering van het beplantingsplan af te dwingen, zijn in de regels voorwaarden gesteld aan het gebruik van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen mogen pas worden gebruikt, nadat de landschapselementen zijn uitgevoerd.

4.12 Verkeer en infrastructuur

Tussen de kern Asten en het plangebied aan de Voordeldonk is de N279 gelegen. Ten westen van de N279 is de Voordeldonk de voornaamste weg vanuit de kern van Asten in oostelijke richting. De N279 is te kwalificeren als een stroomweg en sluit dan ook aan op overige stroomwegen in de omgeving. Ten oosten van de N279, waar het plangebied gelegen is, heeft de Voordeldonk geen belangrijke

ontsluitingsfunctie en is deze te kwalificeren als een erftoegangsweg die wordt gebruikt door bestemmingsverkeer voor de woningen gelegen in de omgeving en als fietsroute naar Liessel. Op de Voordeldonk is een maximale snelheid van 60 km/h toegestaan.

Binnen het plangebied wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd, exclusief garage.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.13.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.13.2 Toets

In het plangebied is sprake van de bouw van drie woningen. Er is sprake van toevoeging van woningen. Deze beoogde activiteit geldt echter als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. Uit deze bestemmingsplantoelichting blijkt dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.13.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

5. PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van drie Ruimte voor Ruimte-woningen aan de Voordeldonk ongenummerd te Asten.

5.2 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan 'Asten Voordeldonk 2011' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen, 'Agrarisch met Waarden', 'Wonen' en is de dubbelbestemming en 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' is opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Tevens zijn in het bestemmingsplan de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte', 'specifieke vorm van groen – landschapselement bomenrij' en 'specifieke vorm van groen – landschapselement singelbeplanting' opgenomen.

5.4 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

5.5 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.6 Planregels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008 en is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Asten.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008 en het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Asten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheid;

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels zijn in hoofdstuk 3 de planregels opgenomen voor de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden', 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Algemene bouwregels

In artikel 7 zijn regels gegeven voor het ondergronds bouwen en het toestaan van ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilaster en kozijnen. Ook wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Artikel 8 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor afwijken bij omgevingsvergunning voor maximaal 10% van de in de regels opgenomen maten

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

In artikel 9 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Artikel 10 Slotregel

In artikel 10 worden de regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan "Asten Voordeldonk 2011"

6. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Asten zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. Dit is met de initiatiefnemers kortgesloten middels een overeenkomst.

6.2 Handhaving

Met betrekking tot de handavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Asten. Het handavingsbeleid hieromtrent is derhalve in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handavingsbeleid. Deze punten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

1) Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal verplichte inspraak-momenten ingebouwd.

2) Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft zelf zorg gedragen voor het laten opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Hiermee is het draagvlak groot en aanwezig.

3) Inzichtelijke en realistische regeling.

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. Met deze bepalingen is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden.

4) Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.4 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om voor de onderhavige bestemmingsplanherziening geen inspraak te verlenen.

6.5 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overlegt met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn indien daar aanleiding toe bestond in het plan verwerkt. De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie, Waterschap Aa en Maas en De Welstandscommissie zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

De reacties van deze instanties zijn als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting gevoegd. Navolgend is een samenvatting van de reacties en de gevolgen voor het bestemmingsplan weergegeven:

- *Provincie Noord-Brabant:*
 1. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is in het bestemmingsplan niet overal als uitgangspunt betrokken bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast.

2. Een verzekering ten aanzien van de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing van het te saneren intensieve veehouderijbedrijf ontbreekt. De sloop van de stallen op de locatie Voordeldonk 90 is geen onderdeel meer van onderhavig bestemmingsplan.
 3. De bewijsstukken (bouwtitels) voor deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling ontbreken. Voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zullen de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte worden aangeleverd.
- *VROM-inspectie:*
Het voorontwerpbestemmingsplan gaf geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
 - *Waterschap Aa en Maas:*
Om te voldoen aan hydrologisch neutraal bouwen dient er te worden gecompenseerd voor een berging bij extreme neerslag $T=10(+10\%)$ in plaats van een normaal nat jaar. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast.
 - *De Welstandscommissie:*
Gezien de karakteristiek van de omgeving van het plangebied pleit De Welstandscommissie voor aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten betreffende de bebouwingsvoorschriften van het hoofd- en bijgebouw en pleit zij voor het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan. De voorstellen van De Welstandscommissie zijn gedeeltelijk overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

6.6 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het

bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking