

**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
HEUSDEN MEIJELSEWEG ONG. 2012  
GEMEENTE ASTEN**

TOELICHTING

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)



# INHOUDSOPGAVE

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1       | Aanleiding  | 5         |
| 1.2       | Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied | 5         |
| 1.2.1     | Ligging van het plangebied                                  | 5         |
| 1.2.2     | Begrenzing van het plangebied                               | 6         |
| 1.2.3     | Juridische status van het plangebied                        | 7         |
| 1.3       | Leeswijzer  | 7         |
| <b>2.</b> | <b>GEBIEDSBESCHRIJVING</b>                                  | <b>9</b>  |
| 2.1       | Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur              | 9         |
| 2.1.1     | Functionele structuur                                       | 10        |
| <b>3.</b> | <b>BELEIDSKADER</b>   | <b>13</b> |
| 3.1       | Europees- en Rijksbeleid                                    | 13        |
| 3.1.1     | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                     | 13        |
| 3.2       | Provinciaal beleid  | 14        |
| 3.2.1     | De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers       | 14        |
| 3.2.2     | Structuurvisie Ruimtelijke Ordening                         | 14        |
| 3.2.3     | Verordening ruimte Noord-Brabant 2012                       | 15        |
| 3.2.4     | Regeling Ruimte voor Ruimte                                 | 18        |
| 3.3       | Gemeentelijke beleid  | 20        |
| 3.3.1     | Toekomstvisie 'De Avance'                                   | 20        |
| 3.3.2     | Woonvisie 2010 t/m 2019                                     | 22        |
| 3.3.3     | Structuurvisie Bebouwingsconcentraties                      | 22        |
| <b>4.</b> | <b>PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN</b>        | <b>25</b> |
| 4.1       | Milieu  | 25        |
| 4.1.1     | Voorgrondbelasting  | 25        |
| 4.1.2     | Achtergrondbelasting  | 30        |
| 4.1.3     | Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen         | 30        |
| 4.2       | Bodem   | 30        |
| 4.3       | Geluidsaspecten   | 31        |
| 4.3.1     | Wegverkeerslawaaai  | 31        |
| 4.3.2     | Industrielawaai   | 32        |
| 4.4       | Luchtkwaliteit  | 33        |
| 4.4.1     | Inleiding   | 33        |
| 4.4.2     | Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit                   | 33        |
| 4.4.3     | Luchtkwaliteit omgeving                                     | 33        |
| 4.5       | Milieuzonering en bedrijvigheid                             | 34        |
| 4.6       | Externe veiligheid  | 35        |
| 4.6.1     | Inleiding   | 35        |
| 4.6.2     | Bedrijven   | 35        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 4.6.3     | Transport  | 36        |
| 4.7       | Watersoets                                       | 37        |
| 4.7.1     | Inleiding  | 37        |
| 4.7.2     | Relevant beleid                                  | 37        |
| 4.7.3     | Principes waterschap Aa en Maas                  | 39        |
| 4.7.4     | Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie  | 40        |
| 4.7.5     | Verhard oppervlak en benodigde berging           | 41        |
| 4.7.6     | Hemelwaterafvoer na ontwikkeling                 | 42        |
| 4.7.7     | Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater | 43        |
| 4.8       | Archeologie                                      | 43        |
| 4.8.1     | Verdrag van Valletta                             | 43        |
| 4.8.2     | Wet op de archeologische monumentenzorg          | 43        |
| 4.8.3     | Nota archeologiebeleid Asten                     | 43        |
| 4.9       | Cultuurhistorie                                  | 44        |
| 4.9.1     | Cultuurhistorie omgeving                         | 44        |
| 4.9.2     | Cultuurhistorie Heusden                          | 44        |
| 4.10      | Flora en fauna                                   | 45        |
| 4.10.1    | Flora- en faunawet                               | 45        |
| 4.10.2    | Natura 2000                                      | 46        |
| 4.11      | Landschapswaarden                                | 47        |
| 4.12      | Verkeer en infrastructuur                        | 47        |
| <b>5.</b> | <b>PLANOPZET</b>                                 | <b>49</b> |
| 5.1       | Feitelijke planopzet                             | 49        |
| 5.1.1     | Inleiding  | 49        |
| 5.1.2     | Situering  | 49        |
| 5.1.3     | Bouwwolume en kavelgrootte                       | 50        |
| 5.1.4     | Beeldkwaliteit woning                            | 51        |
| 5.2       | Juridische planopzet                             | 54        |
| 5.3       | Bestemmingen                                     | 54        |
| 5.4       | Planvorm   | 54        |
| 5.5       | Verbeelding                                      | 54        |
| 5.6       | Planregels                                       | 54        |
| 5.6.1     | Hoofdstuk 1 Inleidende regels                    | 55        |
| 5.6.2     | Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels                    | 55        |
| 5.6.3     | Hoofdstuk 3 Algemene regels                      | 55        |
| 5.6.4     | Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels              | 56        |
| <b>6.</b> | <b>UITVOERINGS-PARAGRAAF/PROCEDURE</b>           | <b>57</b> |
| 6.1       | Economische uitvoerbaarheid en Grexwet           | 57        |
| 6.2       | Handhaving                                       | 57        |
| 6.3       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                 | 58        |
| 6.4       | Overleg ex artikel 3.1.1. Bro                    | 58        |
| 6.5       | Procedure  | 58        |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Door de heer Veugen is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012'. Initiatiefnemer heeft een perceel cultuurgrond aan de Vinkenstraat ong. te Heusden, gemeente Asten, welke thans een agrarisch gebruik kent. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van dit perceel cultuurgrond naar een grondgebonden eengezinswoning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Heusden. De planlocatie is thans in gebruik als dierenweide.

De herontwikkeling vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Er zal één nieuwe woning gerealiseerd worden. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten is per brief van 16 mei 2012 aan de heer Veugen medegedeeld dat de gemeente Asten in principe bereid is medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning. Dit wordt onderbouwd door de ligging van de planlocatie binnen de bebouwingsconcentratie Meijelseweg. In haar Structuurvisie bebouwingsconcentraties heeft de gemeente Asten aangegeven dat op de planlocatie onder voorwaarden Ruimte voor Ruimte woningen gebouwd kunnen worden.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van dit principeakkoord. Het bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012' bestaat uit onderhavige toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij onderhavige toelichting gevoegd.

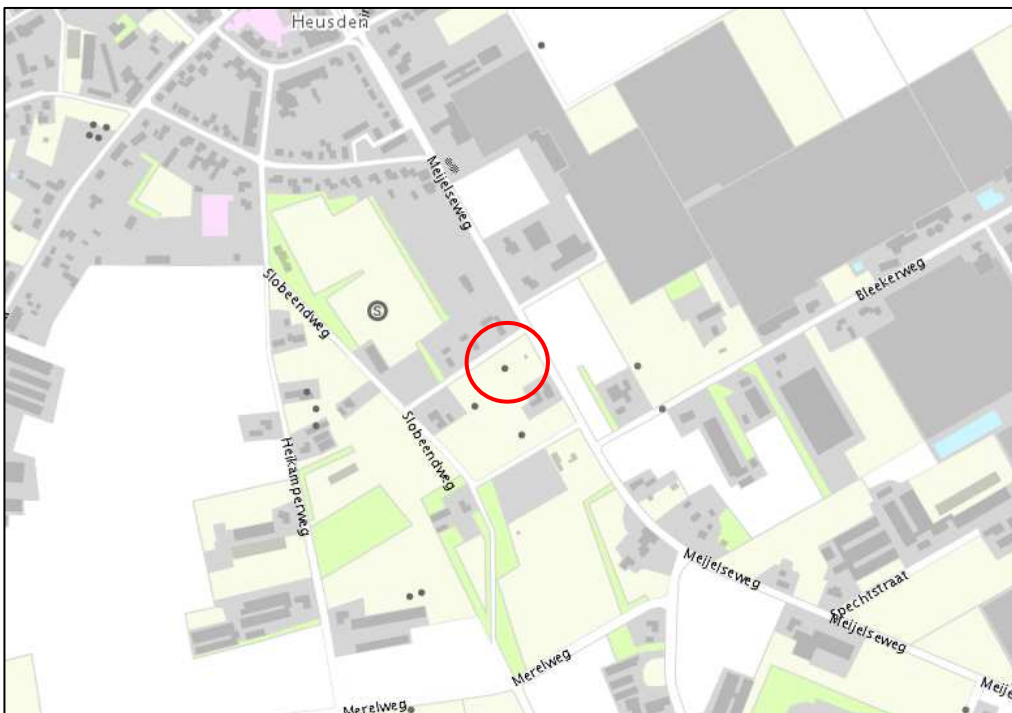
## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

### 1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op het kruispunt Vinkenstraat-Meijelseweg, ten zuidoosten van de kern Heusden, in de bebouwingsconcentratie Meijelseweg. Navolgende figuren geven een luchtfoto en een topografisch overzicht van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied

### 1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie P, nummer 1809. De grootte van het perceel bedraagt 2.526 m<sup>2</sup>. Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 3: Kadastraal overzicht

### 1.2.3 Juridische status van het plangebied

Op de planlocatie aan de Vinkenstraat te Heusden is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft bij besluit van 7 juli 2009 het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' gewijzigd vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de planlocatie aangewezen als 'agrarisch' met de dubbelbestemming 'archeologisch aandachtsgebied'.

Het vigerende bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om de beoogde herontwikkeling in het plangebied binnenplannen te regelen. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om een herontwikkeling van de locatie naar woningbouw in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte mogelijk te maken.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van het gebied waarin het plangebied gelegen is. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en functionele structuur worden in dit hoofdstuk beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders ten aanzien de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft de planologische verantwoording en randvoorwaarden weer. In hoofdstuk 5 komt de feitelijke en juridische planopzet aan de orde en worden de bestemmingen, planvorm, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid en de procedure beschreven.



## 2. GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzand-vlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk oost-west gerichte dekzandruggen werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. Hierdoor ontstond op slecht ontwaterde plekken veengroei. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Ook hier vond veel veenvorming plaats. Bij voldoende aanvoer van water uit veenmoerassen ontstaan er waterlopen zoals de Aa en de Astense Aa.

Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar grondwater dicht aan de oppervlakte komt. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk (van die bossen) maken deze plaats voor kreupelhout en later uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen.



Figuur 4: Heusden in 1900, gelegen aan de rand van de nog niet ontgonnen Peel

De kern Heusden is gelegen ten zuiden van Asten, oostelijk van de rivier de Aa. Het betreft een aparte ontginning die van Asten wordt gescheiden door de (Voordeldonkse) Broekloop. De ontginning bestond uit een drietal delen: Voorste Heusden, Heusden en Achterste Heusden.

Helemaal aan de rand van de cultuurgronden, op de overgang naar het hoogveen van de Peel, lag het gehucht Behelp, dat ook onder Heusden viel. De naam Heusden gaat terug op de ligging, de betekenis is zoveel als "stabiele plek op weke grond". Oorspronkelijk bestond Heusden uit een driesprong tussen de akkers. Door de aanleg van de straatweg van Asten naar Meijel is het zwaartepunt verschoven richting deze weg. Achter de oude wegen zijn nieuwe wegen gelegd die de kern met de kerk aan de doorgaande weg omcirkelen. Door de ontginning van de noordelijke delen van de Peelvenen is de omgeving en daarmee de ontwatering ingrijpend gewijzigd. Het hoogveen is afgegraven en omgezet in landbouwgrond.

### 2.1.1 Functionele structuur

De kern van het dorp Heusden is gelegen rondom het Vorstermansplein aan de kruising van de oude straatweg (Voorste Heusden / Meijelseweg) met de oude ontginningsas (Behelp / Patrijsweg). De oude kern lag op de driesprong Behelp / Heistraat. De oude wegen en paden ('t Hoekske, Heikamperweg en Slobeendweg) zijn aangevuld met een radiale structuur van planmatig aangelegde nieuwe straten met het Vorstermansplein als denkbeeldig middelpunt. Hierdoor is een concentrische structuur ontstaan met enkele lange radialen. Langs deze radialen zijn lintbebouwingen ontstaan. De Meijelseweg, waaraan het plangebied gelegen is, is een dergelijke radiaal.

De Meijelseweg heeft een zeer gemengd karakter en straalt vooral bedrijvigheid uit. Percelen met wat grotere bedrijvigheid wisselen kleine clusters met woningen, zoals aan de Vinkenstraat, af. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door een glastuinbouwgebied.

Het plangebied betreft een rechthoekig kavel gelegen aan de Meijelseweg-Vinkenstraat. De locatie is thans in gebruik als dierenweide met daarop een schuilgelegenheid. Ten noorden van de Vinkenstraat zijn een drietal vrijstaande woningen gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied is één vrijstaande burgerwoning aanwezig. Op de kruising Vinkenstraat-Slobeendweg is tevens een vrijstaande woning gesitueerd.



Figuur 5: Plangebied met ten noorden van de Vinkenstraat drie vrijstaande woningen



Figuur 6: Topografisch overzicht bebouwing in omgeving



## 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 Snelwegomgeving. 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 om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden 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 cultuur-historische 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. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

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. 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 platteland, 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', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde herontwikkeling sluit hierop aan.

### 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 Noord-Brabant 2012

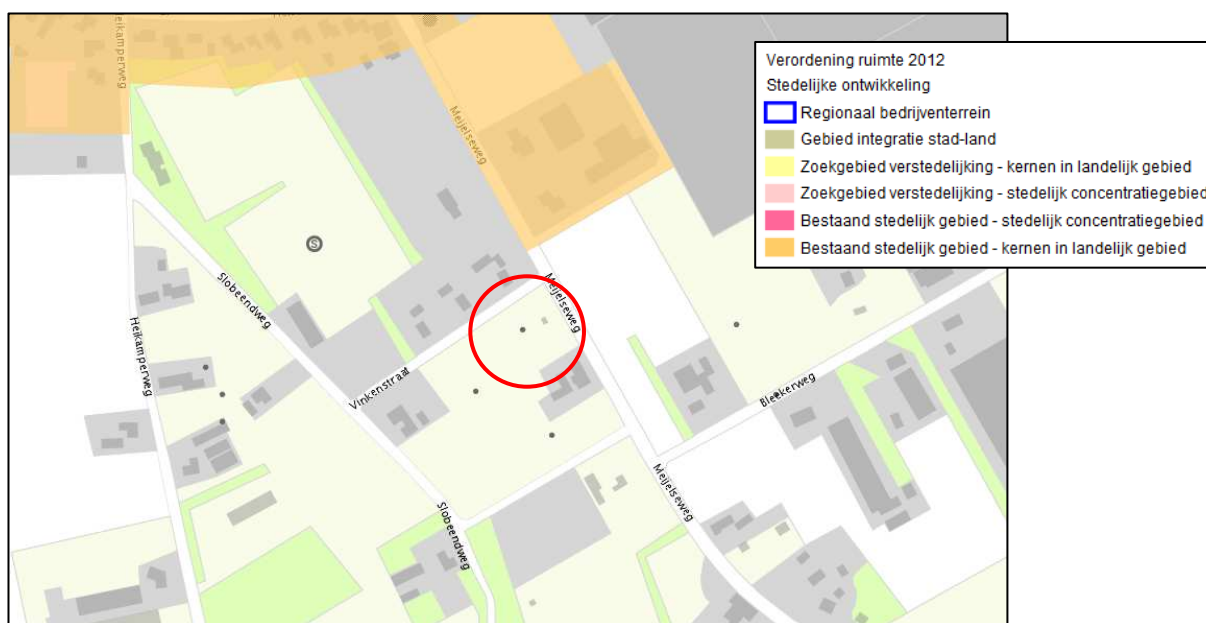
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen 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 schapehouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling.

In navolgende subparagrafen is een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 weergegeven.

#### 3.2.3.1 Stedelijke ontwikkeling

Navolgend figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van stedelijke ontwikkeling weer.



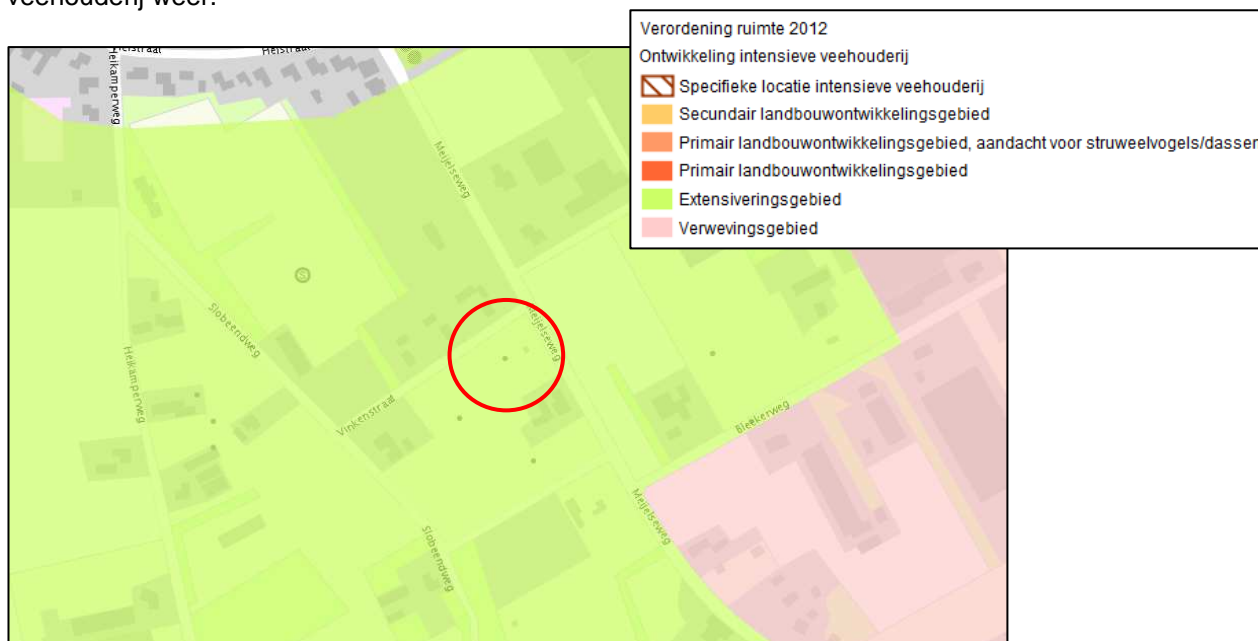
Figuur 7: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Stedelijke ontwikkeling'

Ontwerp

Het plangebied aan de Vinkenstraat is in de Verordening ruimte niet aangeduid in het kader van stedelijke ontwikkeling. Het gebied direct ten noorden van het plangebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied'.

### 3.2.3.2 Ontwikkeling intensieve veehouderij

Op grond van de Reconstructiewet vindt er in de aangewezen gebieden een reconstructie plaats ter bevordering van de ruimtelijke structuur in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur en het realiseren van een goed woonwerk- en leefklimaat en van de economische structuur. De wetgever heeft bepaald dat de reconstructie in ieder geval betrekking moet hebben op regulering van de intensieve veehouderij. Daartoe is in de Verordening ruimte een integrale zonering opgenomen. Met de integrale zonering wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal geurghinderden in en rond kernen wordt teruggebracht. Daartoe worden ontwikkelingsmogelijkheden in extensiveringsgebieden uitgesloten, in verwevingsgebieden onder voorwaarden toegelaten en in de landbouwontwikkelingsgebieden gestimuleerd. Navolgend figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij weer.

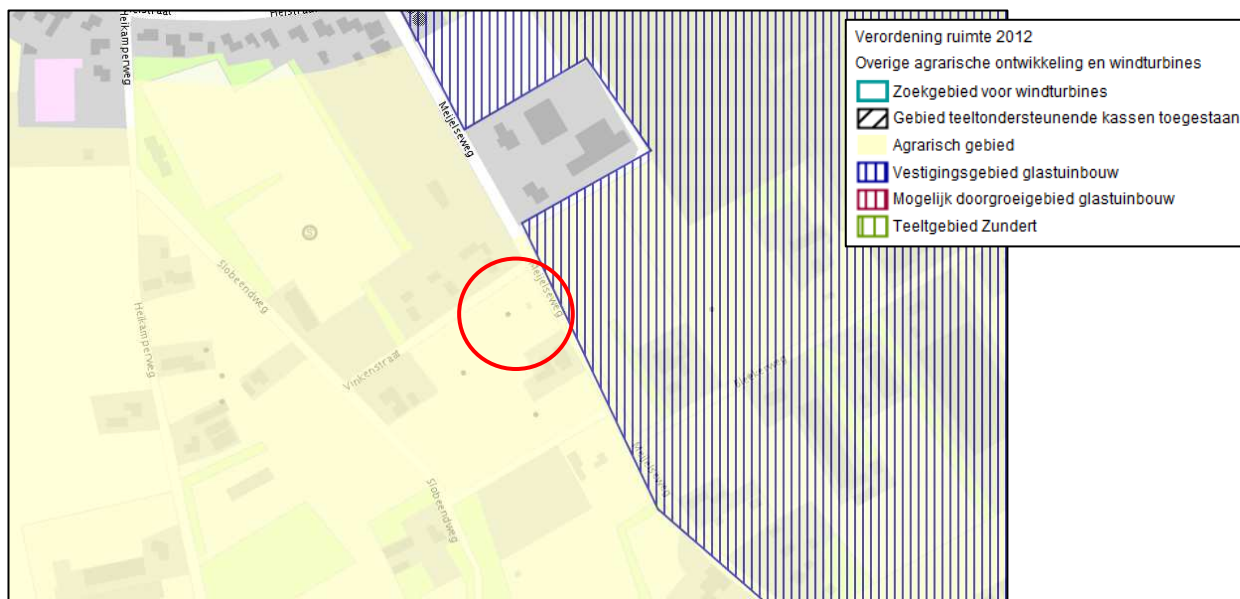


Figuur 8: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

Het plangebied is gelegen in een 'extensiveringsgebied'. Een extensiveringsgebied is een gebied waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Herontwikkeling van de intensieve veehouderijlocatie naar woningbouwlocatie is een passende ontwikkeling binnen een verwevingsgebied.

### 3.2.3.3 Overige agrarische ontwikkeling en windturbines

Navolgend figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van overige agrarische ontwikkeling en windturbines weer.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is aangeduid als gelegen in 'agrarisch gebied'. Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Ten oosten van het plangebied, aan de andere zijde van de Meijelseweg, is een gebied gelegen waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

### 3.2.3.4 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

Hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Middels artikel 11.2 biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 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 'Meijelseweg'. Tevens is deze planlocatie 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 woning voldoet aan artikel 11.2 van de Verordening ruimte.

### 3.2.3.5 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is aangegeven dat met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds wordt bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap in verband in het kader van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

### 3.2.4 Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door -in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burger-woningen 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. Aangevoerd moet worden dat milieuwinst plaatsvindt.

Voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling hebben Gedeputeerde Staten in 2005 de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 vastgesteld. Hierin zijn de voorwaarden neergelegd waaronder aan de regeling deel genomen kan worden. Deze beleidsregel is verankerd in de Verordening ruimte (artikel 11.3). In de Verordening ruimte is bepaald dat de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 beschouwd wordt als nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen die voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel.

In deze paragraaf wordt de voorgestane herontwikkeling getoetst aan de regeling Ruimte voor Ruimte 2006. De regeling Ruimte voor Ruimte wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

- 1. De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup>; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m<sup>2</sup> voor saldering.**

Ten behoeve van de bouw van de woning zal initiatiefnemer een bouwtitel verwerven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel van een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten.

- 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 de bebouwingsconcentratie 'Meijelseweg' ten zuidoosten van de kern Heusden. De realisatie van de betreffende woning wordt 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 woningen in de omgeving van het plangebied zijn vrijstaand, 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 met de vaststelling van de Verordening ruimte komen te vervallen. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is toegestaan op locaties gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarische gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Het plangebied aan de Vinkenstraat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen agrarisch gebied.

**5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.**

Uit onderhavige toelichting blijkt dat ter plaatse geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan. Tevens is middels een watertoets gegarandeerd dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse niet verslechterd.

**6. Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden (Pact van Brakkenstein, maart 2000) worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.**

De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar hangt samen met het betrekken van een bouwtitel van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel van een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten.

**7. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.**

Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geurcontouren van omliggende bedrijven. De agrarische bedrijven in de omgeving hebben geen negatieve invloed op het leefklimaat op de planlocatie. Ook worden de agrarische bedrijven door de herontwikkeling niet beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

**8. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.**

De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal een dorpse uitstraling hebben, aansluitend bij de bebouwing directe omgeving.

**9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.**

Ten behoeve van de bouw van de woning zal initiatiefnemer een bouwtitel verwerven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is aan 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 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.**

Ten behoeve van de bouw van de woning zal initiatiefnemer een bouwtitel verwerven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldoende sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en milieuwinst heeft plaatsgevonden.

**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.**

Ten behoeve van de bouw van de woning zal initiatiefnemer een bouwtitel verwerven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten. Hierdoor is zeker gesteld dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en een passende andere bestemming wordt toegekend.

**12. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.**

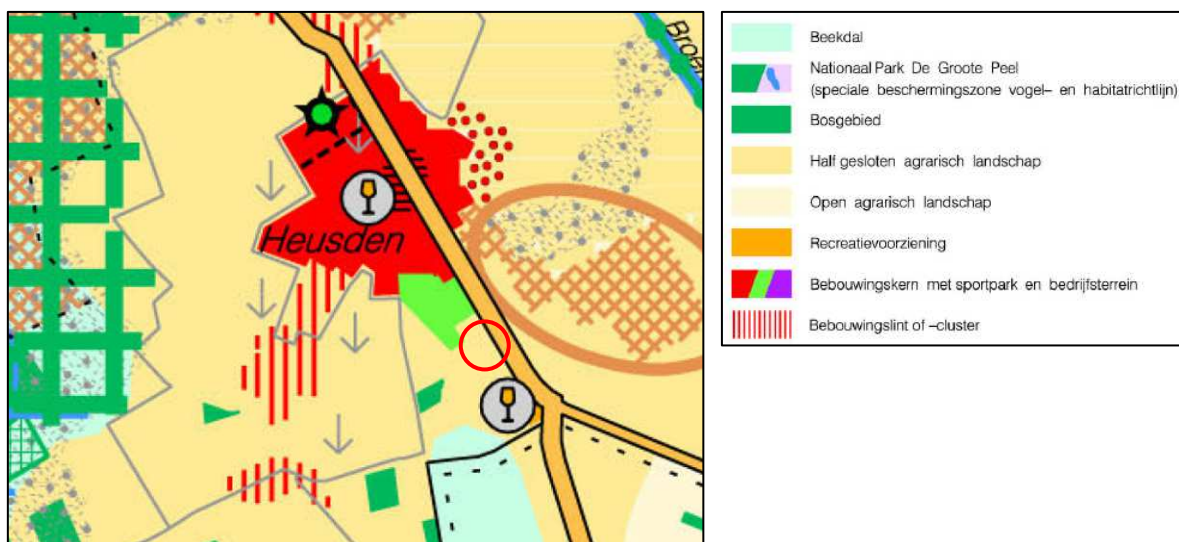
Ten behoeve van de bouw van de woning zal initiatiefnemer een bouwtitel verwerven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dan wel een stoppende agrariër binnen de gemeente Asten. Zeker is dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

### **3.3 Gemeentelijke beleid**

#### **3.3.1 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 10: Uitsnede strategiekaart 'De Avance'

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 waarden koestert de gemeente Asten, zonder de ontwikkeling in het gebied tot een stilstand te roepen. Het 'half gesloten agrarische landschap' biedt volop kansen voor verdere agrarische en stedelijke ontwikkeling.

De volgende deelstrategie voor het 'half gesloten agrarisch landschap' onderbouwt de herontwikkeling van de locatie naar een woningbouwlocatie:

- 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'.

Onderhavig initiatief is passend binnen het beleid zoals weergegeven in de toekomstvisie van de gemeente Asten 'De Avance'.

### 3.3.2 Woonvisie 2010 t/m 2019

De gemeente Asten is haar woonbeleid aan het actualiseren. Dit heeft geleid tot een nieuwe gemeentelijke Woonvisie. In deze visie is het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Asten voor de komende 10 jaar vastgelegd. De Woonvisie biedt belangrijke handvatten om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente.

De gemeente heeft de ambitie in de komende jaren de positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken. 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.

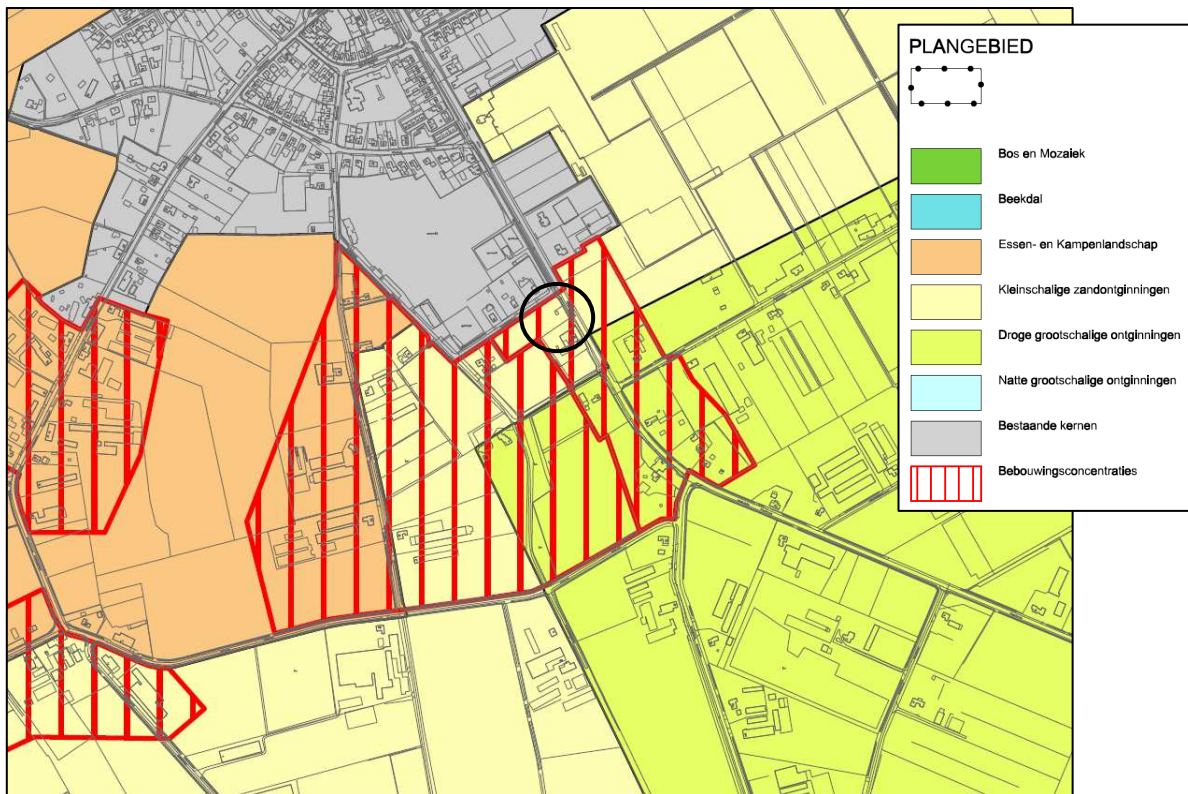
Om doorstroming te bevorderen en Heusden levendig te houden moet worden ingezet op een breed pakket aan woningen. De te ontwikkelen woning aan de Vinkenstraat zal, conform het straatbeeld, ruim van opzet zijn. De woning is daardoor geschikt als doorstroomwoning voor gezinnen. De woning biedt daarnaast de mogelijkheid gelijkvloers te wonen en is daardoor tevens geschikt voor senioren.

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is passend binnen de gemeentelijke Woonvisie. Zo wordt door de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning bijgedragen aan het behoud van een vitale kern. Daarnaast valt de Ruimte voor Ruimte woning niet binnen het woningbouwprogramma zodat tevens voldoende woningbouw voor doelgroepen zoals starters plaats kan vinden.

### 3.3.3 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 bebouwingsconcentraties' is het plangebied aangeduid als gelegen in bebouwingsconcentratie Meijelseweg. De bebouwingsconcentratie Meijelseweg ligt aan de zuidoostzijde van Heusden tegen de kern. De concentratie bestaat uit de Meijelseweg, Bleekerweg, Slobeendweg en Gezandebaan/Merelweg. Navolgend figuur geeft een overzicht van de bebouwingsconcentratie Meijelseweg en de ligging van het plangebied daarbinnen.

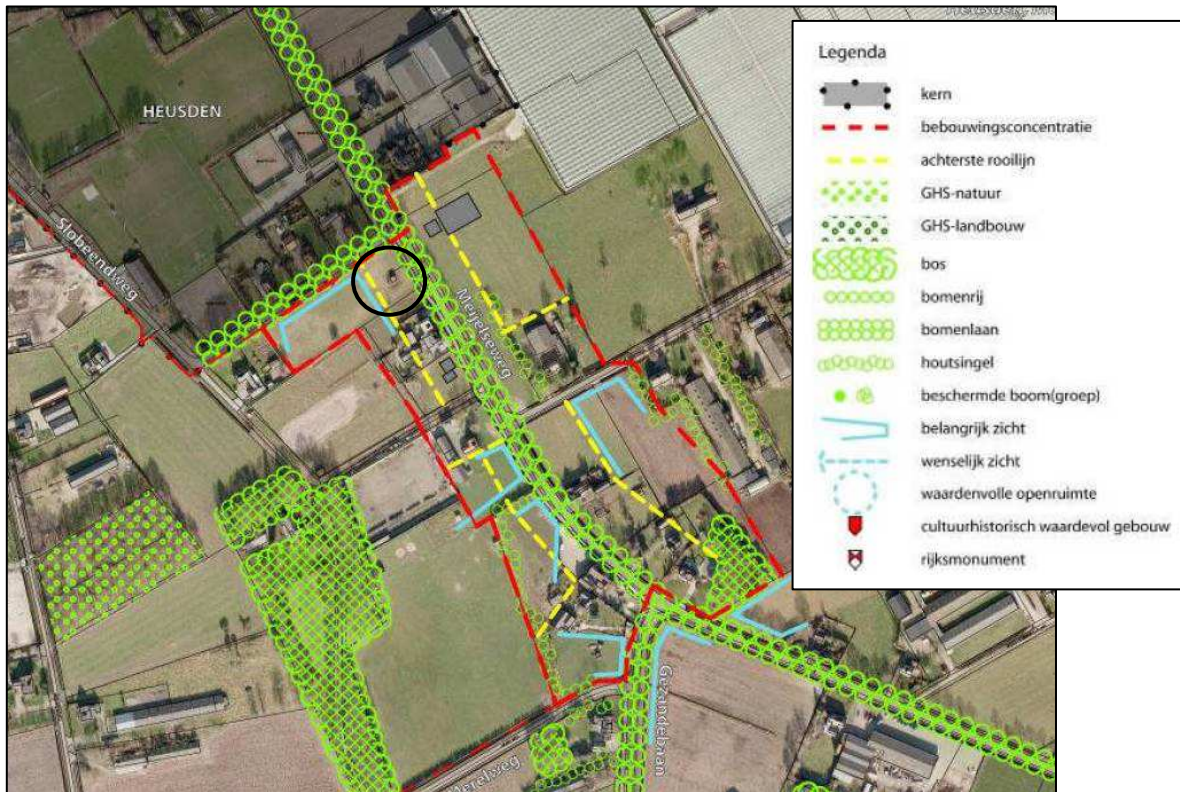


Figuur 11: Verbeelding Structuurvisie Bebouwingsconcentraties

In de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' is een visie op de bebouwingsconcentratie Meijelseweg opgenomen. Deze is navolgend weergegeven.

Voor een aantal bouwblokken is het wenselijk de erven beter landschappelijk in te passen, middels het verwijderen van hoge hekwerken, worteldoekschermen en het aanbrengen van groene erfafscheiding en kleinschalige landschapselementen. Het bindend en doorgaand element in de vorm van de begeleidende laanbeplanting dient versterkt en in stand gehouden te worden. De functionele mogelijkheden voor hergebruik of functieverandering van de cluster richten zich naast bestaande categorie 3 bedrijven op eventuele ontwikkeling van nieuwe categorie 3 bedrijven en wonen in lage dichtheid. Belangrijk hierbij is vooral het vooraanzicht van het bedrijf met goed onderhouden groen. Het lint mag niet te strak worden dichtgebouwd, om te voorkomen dat het beeld van een bedrijventerrein ontstaat. Mede daarom heeft de bouw van een bedrijfswoning aan de voorzijde van het bouwblok de voorkeur.

Navolgende figuur geeft een kaartbeeld van de visie op de bebouwingsconcentratie Meijelseweg uit de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' weer.



Figuur 12: Kaartbeeld visie Structuurvisie bebouwingsconcentratie gemeente Asten

Aan de westzijde van het plangebied is de achterste rooilijn van de bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie weergegeven. Tevens is ten westen van het plangebied een belangrijk zicht aangegeven. Aan de oostzijde van het plangebied is een bomenlaan aangeduid.

In de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' zijn als mogelijke functies in de bebouwingsconcentratie Meijelseweg de volgende functies opgenomen:

- Ambachtelijke bedrijven of agrarische verwante bedrijvigheid in de categorie 1 en 2;
- (Kleinschalige) bouwnijverheid.;
- Vrije beroepen (dienstensector) en kantoren aan huis;
- Wonen.

Herontwikkeling van het plangebied van agrarische locatie naar een locatie voor woningbouw in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is passend binnen het beleid van de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties. Toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is passend binnen bebouwingsconcentraties.

## 4. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Voorgrondbelasting

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

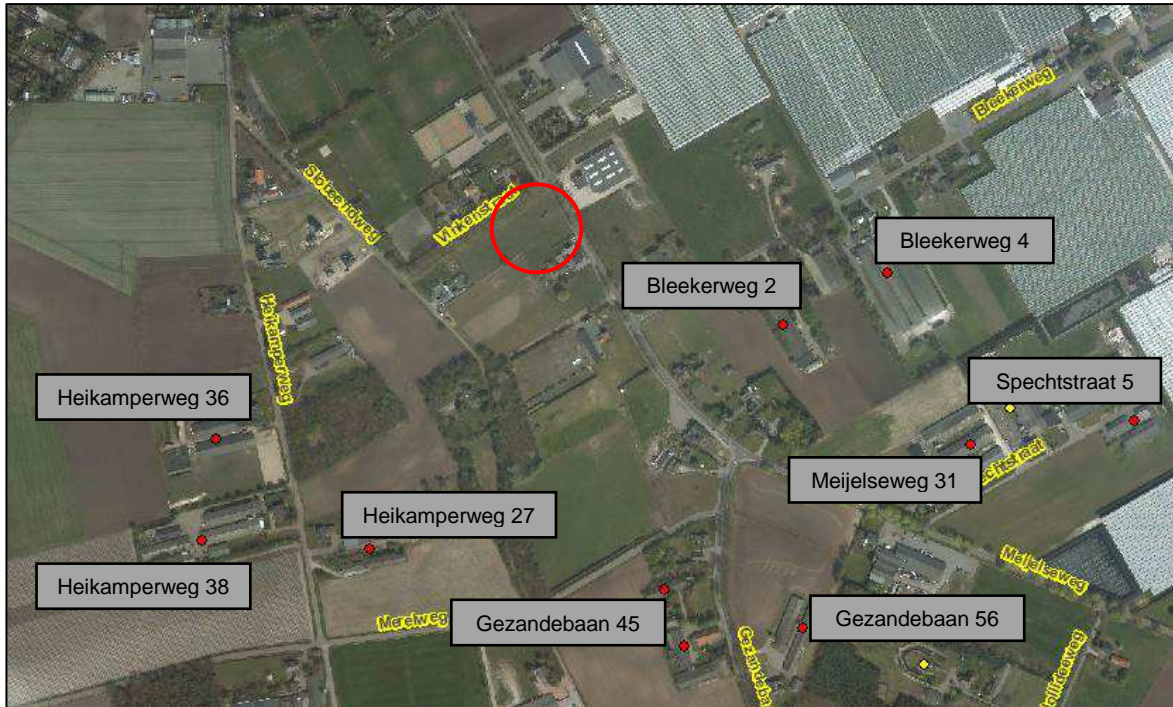
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen, de dominante veehouderij.

Op basis van de Wgv geldt voor een concentratiegebied een norm voor de maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m<sup>3</sup>) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> buiten de bebouwde kom. Voor het plangebied geldt derhalve een norm van 14 oue/m<sup>3</sup>.

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn negen veehouderijen gelegen, te weten:

- Bleekerweg 2;
- Bleekerweg 4;
- Heikamperweg 27;
- Heikamperweg 36;
- Heikamperweg 38;
- Gezandebaan 56;
- Gezandebaan 45
- Meijelseweg 31;
- Spechtstraat 5.

Deze veehouderijen zijn allen ten zuiden van het plangebied gelegen. Aangezien de voorgrondbelasting bepaald wordt door de factoren geuremissie en afstand, heeft het beoordelen van veehouderijen welke op een grotere afstand van het plangebied dan bovengenoemde veehouderijen gelegen zijn geen meerwaarde voor de bepaling van de voorgrondbelasting. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied.



Figuur 13: Veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied

Op de omliggende bedrijven zijn de volgende vergunningen verleend:

**5725 BE, Bleekerweg 2, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 21-03-2005  
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

| Dier cat       |  | Omschrijving   | RAV code  | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE        | NGE tot   | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
|----------------|--|--|-----------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|------------|-----------|------------------|-------------------|
| D1.1           |  | biggenopfok (gespeende biggen)   | D1.1.3.2  |             | bedrijf      | 0,16                  | 387           | 62               | 18         | 0         | 2089,80          | 22                |
| D1.1           |  | biggenopfok (gespeende biggen)   | D1.1.15.1 |             | bedrijf      | 0,60                  | 815           | 489              | 74         | 0         | 6357             | 60                |
| D1.2           |  | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)  | D1.2.17   |             | bedrijf      | 8,30                  | 80            | 664              | 53         | 21        | 2232             | 13                |
| D1.3           |  | guste en dragende zeugen   | D1.3.12   |             | bedrijf      | 4,20                  | 254           | 1067             | 85         | 66        | 4749,80          | 44                |
| D2.            |  | dekberen, 7 maanden en ouder   | D2.4      |             | bedrijf      | 5,50                  | 1             | 6                | 1          | 0         | 18,70            | 0                 |
| D3.            |  | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.1.2  |             | bedrijf      |                       | 4             | 7                | 28         | 7         | 161              | 1                 |
| D3.            |  | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.1.1    |             | bedrijf      |                       | 3             | 36               | 108        | 36        | 828              | 6                 |
| <b>Totalen</b> |  |  |           |             |              |                       | <b>1580</b>   | <b>2424</b>      | <b>274</b> | <b>89</b> | <b>16436,30</b>  | <b>146</b>        |

Sluit venster

Figuur 14: Vergunning Bleekerweg 2 (bron: BVB)

**5725 BE, Bleekerweg 4, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 26-04-2006  
RAV-tabelversie: RAV 2005-1

| Dier cat       |  | Omschrijving  | RAV code | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE         | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
|----------------|--|---|----------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-------------|------------|------------------|-------------------|
| E1             |  | opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken | E1.8.1   |             | bedrijf      | 0,05                  | 145066        | 7253             | 2686        | 203        | 26111,88         | 3337              |
| <b>Totalen</b> |  |   |          |             |              |                       | <b>145066</b> | <b>7253</b>      | <b>2686</b> | <b>203</b> | <b>26111,88</b>  | <b>3337</b>       |

Sluit venster

Figuur 15: Vergunning Bleekerweg 4 (bron: BVB)

**5725 TM, Gezandebaan 45, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 24-12-2007  
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

| Stalgroepen    |  |             |             |              |                       |               |                  |             |            |                  |                   |
|----------------|--|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving   | RAV code    | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE         | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| A3             | vrouwelijk jongvee tot 2 jaar  | A3          |             | bedrijf      | 3,90                  | 265           | 1034             | 0           | 67         | 0                | 10                |
| D1.1           | biggenopfok (gespeende biggen)   | D1.1.16.2   |             | bedrijf      | 0,75                  | 603           | 452              | 55          | 26         | 4703,40          | 45                |
| D3.            | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.15.1.2 |             | bedrijf      | 0,53                  | 1920          | 1018             | 1371        | 84         | 13248            | 60                |
| <b>Totalen</b> |  |             |             |              |                       | <b>2788</b>   | <b>2504</b>      | <b>1426</b> | <b>177</b> | <b>17951,40</b>  | <b>115</b>        |

Sluit venster

Figuur 16: Vergunning Gezandebaan 45 (bron BVB)

**5725 TN, Gezandebaan 56, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 11-01-2011  
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

| Stalgroepen    |                                       |             |             |              |                       |               |                  |            |            |                  |                   |
|----------------|---------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving                          | RAV code    | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE        | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| D1.1           | biggenopfok (gespeende biggen)        | D1.1.15.4.2 |             | bedrijf      | 0,11                  | 3600          | 396              | 164        | 0          | 7200             | 54                |
| D1.2           | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen) | D1.2.17.4   |             | bedrijf      | 1,25                  | 220           | 275              | 96         | 57         | 1540             | 7                 |
| D1.2           | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen) | D1.2.100    |             | bedrijf      | 8,30                  | 50            | 415              | 33         | 13         | 1395             | 8                 |
| D1.3           | guste en dragende zeugen              | D1.3.101    |             | bedrijf      | 4,20                  | 134           | 563              | 45         | 35         | 2505,80          | 23                |
| D1.3           | guste en dragende zeugen              | D1.3.100    |             | bedrijf      | 4,20                  | 120           | 504              | 40         | 31         | 2244             | 21                |
| D1.3           | guste en dragende zeugen              | D1.3.12.4   |             | bedrijf      | 0,63                  | 559           | 352              | 133        | 146        | 2627,30          | 20                |
| D2.            | dekberen, 7 maanden en ouder          | D2.4.4      |             | bedrijf      | 0,83                  | 1             | 1                | 1          | 0          | 4,70             | 0                 |
| D2.            | dekberen, 7 maanden en ouder          | D2.100      |             | bedrijf      | 5,50                  | 3             | 17               | 2          | 1          | 56,10            | 1                 |
| <b>Totalen</b> |                                       |             |             |              |                       | <b>4687</b>   | <b>2523</b>      | <b>514</b> | <b>283</b> | <b>17572,90</b>  | <b>134</b>        |

Sluit venster

Figuur 17: Vergunning Gezandebaan 56 (bron BVB)

**5725 AZ, Heikamperweg 27, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 24-10-2007  
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

| Stalgroepen    |  |            |             |              |                       |               |                  |             |            |                  |                   |
|----------------|--|------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving   | RAV code   | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE         | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| D3.            | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.7.2.1 |             | bedrijf      | 1,20                  | 672           | 806              | 480         | 29         | 12028,80         | 103               |
| D3.            | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.14.2  |             | bedrijf      | 0,18                  | 2268          | 408              | 1620        | 99         | 36514,80         | 225               |
| <b>Totalen</b> |  |            |             |              |                       | <b>2940</b>   | <b>1214</b>      | <b>2100</b> | <b>128</b> | <b>48543,60</b>  | <b>328</b>        |

Sluit venster

Figuur 18: Vergunning Heikamperweg 27 (bron BVB)

**5725 AZ, Heikamperweg 36, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 16-08-2011  
RAV-tabelversie: RAV 2010-1

| Stalgroepen    |                                     |          |             |              |                       |               |                  |             |            |                  |                   |
|----------------|-------------------------------------|----------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving                        | RAV code | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE         | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| A4             | vleeskalveren van 0 tot 8 maanden   | A4.100   |             | bedrijf      | 2,50                  | 600           | 1500             | 600         | 87         | 21360            | 20                |
| A4             | vleeskalveren van 0 tot 8 maanden   | A4.1     |             | bedrijf      | 0,25                  | 750           | 188              | 750         | 108        | 18675            | 17                |
| K1             | volwassen paarden (3 jaar en ouder) | K1       |             | bedrijf      | 5                     | 9             | 45               | 0           | 13         | 0                | 0                 |
| <b>Totalen</b> |                                     |          |             |              |                       | <b>1359</b>   | <b>1733</b>      | <b>1350</b> | <b>208</b> | <b>40035</b>     | <b>37</b>         |

Sluit venster

Figuur 19: Vergunning Heikamperweg 36 (bron BVB)

**5725 AZ, Heikamperweg 38, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 30-07-2007  
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

| Stalgroepen    |  |          |             |              |                       |               |                  |            |            |                  |                   |
|----------------|--|----------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving                                   | RAV code | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE        | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| A4             | vleeskalveren van 0 tot 8 maanden              | A5       |             | bedrijf      | 2,50                  | 240           | 600              | 240        | 35         | 8544             | 8                 |
| E2             | legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | E2.9     |             | bedrijf      | 0,1250                | 27030         | 3379             | 0          | 70         | 9190,20          | 2271              |
| <b>Totalen</b> |  |          |             |              |                       | <b>27270</b>  | <b>3979</b>      | <b>240</b> | <b>105</b> | <b>17734,20</b>  | <b>2279</b>       |

Sluit venster

Figuur 20: Vergunning Heikamperweg 38 (bron: BVB)

**5725 BA, Meijelseweg 31, HEUSDEN GEM ASTEN**

Beschikingsdatum: 18-05-2004  
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

| Stalgroepen    |  |          |             |              |                       |               |                  |             |            |                  |                   |
|----------------|--|----------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving                                   | RAV code | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE         | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| E2             | legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | E2.11.1  |             | bedrijf      | 0,09                  | 52253         | 4703             | 1161        | 136        | 17766,02         | 3396              |
| <b>Totalen</b> |  |          |             |              |                       | <b>52253</b>  | <b>4703</b>      | <b>1161</b> | <b>136</b> | <b>17766,02</b>  | <b>3396</b>       |

Sluit venster

Figuur 21: Vergunning Meijelseweg 31 (bron: BVB)

**5725 BG, Spechtstraat 5, HEUSDEN GEM ASTEN**

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

| Stalgroepen    |  |          |             |              |                       |               |                  |             |            |                  |                   |
|----------------|--|----------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-------------|------------|------------------|-------------------|
| Dier cat       | Omschrijving                                   | RAV code | 2e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE         | NGE tot    | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
| E2             | legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | E2.7     |             | bedrijf      | 0,3150                | 18267         | 5754             | 406         | 47         | 6210,78          | 1534              |
| E2             | legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | E2.12    |             | bedrijf      | 0,0650                | 40500         | 2633             | 900         | 105        | 13770            | 3402              |
| <b>Totalen</b> |  |          |             |              |                       | <b>58767</b>  | <b>8387</b>      | <b>1306</b> | <b>152</b> | <b>19980,78</b>  | <b>4936</b>       |

Sluit venster

Figuur 22: Vergunning Spechtstraat 5 (bron: BVB)

Op het bedrijf aan de Heikamperweg 36 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (paarden en rundvee). De Wgv geeft vaste afstanden welke aangehouden dienen te worden tussen een veehouderijbedrijf waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (paarden en rundvee) en een geurgevoelig object. Deze vaste afstand bedraagt buiten de bebouwde kom 50 meter. Het plangebied is op een grotere afstand dan 50 meter van de intensieve veehouderij aan de Heikamperweg 36 gelegen.

Op de overige bedrijven worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissie is vastgesteld. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van één individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen: de dominante veehouderij.

Met behulp van het programma V- stacks-Vergunning is de geurhinder van de individuele bedrijven op het plangebied berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat de veehouderij aan Heikamperweg 27 de hoogste geurbelasting op het plangebied heeft en derhalve de dominante veehouderij is. Navolgend figuur geeft een samenvatting van de berekeningen weer.

|                            | Bleekerweg 2 | Bleekerweg 4 | Meijelseweg 31 | Heikamperweg 27 | Heikamperweg 36 | Heikamperweg 38 | Spechtstraat 5 | Gezandebaan 45 | Gezandebaan 56 |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| x-coördinaat               | 181 793      | 181 893      | 181 959        | 181 487         | 181 299         | 181 323         | 182 049        | 181 703        | 181 858        |
| y-coördinaat               | 376 665      | 376 720      | 376 529        | 376 386         | 376 534         | 376 445         | 376 558        | 376 329        | 376 373        |
| geuremissie                | 16436,3      | 26111,88     | 17766,02       | 48543,6         | 40035           | 17734,2         | 19980,78       | 17951,4        | 17572,9        |
| hoogste voorgrondbelasting | 3,9          | 2,6          | 1,6            | 6,3             | 5,7             | 2,4             | 1,2            | 1,7            | 1,6            |

Figuur 23: Bepaling dominante veehouderij

Navolgend is de geurhinderberekening van de voorgrondbelasting van het agrarische bedrijf aan Heikamperweg 27 weergegeven vanaf de dichtstbijzijnde hoek van het agrarisch bouwblok ten opzichte van de hoeken van het plangebied.

Berekende ruwheid: 0,27 m

Meteo station: Eindhoven

#### Brongegevens:

| Volgnr | BronID          | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|--------|-----------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| 4      | Heikamperweg 27 | 181 487  | 376 386  | 6,0       | 6,0             | 0,50     | 4,00             | 48 544     |

#### Geurvoelige locaties:

| GGLID | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|-------|-------------|-------------|----------|---------------|
| ZO    | 181 624     | 376 723     | 14,0     | 5,4           |
| ZW    | 181 578     | 376 691     | 14,0     | 6,3           |
| NO    | 181 602     | 376 758     | 14,0     | 4,6           |
| NW    | 181 533     | 376 725     | 14,0     | 5,8           |

Figuur 24: Berekening voorgrondbelasting

Aangezien de voorgrondbelasting binnen het plangebied de geurnorm van 14 oue/m<sup>3</sup> niet overschrijdt, is herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

#### 4.1.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is met behulp van het programma V-stacks-Gebied een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd. De resultaten van de geurhinderberekening van de achtergrondbelasting zijn navolgend weergegeven.

| Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend |               |               |          |                       |
|---|---------------|---------------|----------|-----------------------|
| ReceptID  | X-coördinaten | Y-coördinaten | Geurnorm | Geurbelasting [OU/m3] |
| 1010  | 181596        | 376709        | 14       | 17.288                |
| 1011  | 181578        | 376736        | 14       | 16.319                |
| 1012  | 181617        | 376724        | 14       | 16.448                |
| 1013  | 181601        | 376752        | 14       | 15.827                |

Figuur 25: Berekening achtergrondbelasting

In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 14 - 20 oue/m<sup>3</sup> sprake is van een percentage geurgehinderden van 16% - 20%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 16% - 20% sprake is van een 'matig' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

#### 4.1.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan de Meijelseweg naar een woningbouwlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de beoogde woning en de omliggende veehouderijen zijn reeds burgerwoningen gelegen die beperkend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. Door de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen beknut in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

## 4.2 Bodem

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zal een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 worden uitgevoerd. De doelstelling van het bodemonderzoek is om na te gaan of op deze locatie sprake is van een verontreiniging van de bodem.

## 4.3 Geluidsaspecten

### 4.3.1 Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend 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.

Door Tritium Advies is ten behoeve van de beoogde herontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Deze onderzoeksrapportage d.d. 27 februari 2013 met rapportnummer 1211/117/RV-01 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De samenvatting en conclusie van dit onderzoek is navolgend weergegeven:

Het plangebied aan de kruising Vinkenstraat-Meijelseweg te Heusden (tegenover Vinkenstraat 4) is gelegen in buitenstedelijk gebied. Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Meijelseweg, Vinkenstraat, Bleekerweg en Slobeendweg. Voor de wegen Vinkenstraat, Bleekerweg en Slobeendweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Meijelseweg geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde enkel op de voorgevel overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt echter nergens 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.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel niet doelmatig is en bovendien overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet. Derhalve wordt voor de Meijelseweg onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning hoger is dan 53 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh) dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte heeft.

Door de initiatiefnemer zal gemotiveerd worden verzocht tot het verlenen van een beschikking hogere grenswaarden tot een maximum van 53 dB. 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.

### 4.3.2 Industrielawaai

In paragraaf 4.5 is nader onderzocht of niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied belemmerend is voor de beoogde herontwikkeling. Daaruit blijkt dat de afstand van de beoogde woning tot het bouwbedrijf aan de Meijelseweg 23c kleiner is dan de daarvoor geldende richtafstand, waarbij de richtafstand ten aanzien van geluid bepalend is. Om aan te tonen dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning, is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Deze onderzoeksrapportage d.d. 30 mei 2013 met rapportnummer 1211/117/RV-02 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De samenvatting en conclusie van dit onderzoek is navolgend weergegeven:

In voorliggende rapportage is de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden binnen de inrichting Bouwbedrijf Hartman onderzocht vanwege de beoogde nieuwbouw van een woning op het tegenover gelegen perceel aan de kruising Vinkenstraat-Meijelseweg te Heusden, gemeente Asten. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan waarbij dient te worden aangetoond dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Tevens dient hierbij te worden aangetoond dat dit bedrijf niet beperkt wordt in de vergunde c.q. toegestane milieuruimte (geluidruimte) als gevolg van bovengenoemd bestemmingsplan.

Uit de resultaten van het onderliggende akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{Ar,LT}$ ) ter plaatse van de gevels van de nieuwe woning kan worden gesteld dat de inrichting voldoet aan de grenswaarde in de dagperiode van 45 dB(A) conform tabel 2 van de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening. De omgeving kan namelijk worden gekwalificeerd als "landelijk gebied met veel agrarische activiteiten".
- Met betrekking tot de maximale beoordelingsniveaus ( $L_{Amax}$ ) kan gesteld worden dat kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit zowel het Activiteitenbesluit als de voornoemde handreiking.
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning ruimschoots voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Het type geluid (transportbewegingen) is bovendien een gebiedseigen geluid, waardoor deze minder als hinderlijk zal worden ervaren. Een gebiedsvreemd geluid wordt sneller als hinderlijk ervaren, waardoor sneller (dus bij lagere geluidsniveaus) een slecht woon- en leefklimaat ontstaat.

In de situatie zoals beschreven in deze rapportage, kan worden gesteld dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Tevens is hiermee aangetoond dat Bouwbedrijf Hartman niet beperkt wordt in de vergunde c.q. toegestane milieuruimte (geluidruimte) als gevolg van bovengenoemd bestemmingsplan.

## 4.4 Luchtkwaliteit

### 4.4.1 Inleiding

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.

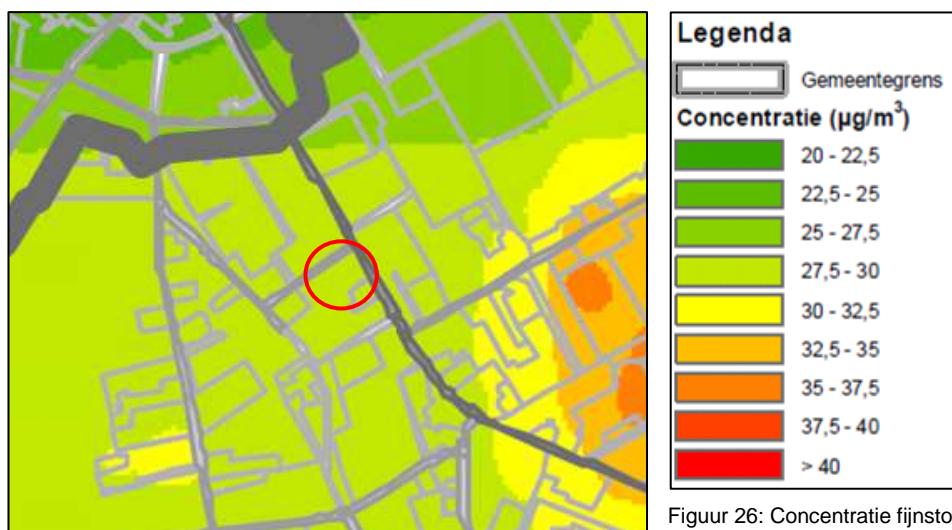
### 4.4.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

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 één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

### 4.4.3 Luchtkwaliteit omgeving

In Nederland zijn een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm ligt, waaronder in de gemeente Asten. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor het jaargemiddelde geldt een norm van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Navolgende figuur geeft de concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied weer.



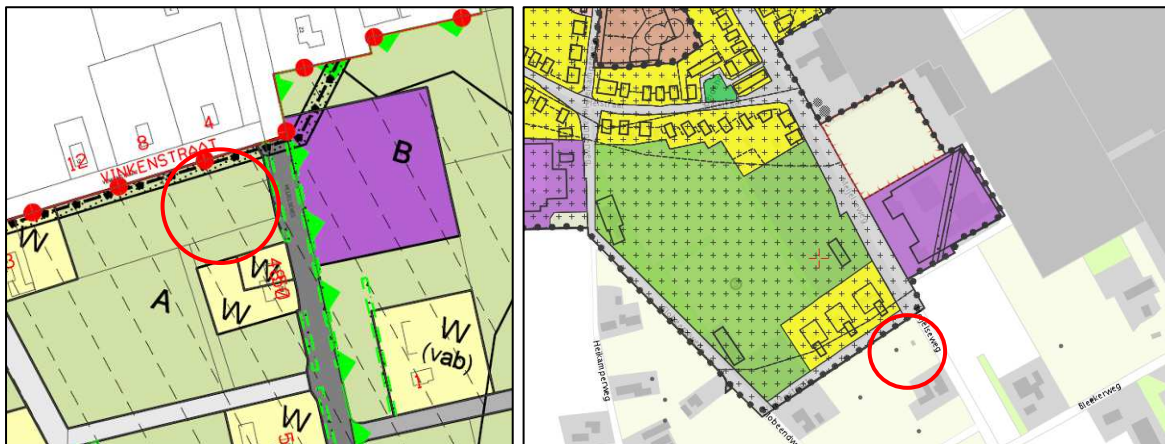
Figuur 26: Concentratie fijnstof

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 27,5 – 30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

#### 4.5 Milieuzonering en 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 die gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verkleind. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. Navolgende figuur geeft de aanwezige functies in de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 27: Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen 'Buitengebied Asten 2008' (links) en 'Heusden' (rechts)

In de omgeving van het plangebied zijn een zestal (niet-agrarische) functies aanwezig. Op basis van de VNG-publicatie is voor de omliggende niet-agrarische functies nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitsluitend uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor gemengd gebied.

| Adres                     | Omschrijving   | (Toegestane) categorie | Grootste richtafstand gemengd gebied | Werkelijke afstand | Deelconclusie    |
|---------------------------|--|------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------|
| Meijelseweg 23c           | Bouwbedrijf b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                            | 3.2                    | 50 meter (geluid)                    | 15 meter           | Beperkingen      |
| Vinkenstraat 2            | Tennisvereniging   | 3.1                    | 30 meter (geluid)                    | 70 meter           | Geen beperkingen |
| Meijelseweg 21            | productie van machines en onderdelen in roestvrijstaal of nonferro | 3.2                    | 50 meter (geluid)                    | 90 meter           | Geen beperkingen |
| Meijelseweg 23a           | Compact disc productie bedrijf                                     | 3.2                    | 50 meter                             | 50 meter           | Geen beperkingen |
| Meijelseweg - Slobeendweg | Sportvelden  | 3.1                    | 30 meter (geluid)                    | 60 meter           | Geen beperkingen |
| Slobeendweg 4             | Handboogvereniging met binnenbanen: geweer- en pistoolbanen        | 4.1                    | 100 meter (geluid)                   | 125 meter          | Geen beperkingen |

In de omgeving van het plangebied is sprake van bedrijfsactiviteiten die op basis van de VNG-publicatie belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling. Dit betreffen de bedrijfsactiviteiten aan de Meijelseweg 23c waar een bouwbedrijf gevestigd is. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd waarmee aangetoond is dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning (zie paragraaf 4.3.2). De bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

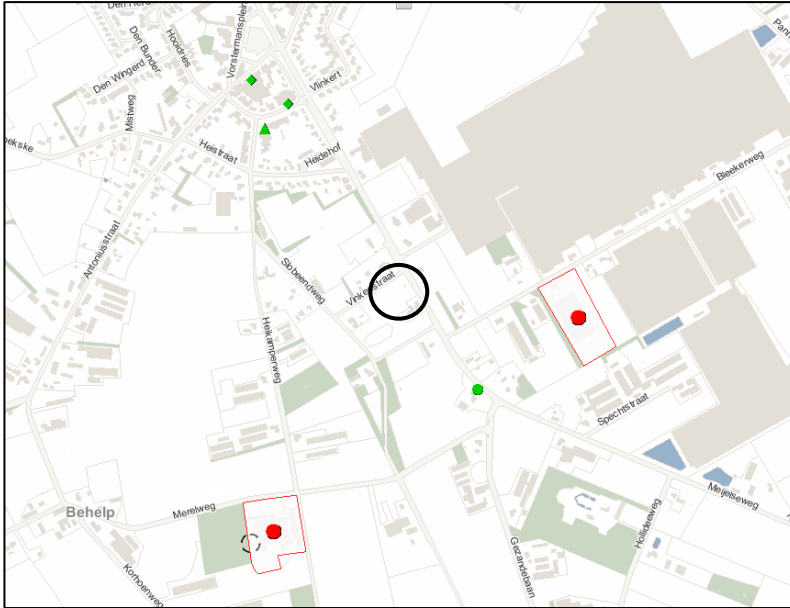
## 4.6 Externe veiligheid

### 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. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur 28: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft een inrichting gelegen aan de Bleekerweg 4 te Heusden. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig. Daarnaast is een risico-object gelegen aan de Merelweg 18. Ook op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig. Het plangebied is niet gelegen in de risico-contouren van deze bedrijven.

### 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 en de provinciale weg N279. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de N279, gelegen op een afstand van circa 1.800 meter van het plangebied. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze route 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 2010-2015*

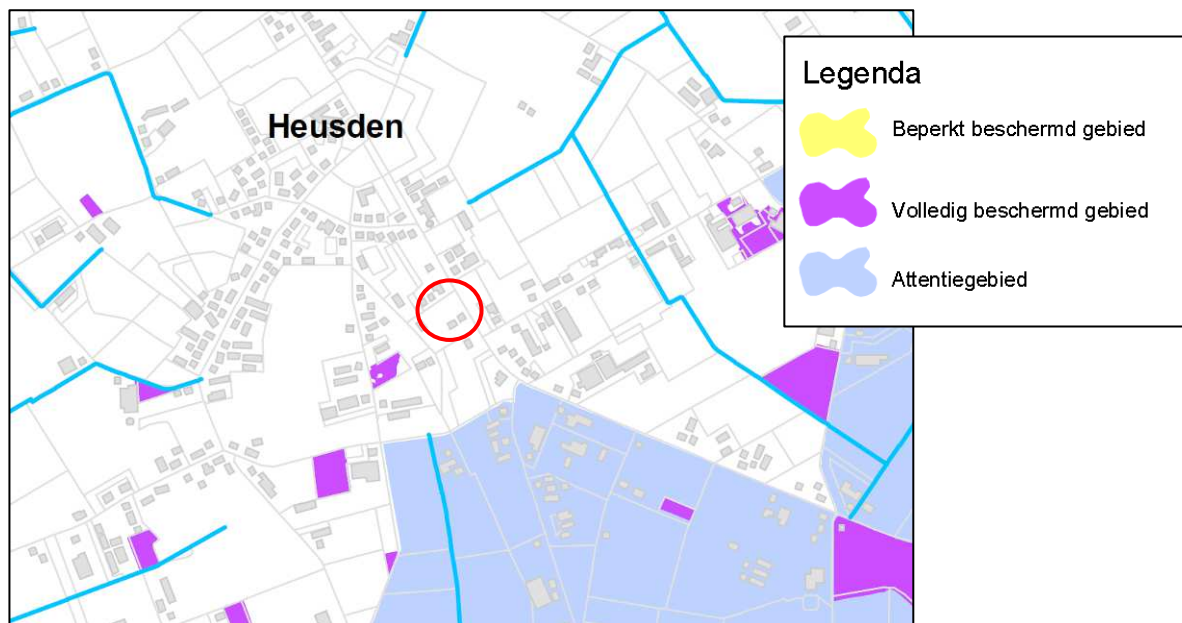
Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

- Veilig en bewoonbaar gebied:
  - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
  - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
  - De baggerachterstand verder wegwerken.
  - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
  - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
  - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
  - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
  - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
  - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.

- Natuurlijk water:
  - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
  - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
  - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
  - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

### 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 Vinkenstraat ong. is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgend figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 29. 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;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

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 vuile en het schone water worden gescheiden. Het vuile water wordt aan de perceelsgrens aangeboden. Het schone hemelwater wordt binnen het plangebied verwerkt.

#### *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. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltreerd.

#### *Hydrologisch neutraal bouwen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet verlaagd worden en de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden. Ten behoeve van de herontwikkeling is een berekening van de benodigde berging gemaakt met behulp van de HNO-tool (paragraaf 4.7.5).

#### *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 m<sup>2</sup> 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 woning en bijgebouw(en) bezitten geen materialen die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

#### *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

#### *Waterschapsbelangen*

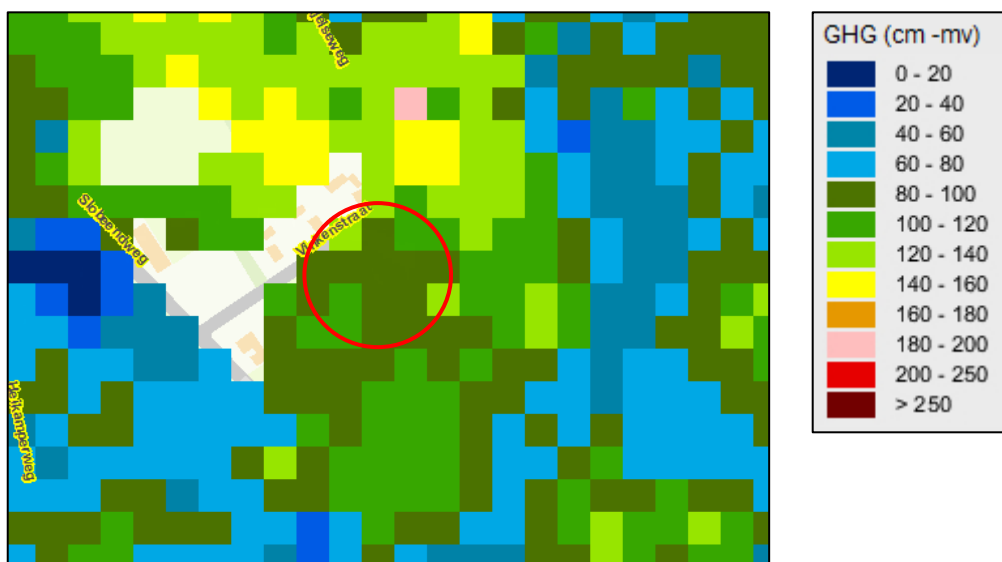
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen is hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed.

#### **4.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie**

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied aan de Vinkenstraat bedraagt circa NAP +26,8 m. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 80-100 cm-mv. Navolgend figuur betreft een overzicht van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 30. GHG ter plaatse van het plangebied

#### 4.7.5 Verhard oppervlak en benodigde berging

Het plangebied is thans onverhard. Voor de nieuw op te richten woning wordt een nieuw verhard oppervlak van circa 300 m<sup>2</sup> per woning verwacht, bestaande uit een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> voor de woning, 100 m<sup>2</sup> voor de bijgebouwen. Hemelwater dat valt op de erfverharding vloeit via de verharding af op de tuin en het erf en infiltreert aldaar rechtstreeks in de bodem.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van een T=10 situatie. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is een berekening voor de compenserende berging voor het nieuwe verharde gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte voor de nieuwe woning in een T=10 situatie 15 m<sup>3</sup> bedraagt. In een T= 100 jaar situatie bedraagt maatgevende berging 21 m<sup>3</sup>. In navolgend figuur zijn de rekenresultaten van de HNO-tool weergegeven.

| <b>Resultaten</b>   |                       |
|---|-----------------------|
| <i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>                  |                       |
| Berging voor infiltratie  | 0 m <sup>3</sup>      |
| Berging bij extreme neerslag T=10 jaar                            | 15 m <sup>3</sup>     |
| Berging bij extreme neerslag T=100 jaar                           | 21 m <sup>3</sup>     |
| <i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>                             |                       |
| Ruimtebeslag  | 0 m <sup>2</sup>      |
| Maximale berging in normaal nat jaar                              | 0 m <sup>3</sup>      |
| Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar                        | 0 uren                |
| <i>Berging bij extreme neerslag</i>                               |                       |
| T=10 jaar   | 0 m <sup>3</sup>      |
| T=100 jaar  | 0 m <sup>3</sup>      |
| <i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i> |                       |
| Ruimtebeslag  | 27 m <sup>2</sup>     |
| Berging bij T=10 jaar   | 15 m <sup>3</sup>     |
| Berging bij T=100 jaar  | 21 m <sup>3</sup>     |
| Afvoercapaciteit bij T=10 jaar                                    | 0 m <sup>3</sup> /uur |
| <i>Berging 'tussen de stoepanden'</i>                             |                       |
| Berging bij T=100 jaar  | 3 m <sup>3</sup>      |

Figuur 31: Resultaten berekening HNO-tool

#### 4.7.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal het schone hemelwater dat valt op de daken van de woning en bijgebouw(en) via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af. Deze afvoer kan plaatsvinden naar een infiltratieveld, infiltratiesloot, infiltratiekragen of een grindkoffer. De GHG binnen het plangebied bedraagt 80-100 cm-mv. Het infiltratie dient derhalve op een diepte van maximaal 70 cm-mv plaats te vinden. Navolgende figuur geeft voorbeelden van infiltratiemogelijkheden weer.



Figuur 32:  
Voorbeelden van  
Infiltratiemogelijkheden

Ontwerp

#### **4.7.7 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 riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het riool 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**

#### **4.8.1 Verdrag van Valletta**

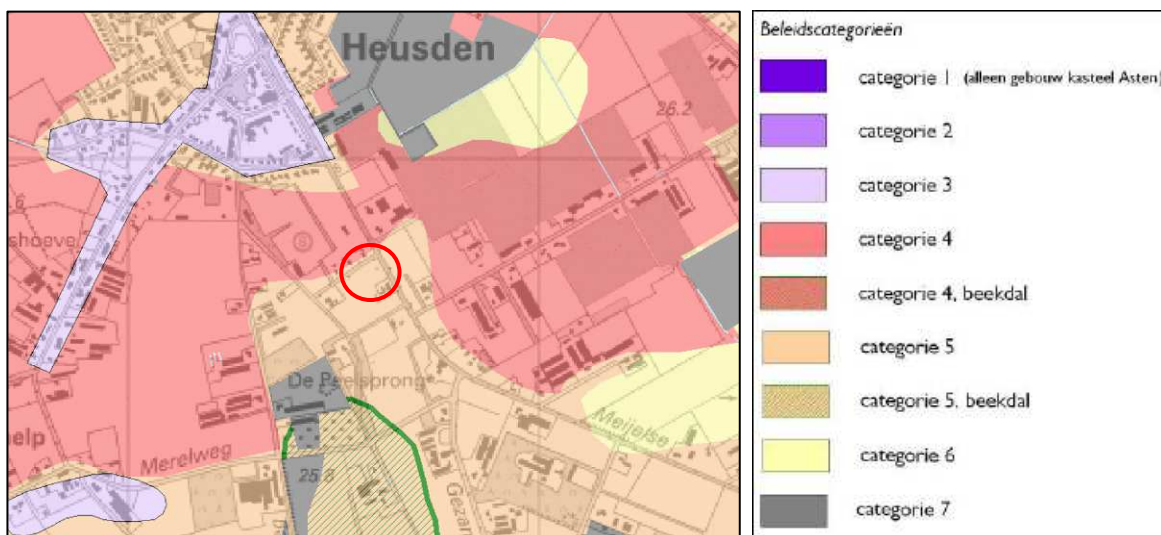
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil 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.

#### **4.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

#### **4.8.3 Nota archeologiebeleid Asten**

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. In de gemeentelijke 'Nota Archeologiebeleid Asten' worden de beleidsuitgangspunten beschreven. De 'Nota Archeologiebeleid Asten' vormt samen met kaart 'Archeologiebeleid' de basis voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Onderstaand is een uitsnede van de kaart 'Archeologiebeleid' weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 33: Uitsnede kaart 'Archeologiebeleid gemeente Asten'

Het plangebied is aangewezen als gelegen in een gebied van beleidscategorie 5. Gebieden van beleidscategorie 5 betreffen gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek verplicht indien ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm onder maaiveld gaan plaatsvinden. Aangezien onderhavig bestemmingsplan de bouw van één woning mogelijk maakt en de oppervlakte van het bouwvlak en de toegestane bijgebouwen niet groter is dan 2.500 m<sup>2</sup>, hoeft in het kader van de bestemmingsplan-procedure geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

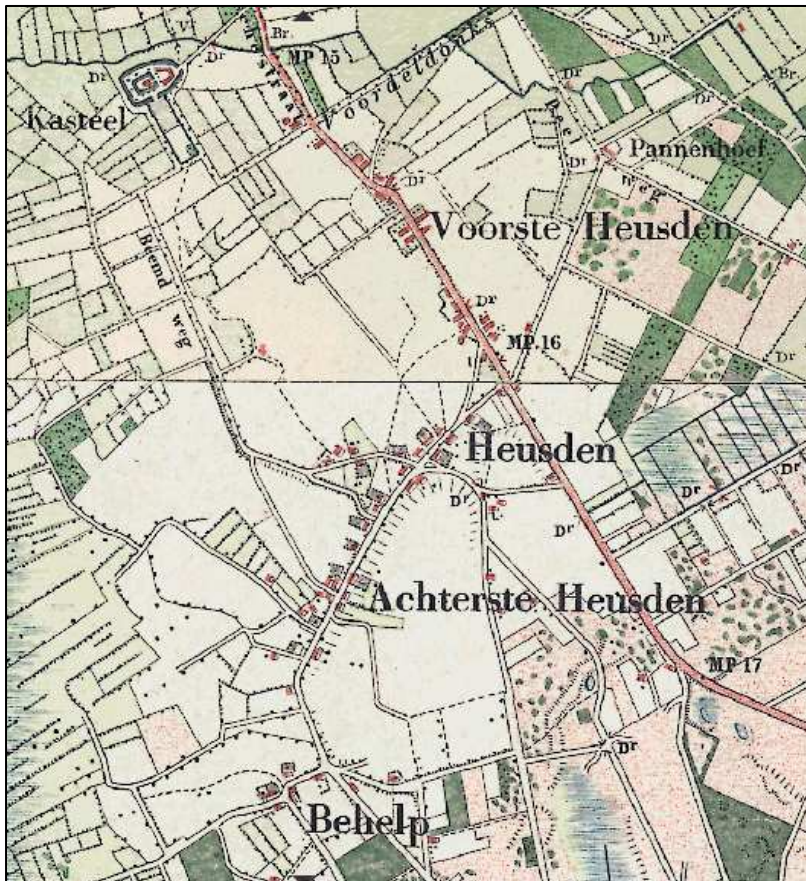
## 4.9 Cultuurhistorie

### 4.9.1 Cultuurhistorie omgeving

Het plangebied aan de Vinkenstraat is gelegen in het gebied De Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

### 4.9.2 Cultuurhistorie Heusden

In het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw lagen een viertal gehuchtjes langs een oude zandbaan dwars door de Peel naar Nederweert; Voorste Heusden, Heusden, Achterste Heusden en Behelp. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een historische topografische kaart uit de periode 1890-1899 weer waarop de vier gehuchten zijn aangegeven. Op kaart is tevens ten noordwesten van de vier gehuchten het Kasteel Asten aangegeven. De oudste beschrijving van het kasteel dateert van 1640. De aanwezigheid van een kasteelruïne met poort en voorhoeve wijst erop dat Heusden een zeer oud gehucht moet zijn geweest.



Figuur 34: Historische topografische kaart periode 1890-1899

Als kerkdorp is Heusden ontstaan in 1921 toen de Heusdense kerk werd gebouwd. De bewoners van de vier gehuchten bestonden voornamelijk uit boeren die in de Peel turf staken en deze elders gingen verkopen. Ten zuiden van Heusden gingen de akkers en weiden geleidelijk aan over van de hoger gelegen heidegronden naar de uitgestrekte peelvlaakte. Toen de turfwinning onrendabel werd, probeerden zij de Peel voor de landbouw geschikt te maken. Dit is in het landschap te herkennen aan de grootschalige ontginningen. Tijdens de ontginning van de Peel ontstonden begin 20<sup>e</sup> eeuw ontginningsboerderijen die van Heusden een uitgestrekte parochie maakten.

## 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.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie die thans in gebruik is als dierenweide. De dierenweide wordt zeer intensief begraasd, waardoor binnen het plangebied zelf geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten aanwezig zijn.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is alleen aanwezig in de omringende houtsingels. Echter, deze houtsingels zijn buiten het plangebied gelegen en worden dan ook gehandhaafd.

Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het intensieve gebruik en het ontbreken van rust- en verblijfsplaatsen voor vleermuizen en (roof)vogels zeer gering is.

#### **4.10.2 Natura 2000**

De Vogel- en Habitatrictlijn 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 Habitatrictlijn 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 Habitatrictlijngebieden.

Het plangebied maakt geen deel uit van Vogel- of Habitatrictlijngebieden en is niet aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. In de omgeving van het plangebied is het Vogel- en Habitatrictlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Dit gebied is op een afstand van circa 2,6 kilometer van het plangebied gelegen. Het toevoegen van één woning 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 Habitatrictlijn zijn aangewezen. Navolgend figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de het Vogel- en Habitatrictlijngebied 'Grote Peel' weer.



Figuur 35: Ligging plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel'

#### 4.11 Landschapswaarden

Het plangebied is gelegen in een essen- en kampenlandschap landschap rondom de kern Heusden. De omgeving wordt gekenmerkt door de onregelmatige vorm van de percelen die van oorsprong omgeven zijn door houtwallen of andere beplanting. Ook de wegen binnen dit landschap worden veelal begeleid door laanbeplanting. Het plangebied is gelegen op een kruising van wegen. Beide wegen, de Vinkenstraat en de Meijelseweg, worden begeleid door laanbeplanting. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen invloed op deze laanbeplanting en deze zal dus ook in stand worden gehouden. Indien noodzakelijk zullen tijdens de bouwwerkzaamheden boom-beschermende maatregelen worden genomen.

#### 4.12 Verkeer en infrastructuur

De nieuwe woning wordt ontsloten op de Vinkenstraat. Daarbij zal de inrit voor de woning op voldoende afstand van de bestaande bomen aan de Vinkenstraat worden gerealiseerd. De bouw van een extra woning zal leiden tot geringe extra verkeersbewegingen. De totale verkeersbelasting van de nieuwe situatie vergeleken met de huidige situatie zal dan ook niet noemenswaardig toenemen. De ontsluiting van de woning op de Vinkenstraat is als passend op de bestaande infrastructuur te beoordelen. Binnen het plangebied wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd, exclusief garage.

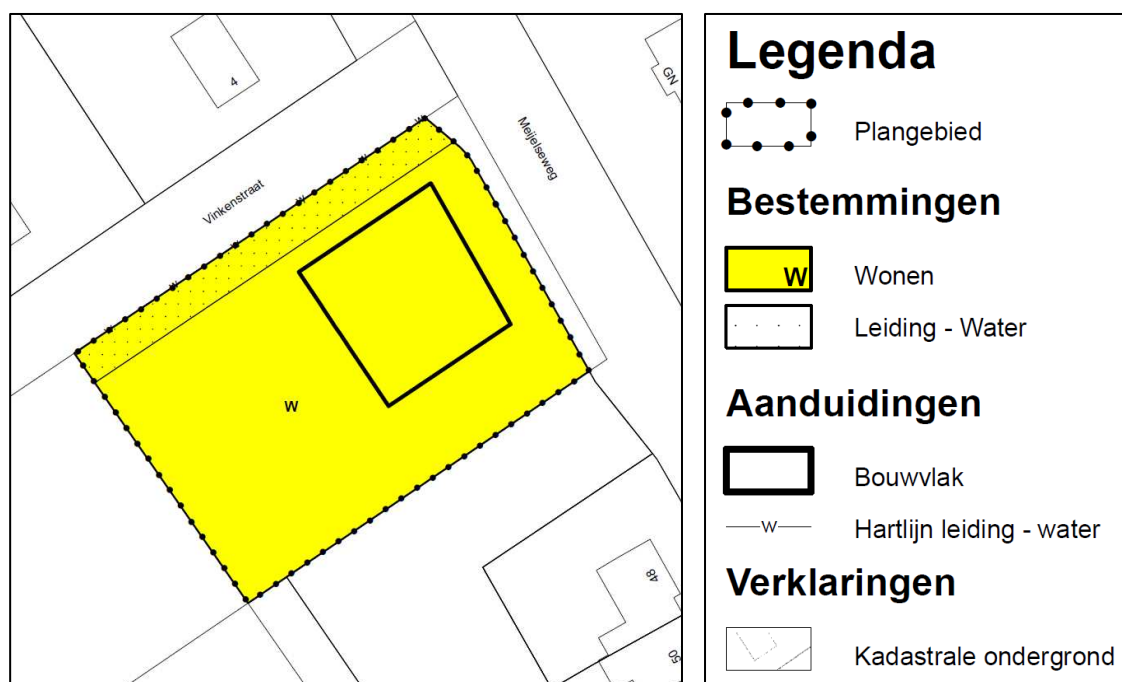


## 5. PLANOPZET

### 5.1 Feitelijke planopzet

#### 5.1.1 Inleiding

De beoogde herontwikkeling van het plangebied bestaat uit de herontwikkeling van het plangebied van agrarische locatie naar een locatie voor de oprichting van een vrijstaande woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de verbeelding behorende tot onderhavig bestemmingsplan weer.



Figuur 36: Uitsnede verbeelding

#### 5.1.2 Situering

De gemeente Asten heeft in haar principemedewerking d.d. 16 mei 2012 voorwaarden gesteld aan de situering van de woning. De woning dient georiënteerd te zijn op de Meijelseweg. De ontsluiting van de woning (inrit) dient via de Vinkenstraat plaats te vinden. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat aan deze eisen kan worden voldaan. Wat betreft de afstand van het bouwvlak tot de weg, is aangesloten bij de ligging van woningen in de omgeving ten opzichte van de weg. De rooilijn van de woningen aan de Meijelseweg 48 en 50 ligt op één lijn met het ingetekende bouwvlak. Ten aanzien van de afstand tot de Vinkenstraat is aangesloten bij de ligging van de bestaande woningen aan de Vinkenstraat.

### 5.1.3 Bouwvolume en kavelgrootte

De beoogde woning aan de Vinkenstraat wordt opgericht op een kavel met een grootte van 2.526 m<sup>2</sup> en dient zich te voegen naar de omgeving. De omgeving van de woning wordt gekenmerkt door grote woningen met riante voortuinen en bedrijfsgebouwen vlak daarachter, dan wel zelfstandige bedrijfsgebouwen.



Figuur 37: Omgeving plangebied

De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning met een groot bouwvolume en een fors bijgebouw daarachter sluit goed aan op het bestaande straatbeeld. Ook wordt hiermee ingespeeld op de ruimtelijke omschrijving van de omgeving van het plangebied zoals verwoord in de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties'. Derhalve zal de maximale inhoud van de te realiseren woning 1.000 m<sup>3</sup> bedragen en de totale oppervlakte vrijstaande bijgebouwen maximaal 80 m<sup>2</sup>.

Over het algemeen komen in het buitengebied en ook in de directe omgeving van het plangebied woningen voor met één laag met kap. De woning ten zuiden van het plangebied wijkt hiervan af. Het hoofdgebouw mag derhalve een maximale nokhoogte hebben van 10 meter, een goothoogte van maximaal 7 meter aan de zuidzijde en een goothoogte van maximaal 3,5 meter aan de noordzijde. Bijgebouwen mogen een nokhoogte hebben van 5,5 meter en een goothoogte van 3 meter. De bouwregels voor de op te richten woning zijn in de regels van onderhavig bestemmingsplan beschreven. Het uiteindelijke bouwplan zal ter toetsing worden voorgelegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

### 5.1.4 Beeldkwaliteit woning

Het nieuwe bouwvolume aan de Vinkenstraat dient zich te voegen naar de omgeving. De reeds aanwezige bouwvolumes in de directe omgeving aan de Vinkenstraat zijn qua beeldkwaliteit zeer variabel. Navolgend figuur geeft een impressie van de bebouwing in de omgeving van het plangebied.



Figuur 38: Bebouwing in omgeving van plangebied

Uit voorgaande figuur kan geconcludeerd worden dat de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied zeer divers is; van traditionele woning met kap tot moderne woning afgewerkt met een plat dak.

De Welstandsnota 2004 van de gemeente Asten bevat een toetsingskader aan de hand van welstandscriteria voor bouwaanvragen voor wat betreft de preventieve beoordeling aan redelijke eisen van welstand. De welstandscriteria voor de bebouwing in het buitengebied worden per bebouwingsthema van het buitengebied gegeven. De bebouwing wordt onderscheiden in de volgende thema's:

1. De traditionele boerderij in het buitengebied;
2. Overige agrarische bedrijven in het buitengebied;
3. Recreatie woningen complex / recreatiegebied;
4. Bedrijven in het buitengebied;
5. Woningen in het buitengebied.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning valt onder het thema 'woningen in het buitengebied'. Ten aanzien van woningen in het buitengebied zijn onder andere de volgende criteria van toepassing:

Plaatsing en situering

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofgebouw moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.).
- Bij nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- De hoofdbebouwing moet met de voorgevel gericht staan naar de straatkant, bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- De bestaande rooilijn dient te worden gerespecteerd.

Massa en vorm

- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm, hoofdrichting en kap zijn afgestemd op het hoofgebouw.
- Bij aan- en uitbouwen en bijgebouwen dient rekening gehouden te worden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevelopbouw

- Bij nieuwbouw dient er sprake te zijn van een duidelijke geleding van de gevel, deze dient naar voren te komen in de gevelassen.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte moeten worden behandeld als voorgevels.

Kleuren en materialen (hoofdvlakken)

- Bij nieuwbouw dienen de gevels in hoofdzaak uit (rode/bruinrode) baksteen en/of hout te bestaan.
- De daken van de hoofdbebouwing dienen bedekt te zijn met (gebakken) pannen.
- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn. Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren toegepast worden.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en volkernplaat mogen niet worden toegepast bij beplating van de gevels.

Navolgend figuur geeft een impressie mogelijk toe te passen gevelbekleding



Figuur 39: Steerimpressie mogelijke gevelbekleding

Ontwerp

De kap kan, gezien de bebouwing in de omgeving, worden uitgevoerd als een zadeldak, schilddak of een wolfsdak. De uitvoering van de kap is vrij. Een samengestelde kap is toegestaan. Beeldbepalende dakkapellen zijn toegestaan evenals verticale kolommen, doorlopend in het dak. Navolgend figuur geeft een impressie van mogelijke uitvoeringen van de kap.



Figuur 40: Sfeerimpressie mogelijke uitvoering kap

Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde bebouwing binnen het plangebied.



Figuur 41: Sfeerimpressie beoogde bebouwing plangebied



## 5.2 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012' 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 bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Leiding - Water' opgenomen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Dit in combinatie met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding.

In het plangebied is één vrijstaande woning toegestaan. Deze woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. Bij de woning is maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Het hoofdgebouw mag een maximale nokhoogte hebben van 10 meter, een goothoogte van maximaal 7 meter aan de zuidzijde en een goothoogte van maximaal 3,5 meter aan de noorzijde. Het bijgebouw mag een nokhoogte hebben van 5,5 meter en een goothoogte van 3 meter.

## 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 1:500.

## 5.6 Planregels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). 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 afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

### 5.6.1 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 er is aangesloten bij gehanteerde begrippen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' 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.

### 5.6.2 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 of 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 bouwvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming 'Wonen' en artikel 4 de regels inzake de dubbelbestemming 'Water - Leiding'.

### 5.6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

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

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

In artikel 6 zijn regels gegeven voor het ondergronds bouwen, wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Ontwerp

Artikel 7 Algemene regels voor het afwijken bij omgevingsvergunning

In artikel 7 worden algemene regels gegeven voor het afwijken van in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen middels een omgevingsvergunning.

#### **5.6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels**

Artikel 8 Overgangsrecht

In artikel 8 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Artikel 9 Slotregel

In artikel 9 worden de regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012'.

## 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 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. De gemeente Asten zal middels een te sluiten anterieure overeenkomst de gemeentelijke apparaatskosten en eventuele planschade verhalen op de initiatiefnemer.

### 6.2 Handhaving

Met betrekking tot de handavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' 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 inspraakmomenten 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 eventuele 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 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Conform artikel 3.1.1. Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven in planologisch opzicht in te kunnen stemmen met de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied, maar dat het plan, vanwege het ontbreken van de bewijsvoering in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, in strijd is met de Verordening ruimte 2012.

Initiatiefnemer zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte voor vaststelling van het bestemmingsplan aanleveren.

### 6.5 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;
- 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;
- 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.

