

Asten veegplan 2016-2

Toelichting

Ontwerp

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan
Datum vastgesteld
Datum onherroepelijk

3 november 2016

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Toetsingskader

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Rijksbeleid
- 2.3 Provinciaal beleid
- 2.4 Gemeentelijk beleid
- 2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten
 - 2.5.1 Bodem
 - 2.5.2 Waterhuishouding
 - 2.5.3 Cultuurhistorie
 - 2.5.4 Archeologie
 - 2.5.5 Flora en fauna
 - 2.5.6 Geluid
 - 2.5.7 Bedrijven en milieuzonering
 - 2.5.8 Externe veiligheid
 - 2.5.9 Luchtkwaliteit
 - 2.5.10 Landschapswaarden
 - 2.5.11 Verkeer en infrastructuur
 - 2.5.12 Besluit m.e.r.
 - 2.5.13 Ladder duurzame verstedelijking

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkelingen

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Planologische verantwoording

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsparagraaf / procedure

- 5.1 Economische uitvoerbaarheid
- 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Heesakkerweg 39-41
Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Kennisstraat 7
Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Laarbroek 9 en naast 20
Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Schutter
Eindverslag inspraak en overlegprocedure
Eindverslag zienswijzenprocedure

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Per 1 januari 2015 hanteert de gemeente het principe van "veegplannen". In de veegplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden de projectomgevingsvergunningen verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen (omissies) hersteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is "Asten veegplan 2016-2." en bestaat uit:

1. Nieuwe ontwikkelingen

Als er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, moeten initiatiefnemers (particulier of gemeente) zelf een ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) laten opstellen. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan "Asten veegplan 2016-2" gebundeld. De nieuwe ontwikkelingen betreffen:

- Heesakker 39-41 te Asten;
- Kennisstraat 7 te Ommel;
- Laarbroek 9 en naast 20 te Asten;
- Schutter te Asten.

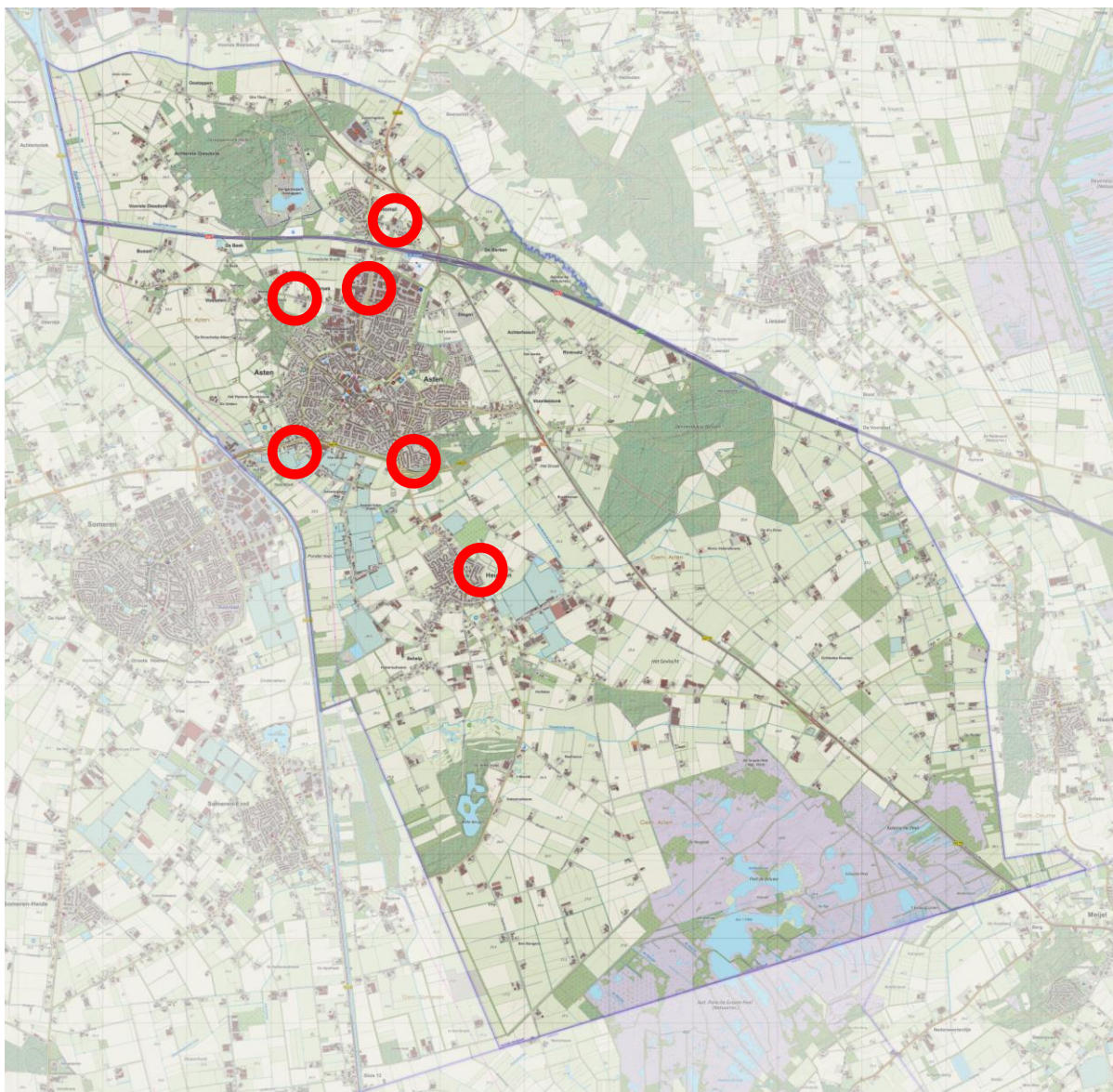
2. Ambtshalve aanpassingen

Met dit veegplan heeft de gemeente Asten ook een kleine aanpassing/reparatie doorgevoerd. Dit is:

- Ommelseweg 51 te Asten
- Heusden oost

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen, onherroepelijke projectomgevingsvergunningen en ambtshalve aanpassingen zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat daarmee uit verschillende locaties van het volledige grondgebied van gemeente Asten. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven, waarop de locaties genoemd in paragraaf 1.1 zijn gekenmerkt.



1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Dit toetsingskader betreft enerzijds diverse relevante beleidsdocumenten en anderzijds relevante planologische (milieu)aspecten.

In hoofdstuk 3 worden de nieuwe ontwikkelingen beschreven, aangevuld met samenvattingen van de ruimtelijke onderbouwingen.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven.

Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen hebben de initiatiefnemers de ruimtelijke aanvaardbaarheid moeten aantonen. In dat verband hebben zij ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en planologische onderzoeken laten uitvoeren. De ruimtelijke onderbouwingen met de bijbehorende onderzoeken zijn in de bijlagen opgenomen.

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER

2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen "Wat waar en waarom daar". Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

Als onderdeel van de toelichting moet ook inzicht worden geboden in de planologische relevante (milieu) aspecten. In paragraaf 2.5 is het toetsingskader van de afzonderlijke aspecten opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. Voor de gemeente Asten zijn geen directe rijksdoelen benoemd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringgebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Toetsingskader

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;

- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

Toetsingskader

In verband met verkeersbelangen dienen gronden langs autosnelwegen te voldoen aan het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat er beperkingen gelden (bouwverbod) voor de zone tot 100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de rijksweg. Het grondgebied van de gemeente Asten ligt aan weerszijden van de A67.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke

landschapsskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Verordening ruimte

Toetsingskader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld waarin de provincie aangeeft welke ambities en doelen bereikt moeten worden en welke instrumenten zij wil inzetten. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 (hierna: de Verordening) vastgesteld. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten totdat deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan.

In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt: de jaarlijkse actualisering.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'De Avance' (Asten)

Toetsingskader

Op 2 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de structuurvisie 'De Avance' vastgesteld. Deze visie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Asten weer tot het jaar 2030. De structuurvisie is zowel een richtinggevend kader als een toetsingskader waarin gewenste en ongewenste ontwikkelingen in de toekomst zijn beschreven. De ruimtelijke vertaling is weergegeven op twee kaartbeelden: een structuurkaart met de bestaande kwaliteiten van de gemeente en de strategiekaart waarin keuzes en ontwikkelingen voor de toekomst zichtbaar zijn gemaakt. Beide kaartbeelden zijn gecombineerd tot een Ruimtelijk Model, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende decennia zijn weergegeven.

Centrumvisie (Asten)

Toetsingskader

In 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de Centrumvisie Asten vastgesteld. Om in de toekomst tot een betere ruimtelijke afstemming te kunnen komen had de gemeente Asten behoefte aan een visie op het centrum. De centrumvisie vormt het frame waarbinnen toekomstige ontwikkelingen beoordeeld en uitgevoerd kunnen worden, zodat het gebied kan uitgroeien tot een aantrekkelijk en hoogwaardig centrum van Asten. Uitgangspunt is een ruimtelijke afstemming tussen verschillende deelaspecten en ontwikkelingen.

Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010

Toetsingskader

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Asten het Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010 'Toerisme bevorderen en ruimte voor dynamiek' vastgesteld. De gemeente Asten wil een stimulerend beleid voeren dat gericht is op ontwikkelingskansen van de sector. Het gaat hierbij om selectieve groei en niet meer van hetzelfde. De gemeente wil planologische ruimte bieden aan kansrijke initiatieven; dit wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Visie 'bedrijventerreinen Asten en Someren'

Toetsingskader

In 2009 is door de gemeenten Asten en Someren de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' vastgesteld. In deze visie hebben de gemeenten en het georganiseerde bedrijfsleven in Asten en Someren een gezamenlijk ambitieniveau voor de bedrijventerreinen in de gemeenten neergelegd. De visie is opgesteld door beide gemeenten, het georganiseerde bedrijfsleven in samenspraak met de Kamer van Koophandel, de N.V. Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE). Bij het opstellen van de visie is gebruik gemaakt van de methodiek van de Ruimteplanner. De methodiek van de Ruimteplanner is in 2008 door de Kamer van Koophandel Brabant en BRO ontwikkeld. Vanuit een bottom-up benadering is een onderbouwing gegeven over de aard en omvang van de lokale ruimtebehoefte in beide gemeenten. De ruimtebehoefte heeft als input gediend voor het formuleren van de beleidsuitgangspunten. Een belangrijk uitgangspunt van de visie is de koppeling van nieuwe ontwikkelingen aan de herstructurering van bestaande locaties. De hoofdbeleidsuitgangspunten van de visie zijn:

- duurzaam gebruik van bestaande terreinen;
- ontwikkelen van voldoende nieuw bedrijventerrein om in de verplaatsingsbehoefte van zittende bedrijven te kunnen voorzien.
- uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plek; dit vraagt om een heldere segmentering van de bedrijventerreinen;
- solitaire vestigingslocaties in het de kernen en het buitengebied verdienen maatwerk;
- het faciliteren van starters als motor van de toekomstige economie.

Structuurvisie Bedrijventerreinen

Toetsingskader

In de op 13 november 2012 vastgestelde 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012' worden de hoofdkeuzen van de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Centrumvisie' ruimtelijk vertaald en uitgewerkt. De structuurvisie vormt het beleidsmatig kader voor op te stellen bestemmingsplannen.

Een goede samenhang tussen de functionele ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en het centrum van Asten wordt erg belangrijk geacht. De bedrijventerreinen zijn uitermate belangrijk voor het behoud en een positieve ontwikkeling van de economie in Asten. Hiertoe dienen deze terreinen ruimte te bieden voor ondernemersdynamiek. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerreinareaal zijn beperkt, daarom wordt ingezet op het behoud van de beschikbare locaties en de kwaliteit op de terreinen;
- De bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst primair behouden als locatie voor de functies die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd;
- Reguliere bedrijvigheid op de bedrijventerreinen ondervindt geen beperkingen ten gevolge van de vestiging van niet-traditionele functies, zoals bijvoorbeeld kantoren, sportscholen etc., die elders niet kunnen worden gevestigd.

Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een nadere uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimt 2014. Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De structuurvisie geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan (wijzigingsplan, uitwerkingsplan, bestemmingsplan, omgevingsvergunning op basis van art. 2.12, 1e lid, onderdeel a, onder 3 van de Wabo). Het uitgangspunt voor medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen is of het past binnen bestaand beleid (voor het buitengebied) of toekomstige beleid van de gemeente Asten. Bestaand beleid is onder andere de structuurvisie De Avance en de specifiek voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied de structuurvisie bebouwingsconcentraties 2010. Daarnaast is in het landschapsontwikkelingsplan de Peel het beleid voor het landschap opgenomen. Tevens is er een regeling sloop ongewenste bebouwing buitengebied. De structuurvisie vormt een aanvulling op het bestaande beleid op het gebied van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het kan gezien worden als een koppeling tussen de verschillende beleidsdocumenten. De gemeente vraagt een bijdrage in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De structuurvisie vormt de wettelijke grondslag en heeft tot doel de bijdrage juridisch veilig te stellen en afdwingbaar te maken. In de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie wordt de bijdrage van een ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de uitvoering van diverse projecten voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Structuurvisie Bebouwingsconcentraties

Toetsingskader

De visie bebouwingsconcentraties geeft op basis van een ruimtelijke analyse en visie per bebouwingsconcentratie aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er geboden kunnen worden. Tevens zijn de doelstellingen beschreven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwingsconcentraties. Het bepalen van de grenzen van de verschillende bebouwingsconcentraties is gedaan in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008. In het voorliggende bestemmingsplan worden de bebouwingsconcentraties en ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008 overgenomen.

Beleidsnota plattelandswoningen

Toetsingskader

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De wet voorziet in de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden te laten bewonen. Dit houdt in dat illegale burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen niet langer wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Voortaan is het planologisch regime bepalend voor de bescherming tegen negatieve milieueffecten en niet langer het feitelijke gebruik.

De wet maakt het mogelijk om de voormalige bedrijfswoning specifiek als plattelandswoning aan te wijzen en deze hiermee een lager beschermingsregime dan een reguliere burgerwoning toe te kennen, gelijk aan dat van een bedrijfswoning. De woning blijft juridisch gezien onderdeel van de inrichting (het agrarisch bedrijf).

De gemeente Asten wil in bepaalde gevallen meewerken aan het aanduiden van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning. Het gemeentelijk beleid hiervoor is omschreven in de Beleidsnota plattelandswoningen. De volgende beleidsregels worden gehanteerd:

1. Het aanwijzen van plattelandswoningen dient zich te beperken tot bestaande knelpuntsituaties. Als peildatum wordt de datum van bekendmaking van de gemeentelijke beleidsnota gehanteerd. In de gemeente Asten gaat het naar schatting om ca. 10 potentiële locaties.
2. De aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning(en) op enige termijn.
3. Een plattelandswoning wordt alleen toegestaan als het bijbehorend agrarisch bedrijf actief is en ook in de nabije toekomst actief blijft. Als het agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn gaat stoppen dient aan de gehele locatie een andere herbestemming (bijv. wonen) gegeven te worden.
4. Bij het aanwijzen van een plattelandswoning wordt een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd. De gemeente stelt dus geen minimale eisen aan bijvoorbeeld de achtergrondbelasting van geur of het geluidsniveau als gevolg van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor het aspect luchtkwaliteit dient wel voldaan te worden aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit, die zijn gebaseerd op Europese wetgeving.
5. Voor de plattelandswoning gelden dezelfde bouwregels als voor een agrarische bedrijfswoning (onder andere een maximale inhoud van 750 m³ en maximaal 80 m² aan bijgebouwen).

Glastuinbouwvisie

Toetsingskader

In 2013 is de Glastuinbouwvisie Asten vastgesteld. De gemeente Asten ziet het op gang brengen van de ruimtelijke dynamiek en vernieuwing in de glastuinbouw als de cruciale motor om én ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw te realiseren én de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid te verbeteren. Met vernieuwing kunnen knelpunten opgelost worden en kansen benut. In de Glastuinbouwvisie zijn hiertoe strategische keuzes neergelegd. De uitvoering is erop gericht de gewenste ontwikkelingen op gang te brengen. Hierbij zijn per deelgebied opgaven en bijbehorende maatregelen benoemd. Ten behoeve van de uitvoering worden twee sporen gevolgd. Enerzijds een actieve inzet van de gemeente Asten (voorbeeldfunctie) en anderzijds het ondersteunen van initiatieven uit het gebied (faciliteren).

De gemeente beschikt over een breed scala aan instrumenten om deze beleidsstrategie vorm te geven. Eén van deze instrumenten is het bestemmingsplan. Gewenste functiewijzigingen kunnen in een nieuw bestemmingsplan worden opgenomen om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

2.5.1 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaterregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

2.5.2 Waterhuishouding

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld.

De Waterwet regelt de leggerplicht voor alle waterstaatswerken. Om goed te functioneren moeten waterstaatswerken voldoen aan de norm uit de legger. De eerste Legger rijkswaterstaatswerken is vastgesteld in 2012. In oktober 2014 is de Legger geactualiseerd.

De Legger bestaat uit een formeel besluit en digitale geografische datasystemen. Beheerders, vergunningverleners en toezichthouders zijn de vaste gebruikers van deze Legger, maar de Legger is voor iedereen toegankelijk. In Asten geldt de legger voor de Zuidwillemsvaart.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden van infiltratie en/of conservering van hemelwater.

De doelen van waterschap Aa en Maas voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- wateroverlastvrij bestemmen
- scheiding van vuil en schoon (hemel)water
- doorlopen van afwegingstappen
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- waterschapsbelangen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen, waarbij het waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap werkt aan een nieuw waterbeleid voor de periode 2016 – 2021. In het nieuwe waterbeheerplan wordt vastgelegd welke Taken het Waterschap in genoemde periode uitvoert. De definitieve vaststelling van het Waterbeheerplan 2016-2021 is gepland op 22 december 2015.

Het beleid van de gemeente sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Waterplan Asten opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

2.5.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In deze wet is geregeld hoe gebouwde monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het "wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen" van een beschermd monument. Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzakelijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie

wordt gelegd met de Monumentenwet en dat de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument.

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de MoMo is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de MoMo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Tevens beschikt de gemeente Asten over een eigen cultuurhistorische waardenkaart met daarop aangegeven de belangrijkste elementen.

2.5.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta', ook wel de Conventie van Valletta genoemd, tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg 1988. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Dit alles met het doel om het bodemarchief zoveel mogelijk te beschermen. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudens waardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan. Dit betreft zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde.

Om het archeologisch belang goed mee te wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente de Nota archeologiebeleid (met een bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart) ontwikkeld. De nota is vastgesteld op 6 juni 2011 en in werking getreden op 25 juli 2011.

Verder is het bestemmingsplan Asten Archeologie 2012 vastgesteld. Dit plan is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente, met uitzondering van centrumgebied Asten, Ommel komgebied, Heusden komgebied, Prinsenmeer en de bedrijventerreinen.

2.5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn. De Europese Unie heeft het initiatief genomen voor 'Natura 2000', een

samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de EU. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn zijn ook aangegeven als Natura 2000-gebied. Het is niet toegestaan om zonder vooraf toegekende vergunning nieuwe activiteiten in deze gebieden uit te voeren.

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Plannen, projecten en andere handelingen moeten vooraf worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op een aangewezen gebied. Zie ook de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Het toetsingskader bestaat globaal uit drie stappen:

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen uit de natuurbeschermingswet;
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is te vergelijken met een milieueffectrapportage;
- Als substantiële schade aan de beschermde habitats te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

Relevante Natura 2000-gebieden zijn de 'Deurnsche Peel & Mariapeel', 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Groote Peel'.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. De Flora- en faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan de wetsbepalingen.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I). Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide behandelingsprocedure.

In 1999 is een Groenstructuurplan opgesteld met de volgende doelstellingen:

- Het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen hoofdgroenstructuur;
- Het benoemen van de bestaande en de te ontwikkelen ecologische structuur;

- Het signaleren van knelpunten en ontwikkelingsrichtingen voor de komende 10 jaren;
- Het aangeven van een toetsingskader voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Tot de hoofdgroenstructuur van de gemeente Asten worden die groenvoorzieningen gerekend die in visueel-ruimtelijk of functionele zin van toegevoegde waarde zijn voor alle inwoners en voor passanten en toeristen.

2.5.6 Geluid

Toetsingskader

Op basis van artikel 75 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige functies);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Deze onderzoeksplicht geldt voor de bovengenoemde ontwikkelingen wanneer deze zijn gelegen in een wettelijke onderzoekszone van een weg. In principe kennen alle straten en wegen in Nederland een wettelijke onderzoekszone, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Uit het akoestische onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

2.5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de 'VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op en gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU λ of OU λ /S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

Veehouderijen emitteren ammoniak dat zich in de omgeving verspreidt. Het ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van diervverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 9 juli 2010 de Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant vastgesteld. De Stikstofverordening is op 15 juli 2010 in werking getreden. In de Stikstofverordening zijn regels opgenomen die de emissie van ammoniak uit veehouderijen moeten mitigeren en beperken. De stikstofverordening is van toepassing op alle veehouderijbedrijven in de provincie Noord-Brabant. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

De PAS is een programma van de ministeries van Economische Zaken, Infrastructuur en Milieu, en Defensie en de twaalf provincies. Het ministerie van Economische Zaken is verantwoordelijk voor de sectoren landbouw en industrie, die een groot aandeel hebben in de Nederlandse stikstofuitstoot, maar ook voor het Nederlandse natuurbeleid. Bovendien is dit ministerie het bevoegd gezag (dat vergunningen verleent in het kader van de Natuurbeschermingswet) voor een flink aantal van de betrokken Natura 2000-gebieden.

Op grond van de Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant is er geen sprake van een handeling die schadelijk is voor het beschermde natuurmonument, indien de

maximale stikstofdepositie van de beoogde situatie op het dichtstbijzijnde punt ten hoogste 0,1 mol N/ha/jaar bedraagt.

2.5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen

kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

In 2008 heeft de gemeente Asten een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld. Het gemeentelijke beleid is gericht op het beperken van de risico's, die de burgers lopen als gevolg van risicovolle activiteiten, met als doel een veiliger woon- en werkklimaat. De wettelijke normen zijn daarbij de minimale basis. Door middel van strategische uitgangspunten, uitgewerkt in een gebiedsgerichte benadering, wordt gestreefd naar een hoger ambitieniveau.

2.5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen .

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het toelichting zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

2.5.10 Landschapswaarden

Toetsingskader

De gemeente Asten is gelegen in het hoogveenlandschap van de Brabantse Peel. De historie van de ontginningen heeft het landschap gevormd. Deze landschappelijke structuur is in de gemeente Asten goed te herkennen. Op de droge zandruggen in het noorden van de gemeente ontstonden de dorpen, Asten, Ommel en Heusden. Rond de dorpen vind men de oude agrarische landschappen als de essen en kampen en de kleinschalige zandontginningen. In een later stadium werden grotere delen van het veen in de zuidelijke helft van Asten ontgonnen. Deze latere ontginningen

kenmerken zich door hun aanzienlijk grotere schaal dan de ontginningen rond de kernen. Het zuidelijk gedeelte van het veenlandschap is niet ontgonnen, dit is het natuurgebied de Groote Peel. Het landschap valt op basis van de historie van de ontginningen in te delen in:

- essen & kampen;
- kleinschalige zandontginningen; en
- grootschalige ontginningen. Bestaande uit droge en natte grootschalige ontginningen.

De meer natuurlijke landschappen zijn de:

- beekdalen; en
- bos en mozaïekgebieden.

Deze landschapstypes vormen het uitgangspunt voor de visie op het landschap. De landschapstypes worden kort beschreven en de visie op de toekomst van het landschap wordt toegelicht. De visie op het landschap komt voort uit het LOP. Voor een nadere beschrijving van de visie op het landschap, wordt dan ook verwezen naar het LOP.

2.5.11 Verkeer en infrastructuur

Toetsingskader

Het in oktober 2006 door de gemeenteraad van Asten vastgestelde Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP) vormt het verkeerskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een plan waarin zowel de doelstellingen van het beleid worden geformuleerd, actuele ontwikkelingen worden beschreven, knelpunten en probleemsituaties in beeld worden gebracht en uiteindelijk een diversiteit aan concrete plannen wordt gepresenteerd voor de periode tot circa 2016. Het GVVP geeft kortom inzicht in knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur en vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoersniveau.

De hoofddoelstelling van het GVVP luidt als volgt:

De gemeente Asten biedt een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele burger in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de rest van de samenleving. Daarbij waar mogelijk en gewenst samenwerken met andere overheden en belangengroeperingen om aldus een breed gedragen verkeers- en vervoersbeleid te voeren.

Op 20 december 2011 is door de gemeenteraad de Nota Parkeernormen 2011 vastgesteld. Om te voorkomen dat er, als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst onacceptabele parkeerdruk ontstaat, is in de nota een sturingsmechanisme ten aanzien van parkeren opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen.

2.5.12 Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

2.5.13 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro. Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beleidsnotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2009'

In de beleidsnotitie van 2009 is het gemeentelijk beleid met betrekking tot dit onderwerp integraal vervat. Nadien is dat beleid op een aantal onderdelen aangepast en geactualiseerd naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplannen Buitengebied Asten 2008 en Glastuinbouw Kleine Heitrag, huisvesting arbeidsmigranten.

De Strategische Visie Werklocaties beschrijft wat de provincie de komende jaren doet om te zorgen dat bedrijven graag in Brabant blijven én komen. En dat mensen graag in Brabant werken en wonen. Met werklocaties worden gebieden bedoeld waar de nadruk op bedrijvigheid ligt. Het gaat voornamelijk om bedrijven- en industrieterreinen, meubelboulevards, stations- en kantorenlocaties. Het provinciale beleid richt zich op:

- regionale samenwerking, om vraag en aanbod van bedrijventerreinen en werklocaties af te stemmen met als motto: 'samen naar vitale werklocaties';
- investeren in campussen en werklocaties voor economisch sterke clusters.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen en van diverse correctie herzieningen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling, met uitzondering van de ontwikkeling 'Ommelseweg 51', zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. De bijbehorende onderzoeken zijn eveneens hierbij gevoegd.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen betreffen:

- Heesakker 39-41 te Asten;
- Kennisstraat 7 te Ommel;
- Laarbroek 9 en naast 20 te Asten;
- Ommelseweg 51 te Asten;
- Schutter te Asten.

3.2 Planologische verantwoording

3.2.1 Heesakkerweg 39-41

Aan de Heesakkerweg 39-41 te Asten zijn de bedrijven 'Autobedrijf Frans Hoefnagels' en 'Maarten Hoefnagels Auto's' gevestigd. De eigenaar van het bedrijf, Hoefnagels Beheer BV, wenst een deel van de bestaande bebouwing te slopen om vervolgens een nieuwe bedrijfshal te bouwen. Het vigerende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk, de nieuwe bedrijfshal past niet binnen het bouwvlak.

3.2.2 Ontwikkelingslocatie Kennisstraat 7

De locatie Kennisstraat 7 te Ommel is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse is thans nog sprake van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 600 m² en een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Initiatiefnemer van onderhavig plan is eigenaar van de projectlocatie en is voornemens de projectlocatie om te zetten naar bedrijfsbestemming ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een (kinder)kledingbedrijf. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m² wordt beoogd. Dit bedrijfsgebouw zal plaats bieden aan een kantoor, atelier en opslagruimte. Initiatiefnemer is eveneens voornemens de huidige woning te slopen en een nieuwe woning op te richten, ten noordoosten van de huidige woning. De beoogde bedrijfswoning zal daarmee verder weg gesitueerd zijn van de aangrenzende bedrijfsbestemming.

3.2.3 Ontwikkelingslocatie Laarbroek 9 en naast 20

De familie Heijligers is eigenaar van de locaties Laarbroek 9 en nabij Laarbroek 20 te Asten. Beoogd wordt op beide locaties aan de Laarbroek een Ruimte voor Ruimte woning op te richten.

3.2.4 Ontwikkelingslocatie Schutter

De projectlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' bestemd als 'Wonen' en kent de aanduiding 'bijgebouwen' met een maatvoering van 120 m² ten behoeve van de achtergelegen woningen. Initiatiefnemer van onderhavig initiatief is eigenaar van de projectlocatie en is voornemens ter plaatse een tweetal woningen op te richten in de vorm van een tweekapper. Ter plaatse is echter geen sprake van een bouwvlak ten behoeve van de oprichting van één of meer woningen. Met de beoogde herontwikkeling wordt op de projectlocatie Schutter ong. te Asten een bouwvlak toegevoegd ten behoeve van de oprichting van twee woningen in de vorm van een tweekapper.

3.2.5 reparatie Ommelseweg 51

Een leidingstrook (riool) op het bedrijventerrein is verkocht. De grond mag voor de bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt maar niet worden bebouwd. Om dit zeker te stellen is er een dubbelbestemming opgenomen.

3.2.6 aanpassing Dreef, Heusden oost

In het bestemmingsplan Heusden Komgebied 2011 (Heusden Oost) ligt aan de zuidkant van de Dreef een bouwstrook voor maximaal 13 woningen. In deze strook mogen tweekappers en vrijstaande woningen worden gerealiseerd. In de betreffende bouwstrook worden echter maximaal 10 vrijstaande woningen gerealiseerd. Heusden Oost is een flexibel bestemmingsplan, nadat delen van het plan zijn gerealiseerd wordt de bestemming aan de uitvoering aangepast. Aan de zuidkant van de Dreef wordt de bouwstrook nu aangepast in maximaal 10 vrijstaande woningen.

Tevens wordt aan het gehele plangebied van Heusden oost de planregeling aangepast voor het bouwen van bijgebouwen. Op grond van de bestaande regeling behorend bij de bestemming 'wonen' is de bouw van bijgebouwen binnen het bouwvlak abusievelijk zonder verdere restricties toegestaan. Uit oogpunt van uniformiteit en gewenste beeldkwaliteit is de planregeling op dit punt aangepast. De reparatie betreft een aanvulling op de bestemmingsregeling voor 'wonen'.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond. De verbeelding is opgesteld conform de laatste eisen en afspraken met betrekking tot InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch –waarden
- Bedrijf
- Gemengd
- Wonen-1
- Wonen-2
- Dubbelbestemming Leiding-riool
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 3

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling en conclusie

De gemeente heeft inmiddels met de betreffende initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten is vastgelegd dat de ontwikkelingskosten geheel door de initiatiefnemers worden gedragen. De ontwikkelingen hebben voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal van de exploitatie is daarmee anderszins verzekerd, waardoor de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplanproces staan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro

Het plan is toegezonden naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Beide hebben een reactie ingediend. De Provincie geeft aan dat er nog geen bewijs bij de stukken zit van aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel voor de woningen aan de Laarbroek 9 en naast Laarbroek 20. Dit gebeurt zo snel mogelijk in ieder geval voor vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is geborgd in de anterieure overeenkomst. Mocht er voor vaststelling geen bewijs zijn, wordt de ontwikkeling uit het veegplan gehaald.

Het Waterschap heeft in haar reactie aangegeven dat in de ruimtelijke onderbouwing van de locatie Heesakkerweg 39-41 een aantal thema's wat betreft waterhuishouding en riolering verder moeten worden uitgewerkt. Dit is gedaan in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Nog in te vullen

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Heesakkerweg 39-41

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Kennisstraat 7

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Laarbroek 9 en naast 20

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling Schutter

Eindverslag zienswijzenprocedure