



Bestemmingsplan

Toelichting

Heusden Antoniusstraat 2018

Gemeente Asten

BESTEMMINGSPLAN

Heusden Antoniusstraat 2018

Gemeente Asten

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0743.BP02018002-VO01
Projectnummer	: 122-044
Profitmanagernummer	: P179639
Opdrachtgever	: Gemeente Asten
Opsteller	: ir. M.N. Barendse / mr. E.M. Hendriksen
Status	: voorontwerp
Datum	: 3 Oktober 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Aanpak	2
1.4	Geldende bestemmingsplannen	2
2	RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE SITUATIE.....	5
2.1	Landschappelijk stedenbouwkundige situatie	5
2.2	Functionele situatie Antoniusstraat.....	7
2.3	Milieukundige situatie Antoniusstraat	9
2.4	Milieukundige situatie en gewenste ontwikkeling per locatie	14
2.5	Conclusie	34
3	PLANONTWIKKELING ANTONIUSSTRAAT.....	36
3.1	Stedenbouwkundig functionele entree van Heusden	36
3.2	Planmatige en juridische ontwikkelingsrichting	37
3.3	Toekomstige individuele ontwikkelingen	42
4	BELEIDSKADER	44
4.1	Rijksbeleid	44
4.2	Provinciaal beleid.....	45
4.3	Gemeentelijk beleid	49
5	JURIDISCHE REGELING.....	54
5.1	Algemeen.....	54
5.2	Opzet regels	54
5.3	Bestemmingsregels	55
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	58
6.1	Economische uitvoerbaarheid	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

BIJLAGEN bij toelichting

- Bijlage 1 Memo Geurhinder omgeving Antoniusstraat 45 e.a
- Bijlage 2 Memo technieken om geuroverlast Antoniusstraat 45 te beperken
- Bijlage 3 Onderzoek effect luchtkokers op het vleeskuikenbedrijf Antoniusstraat 45 op de geurbelasting naar de omgeving

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De Antoniusstraat in Heusden heeft zich als entree van de kern ontwikkeld van een overwegend agrarisch lint naar een meer stedelijk lint met wonen en bedrijven als belangrijkste functies op korte afstand van elkaar.

De Antoniusstraat kent derhalve een sterk gemengd gebruik. De agrarische locaties, bedrijfslocaties en woonpercelen liggen op korte afstand van elkaar. Het bebouwingslint oogt stedenbouwkundig als onderdeel van de kern Heusden, maar maakt planologisch gezien onderdeel uit van het buitengebied. De diversiteit aan functies op korte afstand van elkaar zorgt tevens voor ongewenste milieueffecten waardoor ook gewenste nieuwe ontwikkelingen worden beperkt.

De ontwikkelingen in de Antoniusstraat zijn van oudsher geïnitieerd en ook beoordeeld vanuit een buitengebiedsituatie. Inmiddels fungeert de Antoniusstraat als entree van de kern Heusden en maakt als zodanig ook onderdeel uit van die kern. Een belangrijke aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan zijn de brede dialooggesprekken die tussen 2014 en 2016 in Heusden zijn gevoerd over de ontwikkelingsrichting van de veehouderijsector in en rondom Heusden. De dialoog heeft onder andere geleid tot een nieuwe geurverordening. Daarnaast is de pluimveehouderij Antoniusstraat 45 als knelpunt in het kader van geur naar voren gekomen. Met name omwonenden in de kern hebben aangegeven geuroverlast te ervaren die samenhangt met de laatste weken van de cyclus van een vleeskuikenhouderij.

De gemeente wil de gewenste stedelijke ontwikkelingsrichting als entree van de kern Heusden versnellen door een nieuw bestemmingsplan voor de Antoniusstraat vast te stellen. Met dit plan wordt beoogd het woon- en leefklimaat te verbeteren door onder andere de milieueffecten van de aanwezige bedrijven te reguleren. Per locatie zijn middels keukentafelgesprekken de ontwikkelwensen geïnventariseerd en is afgewogen welke functies passen binnen de nieuwe Antoniusstraat.

De voorliggende bestemmingsplanherziening heeft als doel dat de Antoniusstraat zich ook ruimtelijk en functioneel als de entree van de kern manifesteert. De kwaliteit van de leefomgeving is daarbij het uitgangspunt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen direct ten zuidwesten van de kern Heusden in het buitengebied van de gemeente Asten. Het plangebied bestaat uit de gronden die zowel *buiten* het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' als *buiten* het 'bestemmingsplan Heusden komgebied' zijn gelegen.



Ligging van het plangebied in de overgang van de kern naar het buitengebied

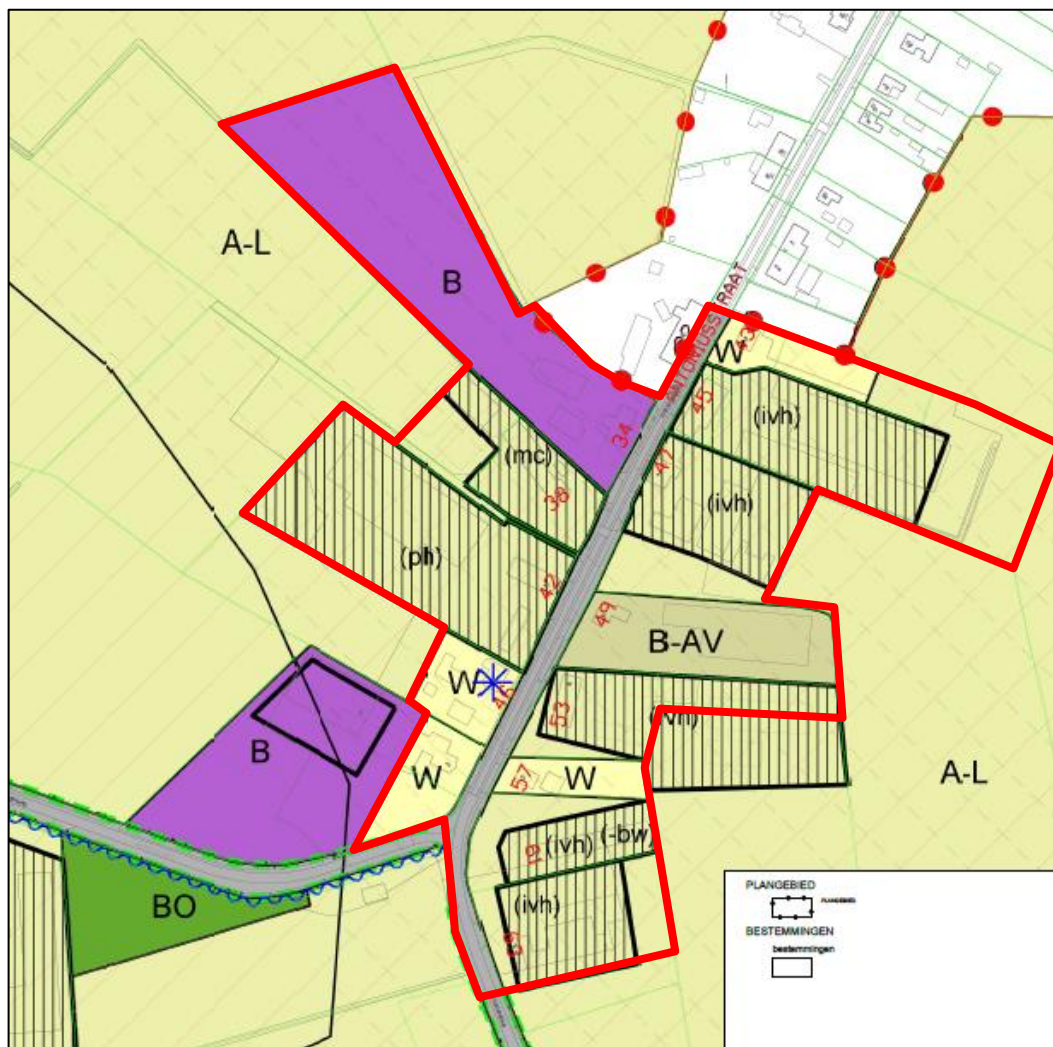
1.3 Aanpak

Het plangebied aan de Antoniusstraat is in april 2017 niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. In het kader van onderhavig plan zijn de gewenste ontwikkelingen per individuele locatie geanalyseerd en is een gewenste ontwikkelingsrichting voor de gehele Antoniusstraat geformuleerd. Op basis daarvan wordt nu het bestemmingsplan uit 2008 herzien en is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat Heusden' vervangt de vigerende plannen 'Buitengebied Asten 2008' en 'Asten veegplan 2016-1'.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

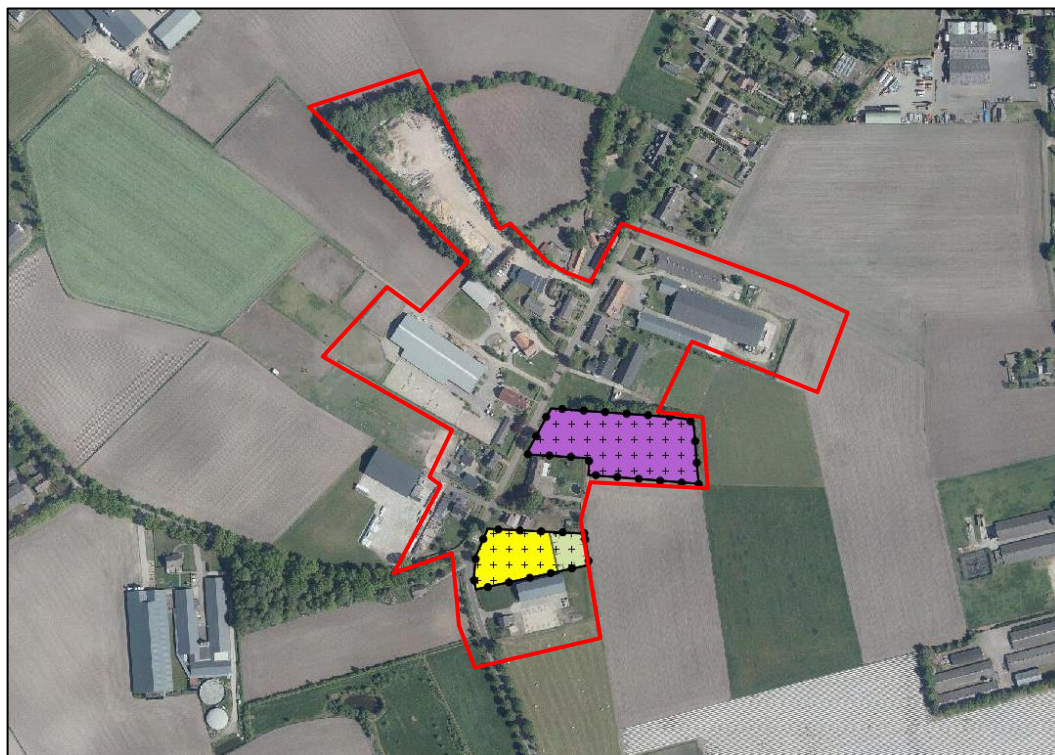
Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan was in eerste instantie volledig opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Vanwege de ruimtelijke uitdagingen is het gebied bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' op 18 april 2017 buiten het plangebied gehouden. Daarmee vigeert voor de planlocatie het oude bestemmingsplan buitengebied uit 2008. Voor enkele deellocaties is dit bestemmingsplan later herzien.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is voor negen locaties een (agrarische) bedrijfsbestemming opgenomen. Verder is voor vier locaties een woonbestemming opgenomen. Voor meerdere locaties komt de bestemming niet meer overeen met het feitelijk gebruik.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' met ligging planlocatie

Voor de locaties Antoniusstraat 49 en Antoniusstraat 61 is in 2016 het bestemmingsplan herzien via een veegplan. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing heeft voor deze locaties een herziening plaats kunnen vinden. Derhalve is voor deze locaties de planologische situatie vastgelegd in het bestemmingsplan 'Asten Veegplan 2016-1' (vastgesteld, 5 juli 2016).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Asten veegplan 2016-1' met ligging planlocatie

2 RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijk stedenbouwkundige situatie

De Antoniusstraat in Heusden is te karakteriseren als een bebouwingslint. Het loopt van de kern van Heusden door het buitengebied tot aan het gehucht Behelp. De historische topografische kaarten laten zien dat het lint reeds van oudsher de doorgaande weg tussen Heusden en Behelp was, en het daarmee een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van Heusden. Langs het lint heeft in de loop van de tijd verdichting met lintbebouwing plaatsgevonden.



Antoniusstraat ca. 1885



Antoniusstraat ca. 1900



Antoniusstraat ca. 1930

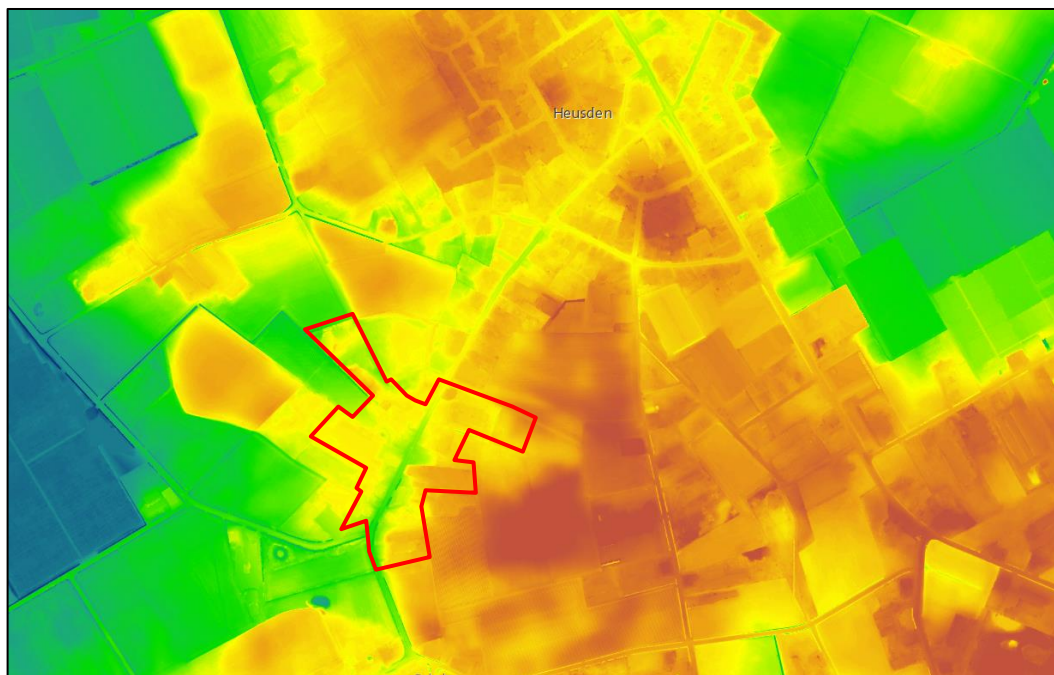


Antoniusstraat in 1958

De organische groei heeft geresulteerd in een diversiteit in bouwstijl, maat en positionering van de hoofdgebouwen op de percelen. De ruimtelijke samenhang is ontstaan door de oriëntatie van de woonbebouwing op de weg, uniformiteit in vorm (veelal één of twee bouwlagen met kap) en de transparantie van het bebouwingsweefsel. Karakteristieke langgevelboerderijen voeren de boventoon in het bebouwingslint. Deze boerderijen, met van oorsprong stal en woonhuis onder een langwerpig dak, staan veelal met de gevel op circa 10-15 meter van de weg. Agrarische bedrijfsbebouwing van latere perioden staat achter de woning op het achtererf.

Het omliggend landschap van de Antoniusstraat behoort tot het Essenlandschap. Dit zijn de oude akkers die rond de dorpen zijn ontstaan. In het huidige landschap zijn deze te herkennen aan de onregelmatige verkavelingspatronen en diverse landschapselementen (houtwallen, bomenrijen, etc.) langs de wegen en aan de randen van de percelen. De essen zijn akkers die in de loop der tijd zijn opgehoogd waardoor een microreliëf in het landschap is ontstaan.

Op de topografische kaart van circa 1930 is te zien dat de omgeving van Heusden en de Antoniusstraat voornamelijk bestond uit bouwland. Ten oosten van Heusden lagen de heidevelden en bospercelen welke in latere perioden zijn ontgonnen. Ten westen van Heusden, evenwijdig aan de Zuid-Willemsvaart ligt het beekdal van de Aa. Bij de kern van Heusden zijn de bolle akkers zichtbaar, kleinschalige verhogingen in het landschap als gevolg van geleidelijke ophoging van de akkers. Op de huidige hoogtekartaart zijn deze verhogingen in het landschap nog altijd zichtbaar.



Uitsnede Algemene Hoogtekartaart Nederland

Tegenwoordig zijn veel van de landschapselementen verdwenen. De houtwallen en groensingels op de perceelsranden hebben vaak plaats gemaakt voor modernere perceelsscheidingen zoals hekwerken en prikkeldraad. Ook zijn veel landschapselementen verloren gegaan ten tijde van de ruilverkaveling, waarin het grillig en kleinschalig landschapspatroon plaats maakte voor grootschalige en rechtlijnige akkers. Langs de Antoniusstraat zijn het voornamelijk de groene berm en de groensingels nabij de bedrijfsbebouwing die het groenbeeld bepalen. Ook zijn de tuinen vaak voorzien van geschoren hagen, solitaire bomen en groensingels op de perceelsranden. De navolgende kaart illustreert de groenstructuur van het lint.



Bebouwings- en groenstructuur Antoniusstraat en omgeving

De Antoniusstraat wordt gekarakteriseerd als een doorgaande weg met lintbebouwing. Aan de dorpszijde van Heusden bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande grondgebonden woningen op ruime kavels. Naar het zuiden toe, richting het gehucht Behelp, wordt de bebouwingsstructuur meer open; er zijn meer open stukken tussen de gebouwen. De vrijstaande woningen maken plaats voor agrarische erven met de bedrijfswoning aan de weg en bedrijfsbebouwing op het achtererf. De grootschalige schuren en loodsen reiken tot ver in het agrarische achterland, waarbij landschappelijke inpassingen vaak ontbreken. Ook zijn de erven vaak voorzien van verharding met open opslag van goederen. Verder van de kern en het lint bepalen bomenlanen, kleine bospercelen en grootschalige kassen het landschapsbeeld.

2.2 Functionele situatie Antoniusstraat

Het plangebied is gelegen op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het buitengebied van de gemeente Asten is overwegend agrarisch van karakter. Het gebied in de directe omgeving van de kern Heusden behoort tot deze agrarische structuur, waarin deze sector het grootste deel van de ruimte inneemt. De kern Heusden is grotendeels omringd door oude akkercomplexen, welke als waardevol worden beschouwd. In het van oorsprong agrarisch landschap zijn in de loop der tijd woon- en bedrijfsfuncties ontstaan. Verder liggen in het buitengebied van Heusden enkele glastuinbouwconcentratiegebieden. Op kortere afstand van het plangebied liggen met name open agrarische graslanden en locaties van (intensieve) veehouderijen. Het plangebied zelf is aangewezen als bebouwingsconcentratie en vormt de zuidelijke uitloper van het dorp richting het buurtschap Behelp.

In de loop der tijd hebben binnen het plangebied op veel van de agrarische locaties functieveranderingen plaatsgevonden naar niet-agrarische bedrijfsfuncties. Dit betreft onder andere enkele agrarisch verwante bedrijven, zoals een loonwerkersbedrijf en een grondverzetbedrijf. Daarnaast zijn binnen het plangebied zes bouwblokken met een

agrarische bestemming aanwezig, waarvan de helft reeds feitelijk is beëindigd. Het plangebied is in 2010 aangewezen als bebouwingsconcentratie. Vanwege de grote verscheidenheid aan functies kan worden gesteld dat sprake is van een gemengd gebied.

In het gemeentelijk en provinciaal beleid wordt voor de Antoniusstraat al jaren ingezet op een afname van de agrarische bedrijvigheid en een transitie naar een gemengd stedelijk gebied met wonen en kleinschalige bedrijvigheid. Het gebied is als onderdeel van het Reconstructiebeleid al aangewezen als extensiveringsgebied voor de landbouw. Later is het gebied in de Verordening ruimte Noord-Brabant aangewezen als gebied 'beperkingen veehouderij'. Op gemeentelijk niveau gaan de Gebiedsvisie Heusden 2007 en de Structuurvisie bebouwingsconcentraties hierin mee. De Structuurvisie bebouwingsconcentraties geeft aan dat voor de Antoniusstraat nieuwe rode ontwikkelingen mogelijk zijn in het kader van Ruimte voor Ruimte. Daarmee stuurt het beleid richting een stedelijke ontwikkeling van de Antoniusstraat.

In de Antoniusstraat zijn op basis van vergunde rechten 8 werklocaties/bedrijven gevestigd. Het gaat om de locaties:

- Antoniusstraat 34; transportbedrijf, grond- weg- en waterbouwkundige werken en civieltechnische werken. Op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 3.1 inrichting met een grootste richtafstand van 50 meter in het kader van geluid;
- Antoniusstraat 38; agrarische tuinbouwlocatie; op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 2 inrichting met een grootste richtafstand van 30 meter in het kader van geluid. De locatie heeft feitelijk uitsluitend een woonfunctie;
- Antoniusstraat 42; paardenhouderij; op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 3.1 inrichting met een grootste richtafstand van 50 meter in het kader van geur;
- Antoniusstraat 45; pluimveehouderij; Op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 4.1 inrichting met een grootste richtafstand van 200 meter in het kader van geur. Het bedrijf is gehouden aan de gemeentelijke geurverordening;
- Antoniusstraat 47; varkenshouderij; Op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 4.1 inrichting met een grootste richtafstand van 200 meter in het kader van geur; op locatie worden feitelijk geen varkens meer gehouden.
- Antoniusstraat 49; gemechaniseerd loonwerkbedrijf. Op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 3.1 inrichting met een grootste richtafstand van 50 meter in het kader van geluid;
- Antoniusstraat 53; varkenshouderij; Op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 4.1 inrichting met een grootste richtafstand van 200 meter in het kader van geur; op locatie worden feitelijk geen varkens meer gehouden.
- Antoniusstraat 63; veehouderij/schapenhouderij; Op basis van de VNG-lijst betreft het een categorie 3.1 inrichting met een grootste richtafstand van 50 meter in het kader van geur;

Drie locaties zijn feitelijk niet meer als zodanig in gebruik. De locatie Antoniusstraat 38 en 53 betreffen feitelijk al een woonlocatie. Voor de locatie Antoniusstraat 47 bestaat de gewenste ontwikkeling uit omschakeling naar een woonbestemming en toevoeging van een ruimte-voor-ruimtewoning, al dan niet in combinatie met een bedrijfsbestemming.

2.3 Milieukundige situatie Antoniusstraat

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

VNG richtafstanden

Bij planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzonerings van bestaande en toekomstige bedrijven c.q. functies, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald. Daarnaast geldt voor inrichtingen waar dieren worden gehuisvest geurspecifieke regelgeving, waarin milieufstanden zijn bepaald.

De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast gevoelige functies komen belastende functies voor, die om die reden een milieuzone kennen; zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

In het geval van de Antoniusstraat is sprake van een gemengd gebied en derhalve kan worden uitgegaan van kleinere richtafstanden:

	Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand
Antoniusstraat 34	10	0	30	0	30
Antoniusstraat 38	0	0	10	0	10
Antoniusstraat 42	50**	10	10	0	50
Antoniusstraat 45	200*	10	30	0	Geur Ou
Antoniusstraat 47	200*	10	30	0	Geur Ou
Antoniusstraat 49	10	0	30	0	30
Antoniusstraat 63	50*	10	10	0	50

Tabel: Indicatieve richtafstanden – gemengd gebied

* voor geur zijn voor deze veehouderijen per diercategorie emissiewaarden (ouE/s) opgenomen. Tevens kent de gemeente Asten een Geurverordening als toetsingskader.

** Voor paarden geldt dat in het kader van geur sprake is van een vaste afstandsnorm.

Zowel voor de Antoniusstraat 45 als 47 is in de vigerende situatie sprake van een veehouderij, waar dieren worden gehouden met een emissiefactor per dier. De geurbelasting dient te worden bepaald met het V-stacks model en te worden getoetst aan de geldende normen. Daarnaast dient te worden voldaan aan vaste afstanden; in dit geval is sprake 25 m tussen stal en woning van derden en 50 m tussen emissiepunt en woning van derden.

Voor de Antoniusstraat 63 geldt dat sprake is van een veehouderij met dieren met een emissiefactor per dier. Echter, op basis van de aantal gehouden schapen is de vaste afstand bepalend.

Voor de Antoniusstraat 42 geldt dat sprake is van een paardenhouderij. Voor paarden gelden vaste afstanden waaraan moet worden voldaan; e.e.a. ook zoals vastgesteld in het Activiteitenbesluit. In dit geval is sprake 25 m tussen stal en woning van derden en 50 m tussen emissiepunt en woning van derden.

Gezondheid

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-onderzoek), samen met rapporten over de uitstoot van bioaerosolen (zwevende deeltjes fijn stof met daarin endotoxinen en micro-organismen) uit stallen van veehouderijen, aangeboden aan de Tweede Kamer. Doel van het onderzoek was om meer duidelijkheid te verkrijgen over mogelijke gezondheidseffecten van de veehouderij op de gezondheid van omwonenden, vooral infectieziekten en luchtwegaandoeningen in relatie tot luchtverontreiniging (zoals fijnstof en endotoxine). In het rapport Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uit november 2016 is een voorlopig toetsingskader voor de belasting van endotoxinen op woningen opgenomen. Daarbij wordt uitgegaan van de door de Gezondheidsraad voorgestelde norm voor endotoxinen van maximaal 30 EU/m³, dus een maximale belasting op objecten (vnl. woningen) van 30 EU/m³. Op emissieniveau maken endotoxinen onderdeel uit van de fijn stof component PM10. De concentratie endotoxinen op een plek is daarmee te relateren aan de emissie van fijn stof door veehouderijen in de omgeving. Op basis van (andere) onderzoeken is in het rapport een afstandsgrafiek bepaald; een grafiek die aangeeft bij welke fijnstof emissie op welke afstand de norm van 30 EU/m³ overschreden wordt. De gemeente Asten heeft dit recent als toetsingskader opgenomen in haar bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor de veehouderijen 45 en 47 is ook dit aspect meegenomen als zonering rondom deze bedrijven in verband met effect op de omgeving.

Mate van belasting van de omgeving

Tussen 2014 en 2016 is een brede omgevingsdialoog gevoerd over de ontwikkeling van de veehouderijsector rondom Heusden. De dialoog heeft onder andere geleid tot een nieuwe geurverordening met scherpere geurnormen. Uit de dialoog is de pluimveehouderij aan de Antoniusstraat 45 als belangrijk knelpunt naar voren gekomen. Met name de omwonenden die ten noordoosten van de locatie wonen ervaren geuroverlast. Deze geuroverlast is niet constant, maar blijkt nauw samen te hangen met de 6-wekelijkse cyclus die de vleeskuikens doorlopen tijdens hun verblijf op Antoniusstraat 45.

Om te inventariseren of de ontwikkelwensen van de bewoners overeenkomen met de door de gemeente gewenste ontwikkelingsrichting zijn door de gemeente Asten en Pouderoyen Compagnons in september 2017 keukentafelgesprekken gevoerd in de Antoniusstraat. Hieruit is naar voren gekomen dat de bewoners zich bewust zijn van het feit dat sprake is van een sterk gemengd gebied met enerzijds bedrijvigheid en anderzijds burgerwoningen. De bestaande milieueffecten waarmee bewoners zich geconfronteerd zien bestaan uit het ervaren van geur, fijnstof en geluid als gevolg van de bedrijvigheid. Wat met name als belemmering uit de dialoog naar voren komt is de beperkte mogelijkheden om te komen tot gewenste individuele ontwikkelingen. De beoordeling en de perceptie van de effecten van geur en fijnstof worden ingegeven door het gegeven dat dit bij een agrarisch buitengebied hoort zoals de Antoniusstraat. De individuele gewenste ontwikkelingen zijn echter overwegend stedelijk van karakter, waarvoor geldt dat een hoge milieubelasting als gevolg van veehouderijen een belemmering vormt voor de realisatie.

Op basis van de afstandsnormen VNG is in de huidige situatie van de Antoniusstraat sprake van meerdere overbelaste situaties. In onderstaande samenvattende tabel is de mate van belasting in beeld gebracht door het aantal woningen van derden (milieugevoelige objecten) dat binnen de milieuzone van een bedrijf is gelegen weer te geven.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Endotoxine	Aantal woningen binnen richtastand milieuzone
Antoniusstraat 34	10	0	30	0	n.v.t.	4
Antoniusstraat 38	0	0	10	0	n.v.t.	0
Antoniusstraat 42	50	10	10	0	n.v.t.	5
Antoniusstraat 45	200	10	30	0	Contour 30 eu/m ³ zie kaart	19
Antoniusstraat 47	200	10	30	0	Contour 30 eu/m ³ zie kaart	7
Antoniusstraat 49	10	0	30	0	n.v.t.	3
Antoniusstraat 63	50	10	10	0	n.v.t.	2
Waardjesweg 79	0	0	0	0	n.v.t.	0

Tabel: Richtafstanden milieu en aantal woningen van derden binnen milieuzones als mate van belasting op de omgeving

De hoge milieukundige belasting van de Antoniusstraat is een rechtstreeks gevolg van een gemengd gebied met bedrijfsmatige functies en burgerwoningen op korte afstand van elkaar.

Hoofdzakelijk is sprake van een akoestische belasting op de omgeving als gevolg van bedrijvigheid en bijbehorende verkeersbewegingen. Daarnaast is sprake van in ieder

geval geur en endotoxinebelasting door de aanwezigheid van twee intensieve veehouderijen.

Geur

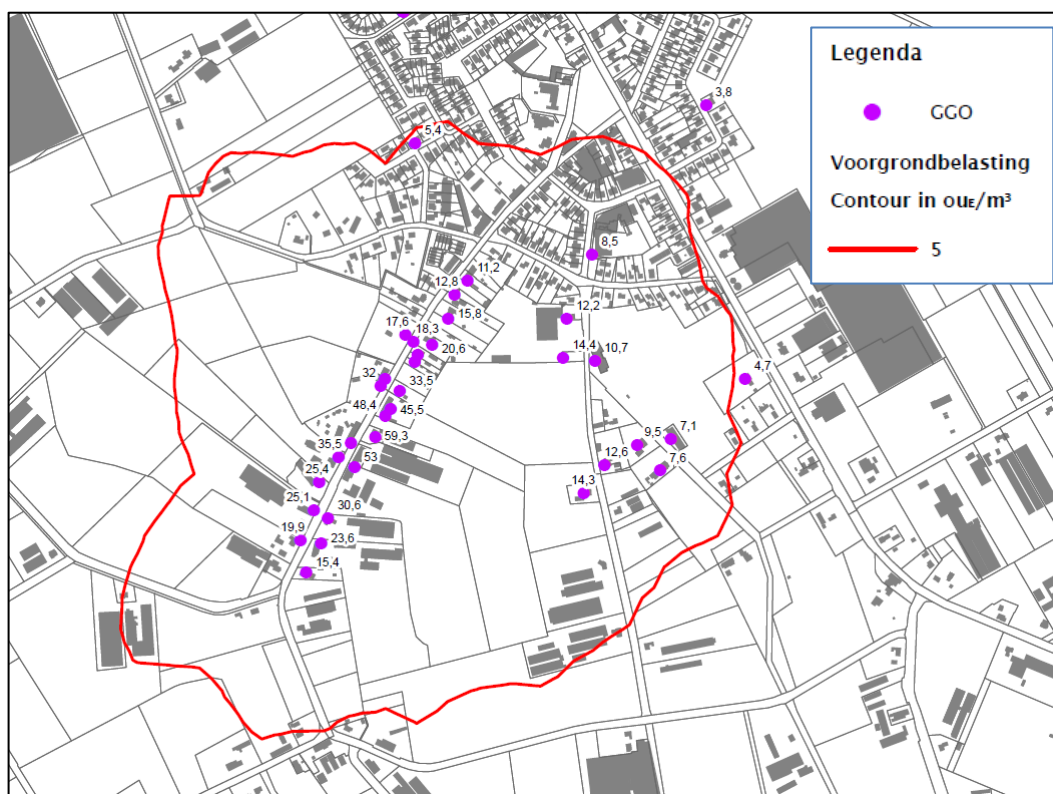
Als gevolg van het houden van dieren is sprake van een belasting op de omgeving. Uit de voorgrondbelastingberekening blijkt dat de individuele bijdrage van het bedrijf aan de Antoniusstraat 45 in de directe omgeving bij een aantal woningen in de Antoniusstraat leidt tot een onacceptabele geurbelasting. Het bedrijf vormt in het kader van de voorgrondbelasting de meest bepalende veehouderij voor de woningen in haar directe omgeving en in noordelijke richting voor een aantal woningen in de kern(rand) van Heusden.

Om het woon- en leefklimaat in beeld te brengen is tevens de achtergrondbelasting voor geur met en zonder het bedrijf in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat in de directe omgeving in een 15-tal woningen geen sprake is van een acceptabel woon en leefklimaat in het kader van geur. Voor woningen in de bebouwde kom (norm 0,5 Ou) geldt dat sprake is van een matig woon en leefklimaat bij een aantal woningen. Door het wegnemen van dit bedrijf in combinatie met Antoniusstraat 47 is sprake van een substantiële verbetering in de Antoniusstraat, waarbij de woningen in de Antoniusstraat niet langer overbelast zijn. (zie **bijlage** Memo omgeving Antoniusstraat 45 e.a)

Daarnaast is de geursituatie eerder door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) en Wageningen UR Livestock Research beoordeeld en zijn oplossing geanalyseerd (rapport d.d. 29 juli 2014). Dit rapport is als **bijlage** toegevoegd bij dit bestemmingsplan

De ODZOB en Wageningen Universiteit concludeerden in 2014 dat de geurbelasting van de Antoniusstraat 45 op de omgeving varieert in tijd.

De geurbelasting in de laatste weken van een bedrijfscyclus op de betreffende locatie is vele malen hoger, zo blijkt uit de analyse.. In deze periode ligt een aanzienlijk gedeelte van de kern Heusden binnen de 5,0 ou_E/m³-contour. Alleen het saneren of verplaatsen van de bedrijfslocatie zal uiteindelijk leiden tot een vermindering van de geuroverlast en de verbetering van het woon- en leefklimaat.



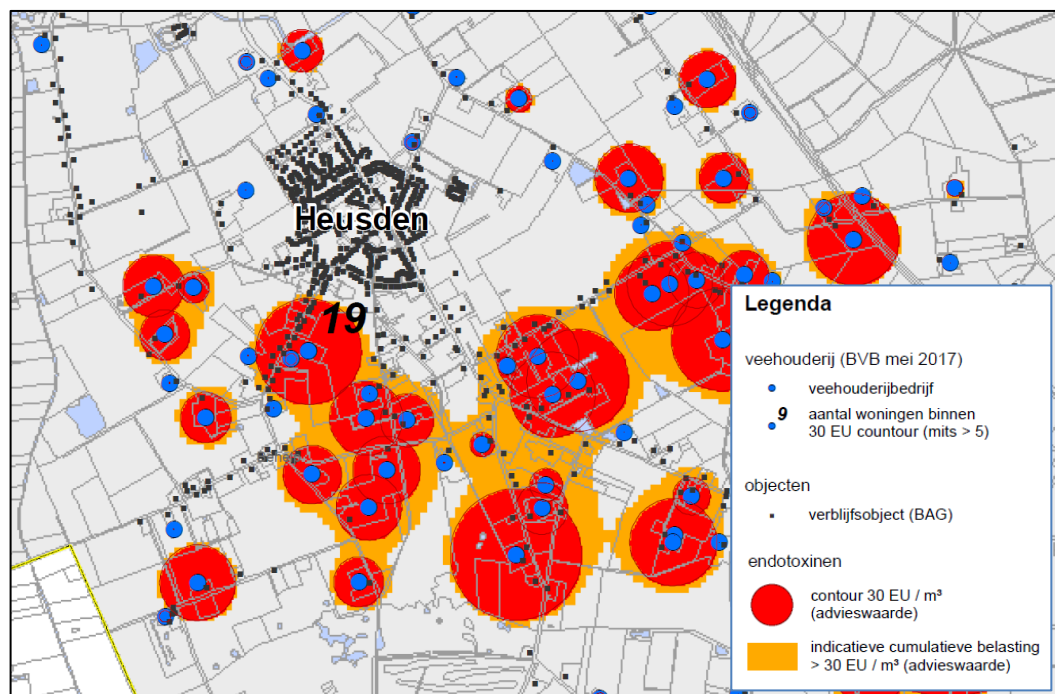
Geurcontour Antoniusstraat 45 bij de maximale emissiewaarde einde productieperiode (1,7 ou/s)

Endotoxine en gezondheid

De provincie Noord-Brabant heeft gemeenten gevraagd gebieden aan te wijzen als urgentiegebied, waarin kwaliteit van de leefomgeving of de gezondheidssituatie als gevolg van overlast door de veehouderij onder de maat zijn, blijkend uit ten minste de indicatoren geurhinder of fijn stof. De gemeente Asten heeft rondom de kern Heusden een urgentiegebied aangewezen. De Antoniusstraat als geheel maakt onderdeel uit van dit aangewezen urgentiegebied. In verband met de gezondheid heeft de gemeente Asten voor endotoxine een kader vastgesteld voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen. Dit kader is in het bestemmingsplan Buitengebied juridisch vertaald. Binnen het urgentiegebied is bepaald dat het realiseren van extra bebouwing voor pluimveebedrijven uitsluitend is toegestaan mits de emissie van endotoxine niet hoger is dan 30 EU/m³. Omschakelen naar een pluimveebedrijf is slechte mogelijk als er wordt voldaan aan de streefwaarden voor de achtergrondconcentratie van geur en fijn stof en de endotoxinenorm van 30 EU/m³. Omschakelen naar een vleeskuikenbedrijf is uitgesloten.

Voor de locaties Antoniusstraat 45 en 47, waar sprake is van intensieve veehouderij is de endotoxine contour van 30 EU/m³ bepaald. Binnen de contour van het pluimveebedrijf zijn 19 woningen van derden gelegen; allen gelegen aan de Antoniusstraat. Door het wegnemen van de beide locaties Antoniusstraat 45 én 47 kan de belasting in het kader van endotoxine afnemen en is sprake van een substantiële verbetering van het woon- en leefklimaat in de Antoniusstraat.

Op het gemeentelijk niveau zijn voor de veehouderijbedrijven, waarvoor geldt dat sprake is van uitstoot van endotoxine als gevolg van de activiteiten, de 30 EU/m³ zones bepaald. Er is sprake van 67 veehouderijen waarbij endotoxinen vrij komen. Zie navolgende figuur



Risicocontouren volksgezondheid op basis van fijnstofemissie

Uit de nadere analyse blijkt dat in de gehele gemeente sprake is van 157 woningen die zijn gelegen in één of meerdere endotoxinecontouren (30 EU/m³). Rekening houdend met de aanwezigheid van een eigen bedrijfswoning bij deze veehouderijen geldt dat naar schatting sprake is van circa 90 woningen van derden die in één of meerdere endotoxinecontouren (30 EU/m³) zijn gelegen. Van deze woningen ligt 21% binnen de endotoxinecontour van Antoniusstraat 45. Vergeleken met andere veehouderijen rondom Heusden is geen sprake van een extreem hoge emissie van endotoxinen, maar is dankzij de ligging in een bebouwingsconcentratie sprake van een reëel gezondheidsrisico. Met uitzondering van één andere locatie liggen nergens in de gemeente Asten zoveel woningen binnen de 30 EU/m³ contour van één veehouderij.

Op gemeentelijk niveau geldt dat in drie situaties sprake is van vijf of meer woningen van derden binnen de zone van één veehouderij. Twee van deze locaties, waaronder Antoniusstraat 45, zijn samen de endotoxinebron voor 37% van alle woningen van derden binnen de endotoxinecontour (30 EU/m³) van een veehouderij. Voor beide locaties geldt dat niet per se de omvang van bedrijfsvoering, maar juist de ligging in een bebouwingsconcentratie bepalend is.

2.4 Milieukundige situatie en gewenste ontwikkeling per locatie

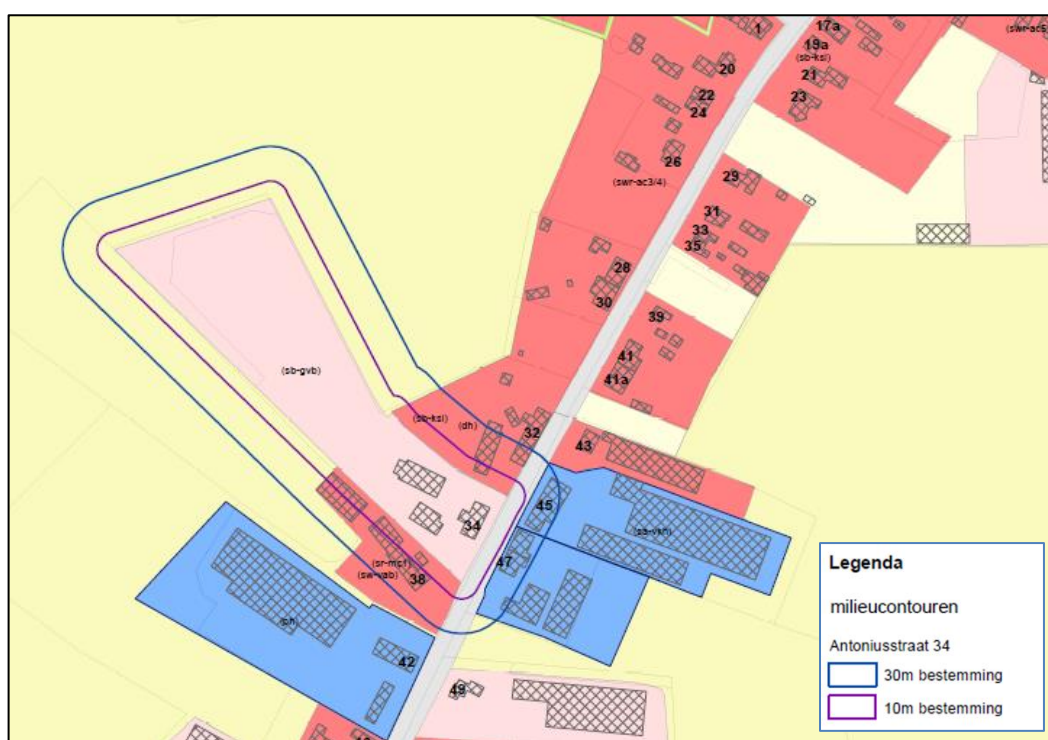
Een belangrijk beleidsuitgangspunt van de gemeente Asten is, om daar waar mogelijk, gewenste ontwikkelingen te faciliteren, met daarbij als belangrijke randvoorwaarden een verbetering van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van de leefomgeving. Deze paragraaf beschrijft de specifieke effecten van de bestaande bedrijven binnen het lint op

de directe omgeving, de gewenste ontwikkelingen die tijdens de omgevingsdialoog door betrokkenen (keukentafelgesprekken) kenbaar gemaakt zijn, en de geconstateerde knelpunten en oplossingsrichtingen.

2.4.1 Antoniusstraat 34

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 34 betreft een grondverzetbedrijf. Voor dit bedrijf is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' een bedrijfsbestemming opgenomen. Het materieel en materiaal van het betreffende bedrijf verplaatst zich van project naar project en is slechts incidenteel op locatie. Op de locatie is sprake van een opslagterrein achter op het erf en bedrijfsbebouwing voor op het erf. De bedrijfslocatie is landschappelijk ingepast en niet tot nauwelijks zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Het bedrijf beperkt de geluidsoverlast op de omgeving door af- en aanvoerroutes over de Merelweg en Waardjesweg te hanteren.



De in de legenda opgenomen milieucontouren geven de afstanden voor resp. geluid (30 m) en geur (10m) weer.

	Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand
Antoniusstraat 34	10 m	0	30 m	0	30

Figuur en tabel: Huidige milieusituatie Antoniusstraat 34

Geluid

Voor de Antoniusstraat 34 geldt dat binnen de richtafstand van geluid sprake is van meerdere woningen. Voor de locatie is geen akoestisch onderzoek voorhanden, waaruit blijkt wat de feitelijke akoestische belasting is op de omgeving als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (industriële lawaai) en de transportbewegingen over de openbare weg die zijn toe te rekenen aan de inrichting (indirecte hinder).

Tijdens het keukentafelgesprek is besproken dat het bedrijf de geluidbelasting op de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Dit gebeurt onder andere door de snelheid van de voertuigen aan te passen binnen de Antoniusstraat..

Geur

De mogelijke uitstoot van geur (en fijnstof) is een gevolg van het opslaan van grond en bouwstoffen. Binnen 10 meter van de milieugevoelige objecten (burgerwoningen) vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats die leiden tot de uitstoot van geur omdat opslag op het achtererf plaatsvindt. Door in het bestemmingsplan een specifieke regeling op te nemen, waarmee buitenopslag binnen 10 meter van woningen van derden wordt uitgesloten kan een goed woon- en leefklimaat in de woningen van derden worden gegarandeerd.

Gewenste ontwikkeling

Het bedrijf heeft geen ontwikkelingswensen

Belemmering

Binnen de milieucontouren van het bedrijf zijn een aantal woningen van derden aan de Antoniusstraat gelegen.

Oplossingen

De locatie kan planologisch worden gezoneerd, waardoor de huidige bedrijfsvoering binnen een bedrijfsbestemming kan worden gehandhaafd, terwijl een toename van de milieubelasting op omliggende gevoelige objecten naar de toekomst toe wordt voorkomen. In het gesprek met de ondernemer is aangegeven dat afspraken met omwonenden al zijn gemaakt om de milieubelasting als gevolg van transportbewegingen al beperkt te houden.

Door het vastleggen van het huidige gebruik, kan de milieubelasting worden gereduceerd en wordt een eventuele toename van de belasting in de toekomst voorkomen. De buitenopslag wordt beperkt tot het achtererf in verband met geur. Deze maatregelen zullen plaatsvinden in combinatie met het vastleggen van de mate van indirecte hinder en het bepalen van het acceptabel geluidniveau.

2.4.2 Antoniusstraat 38

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 38 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is de locatie bestemd als 'Agrarisch' met een aanduiding 'minicamping' waarbinnen 15 standplaatsen mogelijk zijn. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 was een bestemming Wonen opgenomen als beoogde bestemming en gebruiksfunctie. Vanwege de agrarische bestemming is sprake van milieucontouren. Van agrarisch gebruik is echter geen sprake meer. Het feitelijk gebruik voor deze locatie is wonen. De milieusituatie is derhalve buiten beschouwing gelaten.

Gewenste ontwikkeling

Omzetten naar een woonbestemming zonder daarbij de naastgelegen bedrijvigheid te belemmeren.

Belemmeringen

De bedrijfsvoering op verschillende locaties aan de Antoniusstraat resulteert in een milieubelasting op de locatie en de bestaande woning, waardoor niet zonder meer sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in deze woning.

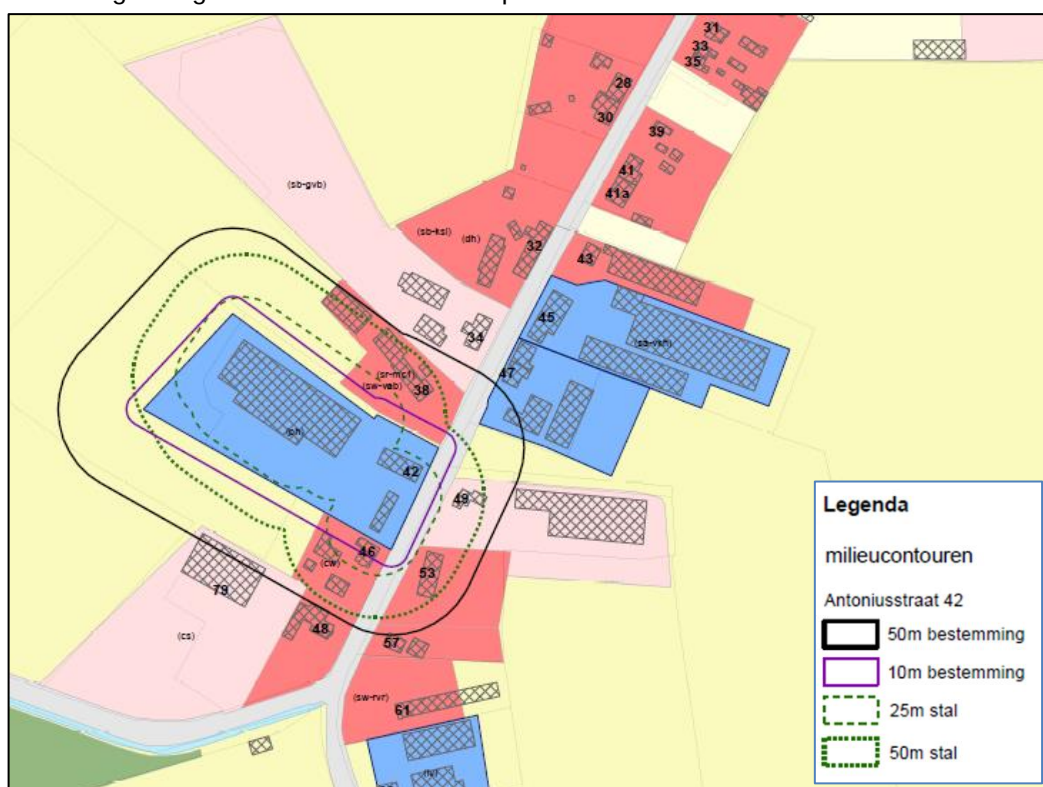
Oplossing

Met het bestemmen van de locatie tot wonen worden de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie definitief beëindigd. Daarnaast wordt in combinatie met een zonering van de bedrijfsactiviteiten op Antoniusstraat 34, 42 en 49 en het herbestemmen van locaties Antoniusstraat 45 en Antoniusstraat 47 een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd. Bovendien wordt bij hergebruik van de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen rekening worden gehouden met de milieueffecten van de bedrijvigheid van Antoniusstraat 34. PM Bodemonderzoek

2.4.3 Antoniusstraat 42

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 42 betreft een paardenhouderij, die recent ontwikkelingen heeft doorgemaakt. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is het bedrijf bestemd als 'Agrarisch' met een aanduiding 'paardenhouderij'. Het bedrijf richt zich op opfok, training en africhting van paarden en handel in paarden. De locatie heeft een milieuvergunning voor het houden van 41 paarden.



De in de legenda opgenomen milieucoutouren geven de afstanden voor resp. geur (50 m) en stof en geluid (beiden 10 m) en de aan te houden afstand tussen stal en woning van derden (min. 25 m) en de aan te houden afstand tussen emissiepunt en woning van derden (min. 50 m) weer.

	Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand
Antoniusstraat 42	50 m	10 m	10 m	0	50 m

Figuur en tabel: Huidige milieusituatie Antoniusstraat 42

Geluid

Voor de Antoniusstraat 42 geldt dat binnen de richtafstand van geluid sprake is van een woning van derden (Antoniusstraat 46).

Voor de locatie is geen recent akoestisch onderzoek voorhanden voor de huidige inrichting, waaruit blijkt wat de feitelijke akoestische belasting is op de omgeving als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (industrialawaai) en de transportbewegingen over de openbare weg die zijn toe te rekenen aan de inrichting (indirecte hinder).

Geur

Binnen de richtafstanden voor geur zijn vier woningen van derden gelegen. De meeste woningen zijn gelegen binnen de richtafstand als gevolg van de aanwezigheid van een paardenstal met asbestdakbeschot voor op het erf aan de Antoniusstraat.

Gewenste ontwikkeling

Tijdens het keukentafelgesprek zijn de toekomstige bouwplannen besproken op het achtererf. Concrete wensen zijn het bouwen van bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 400 m² als werkplaats en 50 m² als kantine en toiletgebouw. Verder is de wens een loungeercirkel en stapmolen aan te leggen.

Belemmeringen

De (bedrijfs)woningen Antoniusstraat 38, 46, 49 en 53 liggen binnen de milieufacturen van het bedrijf.

Oplossing

In overleg met de eigenaar wordt een maatwerkoplossing voorgesteld door het bouwvlak van vorm te veranderen, c.q. de bedrijfsmatige activiteiten aan de voorzijde van het bedrijf te beperken. Door de verouderde stal in het lint van de Antoniusstraat te saneren en een vervangend bedrijfsgebouw aan de achterzijde van het bedrijf te realiseren kan overlast op woningen in de bebouwingsconcentratie verminderd worden.

De locatie kan worden gezoneerd, waardoor de huidige bedrijfsvoering binnen een agrarische bestemming met aanduiding voor een paardenhouderij kan worden gevoerd, terwijl milieubelasting op omliggende gevoelige objecten wordt beperkt. Op basis van een akoestisch onderzoek wordt de feitelijke belasting worden vastgesteld en of in dat kader mogelijk sprake is van maatwerkoplossing om naar de toekomst toe een toename van akoestische belasting op woningen van derden te voorkomen. Wanneer wordt vastgelegd waar stallen staan of worden opgericht, kan de milieudruk afnemen.

Vormverandering van het bouwvlak levert een positief milieueffect op voor een groot deel van de woningen in het lint en met name de woningen Antoniusstraat 46, 49 en 53. Door in het bestemmingsplan een specifieke regeling op te nemen wordt een goed woon- en leefklimaat in de woningen van derden worden gegarandeerd.

2.4.4 Antoniusstraat 43

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 43 betreft een woonperceel met één woning en een voormalige stal die als bijgebouw fungeert. Het bijgebouw is opgedeeld in compartimenten, die in gebruik zijn als opslag. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Er is geen sprake van milieubelasting op omliggende percelen.

Gewenste ontwikkelingen

De eigenaar wenst de voormalige stal te slopen en de bodem te saneren. Het voornemen bestaat om het bijgebouw te herbouwen en de bestaande opslag te reguleren. Daarnaast is het gewenst de overlast van naastgelegen veehouderij te beperken om een beter leefklimaat te garanderen.

Belemmeringen

De locatie ligt direct aangrenzend aan de intensieve vleeskuikenhouderij op Antoniusstraat 45. Dit bedrijf levert voor de burgerwoning een zwaar overbelaste situatie in het kader van geur, fijnstof, geluid en endotoxine. Daarnaast is op het perceel Antoniusstraat 43 sprake van hemelwateroverlast veroorzaakt door bebouwing en verhardingen op naastgelegen bedrijfslocatie nummer 45.

Oplossing

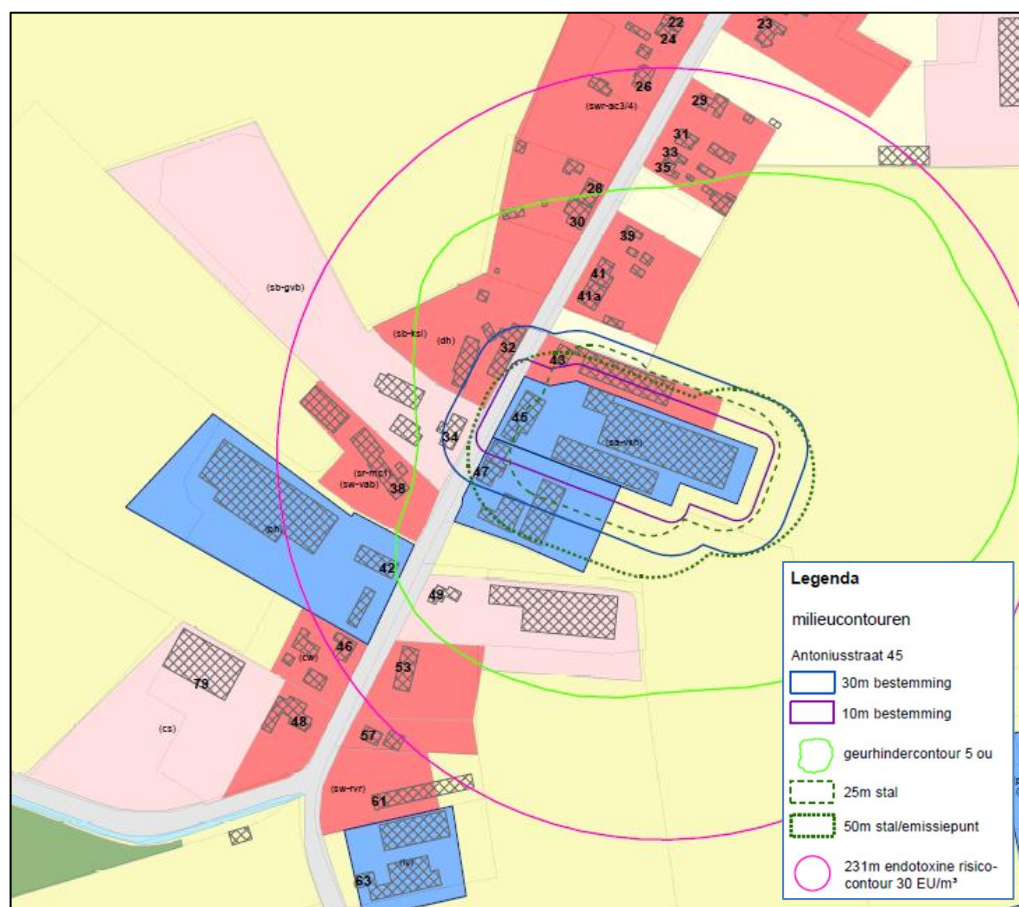
Een verbetering van het woon- en leefklimaat tot een aanvaardbaar niveau is slechts mogelijk wanneer de bedrijfsvoering op locatie Antoniusstraat 45 wordt gewijzigd of beëindigd.

Alvorens de stal te kunnen slopen dient in elk geval een flora en fauna-onderzoek te zijn gedaan.

2.4.5 Antoniusstraat 45

Feitelijke situatie

Op locatie Antoniusstraat 45 is een intensieve veehouderij met vleeskuikens gevestigd. Het bedrijf is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In 2011 is op de locatie een nieuwe stal gebouwd voor het houden van vleeskuikens. De veehouderij beschikt over een milieuvergunning en een Nbw-vergunning voor het houden van 65.000 vleeskuikens.



De in de legenda opgenomen milieucontouren geven de afstanden voor resp. geluid (30 m) en stof (10m) alsmede ook de geurhindercontour) en de aan te houden afstand tussen stal en woning van derden (min. 25 m) en de aan te houden afstand tussen emissiepunt en woning van derden (min. 50 m) weer.

	Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand
Antoniusstraat 45	200 m	10 m	30 m	0	Geur Ou

Figuur en tabel: Huidige milieusituatie Antoniusstraat 45

Geur

Als gevolg van het houden van dieren is sprake van een substantiële belasting op de omgeving. Als gevolg van de overbelaste situatie zijn een aantal gewenste ontwikkelingen in de Antoniusstraat niet mogelijk. De geurbelasting van locatie Antoniusstraat 45 belemmert onder andere de sanering van de intensieve veehouderij op Antoniusstraat 47 in combinatie met het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte-woning.

Uit de voorgrondbelastingberekening blijkt dat de individuele bijdrage van dit bedrijf in de directe omgeving bij een aantal woningen in de Antoniusstraat leidt tot een onacceptabele geurbelasting. Het bedrijf vormt in het kader van de voorgrondbelasting de meest bepalende veehouderij voor de woningen in haar directe omgeving en in noordelijke richting voor een aantal woningen in de kernrand van Heusden. In de **bijlage** geurbelasting is weergegeven voor welke woningen de veehouderij Antoniusstraat 45 bepalend is ten aanzien van voorgrondbelasting.

De ODZOB en Wageningen Universiteit concludeerden in 2014 dat de geurbelasting varieert in tijd. De geurbelasting in de laatste weken van een bedrijfsacyclus op de

betreffende locatie is vele malen hoger, zo blijkt uit de conclusies van ODZOB en Wageningen Universiteit. Alleen het saneren of verplaatsen van de bedrijfslocatie zou leiden tot een vermindering van de geuroverlast en de verbetering van het woon- en leefklimaat.

Om het woon en leefklimaat in beeld te brengen is tevens de achtergrondbelasting voor geur met en zonder het bedrijf in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat in de directe omgeving in een 15-tal woningen geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Voor woningen in de bebouwde kom (norm 0,5 Ou) geldt dat sprake is van een matig woon- en leefklimaat.

Door het wegnemen van dit bedrijf in combinatie met de gewenste bestemmingswijziging van Antoniusstraat 47 is sprake van een verbetering in de Antoniusstraat en de bebouwde kom van Heusden, waarbij de woningen in de bebouwingsconcentratie niet langer overbelast zijn.

(zie ook de **bijlage** Memo omgeving Antoniusstraat 45 e.a)

Stof

Binnen de richtafstand van 10 m voor stof is een woning van derden gelegen. In het kader van de omgevingsvergunning milieu is dit aspect afgewogen en acceptabel bevonden. Op basis van de aangevraagde en vergunde situatie vinden voertuigbewegingen alleen plaats tussen de twee stallen. Uit de situatie op het erf blijkt duidelijk sprake van voertuigbewegingen tussen de stallen van Antoniusstraat 45 en het gebouw van Antoniusstraat 43. Deze voertuigbewegingen zijn echter niet in overeenstemming met de vergunning. De voertuigbewegingen gaan in de praktijk om de stallen heen en hebben een negatief effect op de woning Antoniusstraat 43.

Geluid

Binnen de richtafstand van geluid zijn meerdere woningen gelegen. In het kader van de omgevingsvergunning Milieu is dit aspect afgewogen en zijn nadere voorwaarden gesteld aan de bedrijfsvoering namelijk voor de voertuigbewegingen en activiteiten (bulkwarens, voer leveren e.d.) om verdere overbelasting van naastgelegen woningen te voorkomen.

De voertuigbewegingen die plaatsvinden binnen de inrichting zijn echter niet in overeenstemming met de vergunning. De voertuigbewegingen gaan in de praktijk om de stallen heen. Op basis van de aangevraagde en vergunde situatie vinden voertuigbewegingen alleen plaats tussen de twee stallen. Een onderzoek dat ingaat om deze aangepaste routing is niet voorhanden waardoor niet duidelijk is wat het effect van de afwijking is op de woning op Antoniusstraat 43.

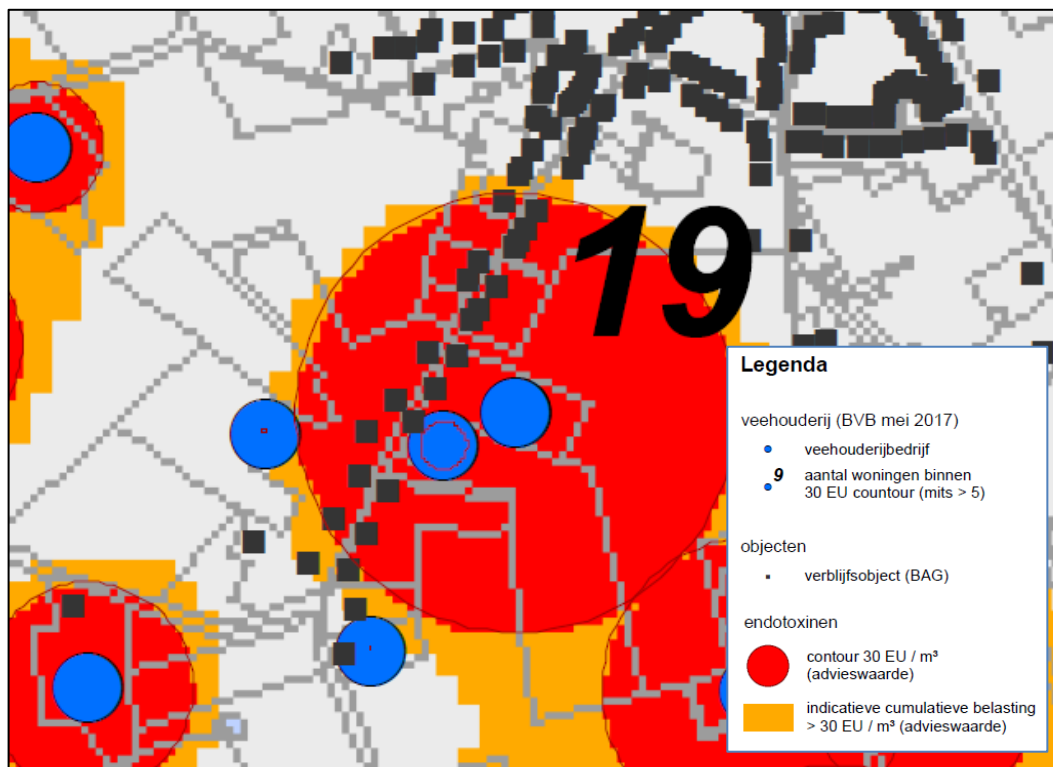
Op basis van het akoestisch onderzoek is geen zicht op de mogelijke indirecte hinder als gevolg van de bedrijfsvoering. Op basis van een akoestisch onderzoek kan de feitelijke belasting worden vastgesteld en of in dat kader mogelijk sprake is van maatwerkoplossing om naar de toekomst toe een toename van akoestische belasting op woningen van derden te voorkomen.

Gezondheid / endotoxine

De Antoniusstraat als geheel maakt onderdeel uit van het aangewezen urgentiegebied. In het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 is voor dit gebied bepaald dat het realiseren van extra bebouwing voor pluimveebedrijven uitsluitend is toegestaan mits de emissie van endotoxine niet hoger is dan 30 EU/m³. Omschakelen naar een

pluimveebedrijf is slechte mogelijk als er wordt voldaan aan de streefwaarden voor de achtergrondconcentratie van geur en fijn stof en de endotoxinenorm van 30 EU/m³. Omschakelen naar een vleeskuikenbedrijf is uitgesloten.

Voor de locatie Antoniusstraat 45 is de endotoxine contour van 30 EU/m³ bepaald. Binnen deze contour zijn 19 woningen van derden gelegen; allen gelegen aan de Antoniusstraat (zie onderstaande figuur). Door het wegnemen van dit bedrijf in combinatie met Antoniusstraat 47 is sprake van een substantiële verbetering in de Antoniusstraat, waarbij de woningen in de Antoniusstraat niet langer overbelast zijn.



Risicocontouren volksgezondheid Antoniusstraat

Gewenste ontwikkelingen

In de locatie is recentelijk geïnvesteerd voor een toekomstgerichte bedrijfsvoering. De veehouderij wenst de huidige bedrijfsvoering voort te zetten en de vergunde 65.000 vleeskuikens te houden zoals in de huidige situatie.

Belemmeringen

Er liggen negen woningen van derden binnen de geurhindercontour van 5 ouE/m³. Er liggen negentien woningen van derden binnen de 231 meter risicocontour in het kader van endotoxinen.

Oplossing

Om binnen het lint van de Antoniusstraat en de kernrandzone van Heusden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te komen dient de emissie op de Antoniusstraat 45 drastisch te worden verminderd. Door de bedrijfsvoering aan te passen is een verlaging van de geuremissie mogelijk. Voor deze specifieke locatie zijn daarom oplossingen

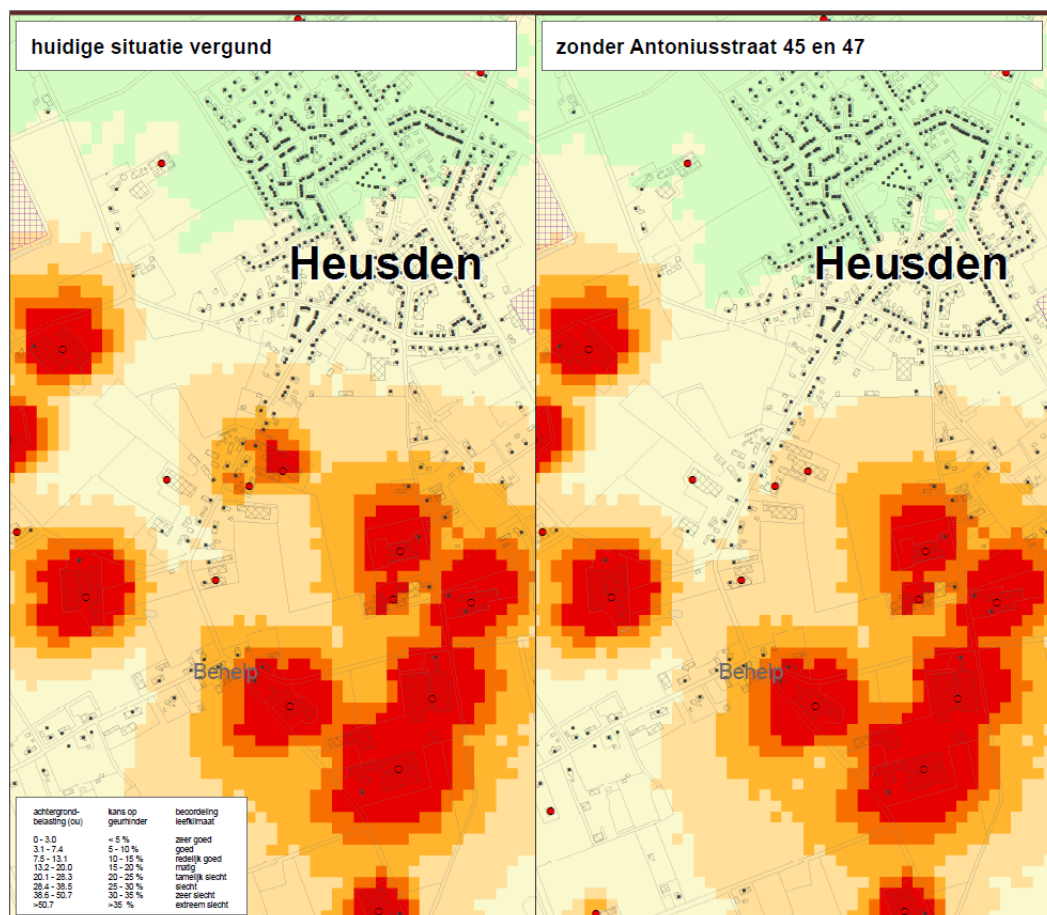
geanalyseerd en beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) en Wageningen UR Livestock Research (rapport d.d. 29 juli 2014). Dit rapport is als **bijlage** toegevoegd bij dit bestemmingsplan. Er zijn vier mogelijkheden aangedragen om de geuroverlast te beperken. Het gaat hierbij om het plaatsen van luchtwassers, het verhogen van het emissiepunt door middel van een schoorsteen, het plaatsen van een warmtewisselaar en de inzet van geurbestrijdingsmiddelen. Beoordeeld is of de vier opties een wezenlijke bijdrage kunnen leveren aan het verminderen van de geurbelasting, geuroverlast en klachten uit de omgeving. Een wezenlijke vermindering betekent echter niet dat alle geur en/of overlast kan worden weggenomen. Uit de beoordeling van de ODZOB en Wageningen UR blijkt dat het plaatsen van luchtwassers, het plaatsen van een warmtewisselaar en de inzet van geurbestrijdingsmiddelen niet voldoende effectief zijn. Naar aanleiding van deze uitkomsten is het plaatsen van luchtkokers om het emissiepunt te verhogen en daarmee het leefklimaat te verbeteren door de ODZOB en Wageningen UR nader onderzocht (rapport d.d. 6 maart 2015). Dit rapport is als **bijlage** toegevoegd bij dit bestemmingsplan. Hieruit is het volgende gebleken:

- A. Het plaatsen van een luchtkoker leidt tot een aanzienlijke vermindering van de berekende geurbelasting naar de omgeving. Dit zal echter niet voldoende zijn om de geurbelasting als gevolg van de uitstoot in de laatste twee weken van de productieperiode tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen. Op meer dan de helft van de gevoelige objecten zal nog een te hoge berekende geurbelasting resterende. Ernstige overbelasting zal naar verwachting wel worden weggenomen.
- B. De kans is reëel dat de omgeving - ondanks het plaatsen van de luchtkokers - nog geurhinder van het bedrijf Antoniusstraat 45 zal ondervinden.
- C. Hoewel de geurhinder minder ernstig zal zijn dan in de huidige situatie, is het niet uit te sluiten dat bij windstil weer en in zomerse perioden, de geurbelasting tot serieuze klachten zal leiden.
- D. Het gebruiken van emissiewaarden voor de laatste twee weken van de productieperiode voor het berekenen van de geurbelasting komt beter overeen met de geurbeleving van omwonenden.
- E. De voorgrondbelasting lijkt dominant wat betreft de geurbeleving door omwonenden. Dit blijkt onder meer uit de specifiek te herleiden geurbeleving van omwonenden tot op grote afstand van het bedrijf, ondanks de hoge achtergrondbelasting. Ook de geurberekeningen laten zien dat de geuruitstoot van het bedrijf Antoniusstraat 45 een relatief groot aandeel heeft in de achtergrondbelasting in de directe omgeving van het vleeskuikenbedrijf.

De ODZOB en Wageningen UR concludeerden in 2014 dat bij een negatieve uitkomst van het effectenonderzoek alleen het saneren of verplaatsen van de bedrijfslocatie als oplossingsrichting overblijft om te komen tot een vermindering van de geuroverlast en de verbetering van het woon- en leefklimaat.

Wanneer de veehouderij op locatie Antoniusstraat 45 wordt gesaneerd, kan ook de veehouderijlocatie Antoniusstraat 47 worden bestemd naar wonen. Het wegnemen van de vleeskuikenhouderij op Antoniusstraat 45 leidt in combinatie met de overige daardoor mogelijke ontwikkelingen tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de Antoniusstraat, waarbij de woningen in de Antoniusstraat niet langer overbelast zijn. In de onderstaande figuur is de verbetering van de achtergrondbelasting weergegeven

bij sanering van beide veehouderijen Antoniusstraat 45 en 47. Voor 16 woningen in het lint van de Antoniusstraat verbetert het woon- en leefklimaat aanzienlijk. Daarnaast is te zien dat de achtergrondbelasting binnen de kern Heusden afneemt en het leefklimaat voor een groter deel van de kern wordt beoordeeld als 'redelijk goed'.



Beoordeling achtergrondbelasting vergund (links) en zonder Antoniusstraat 45 en 47 (rechts)

In het kader van de algehele gewenste ontwikkeling van het lint en het verkrijgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de Antoniusstraat is sanering eventueel in combinatie met verplaatsen van de vleeskuikenhouderij Antoniusstraat 45 een oplossing. De Antoniusstraat kan in de nieuwe situatie een passende bestemming verkrijgen, die past binnen de stedenbouwkundige en functionele structuur van een bebouwingsconcentratie aansluitend bij de kern Heusden.

2.4.6 Antoniusstraat 46

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 46 betreft een woonperceel met één woning met bijgebouwen. Op het perceel ligt in de vigerende regeling de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol pand'. De locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' bestemd als 'Wonen'. Er is geen sprake van milieubelasting op omliggende percelen.

Gewenste ontwikkelingen

Op locatie wordt gewenst de locatie op termijn te splitsen en een extra bouwkvael te realiseren.

Belemmeringen

De locatie ligt binnen de richtafstanden van de naastgelegen paardenhouderij op Antoniusstraat 42 en de bedrijfslocatie op Antoniusstraat 49. Het gaat met name om de richtafstanden voor geluid en geur.

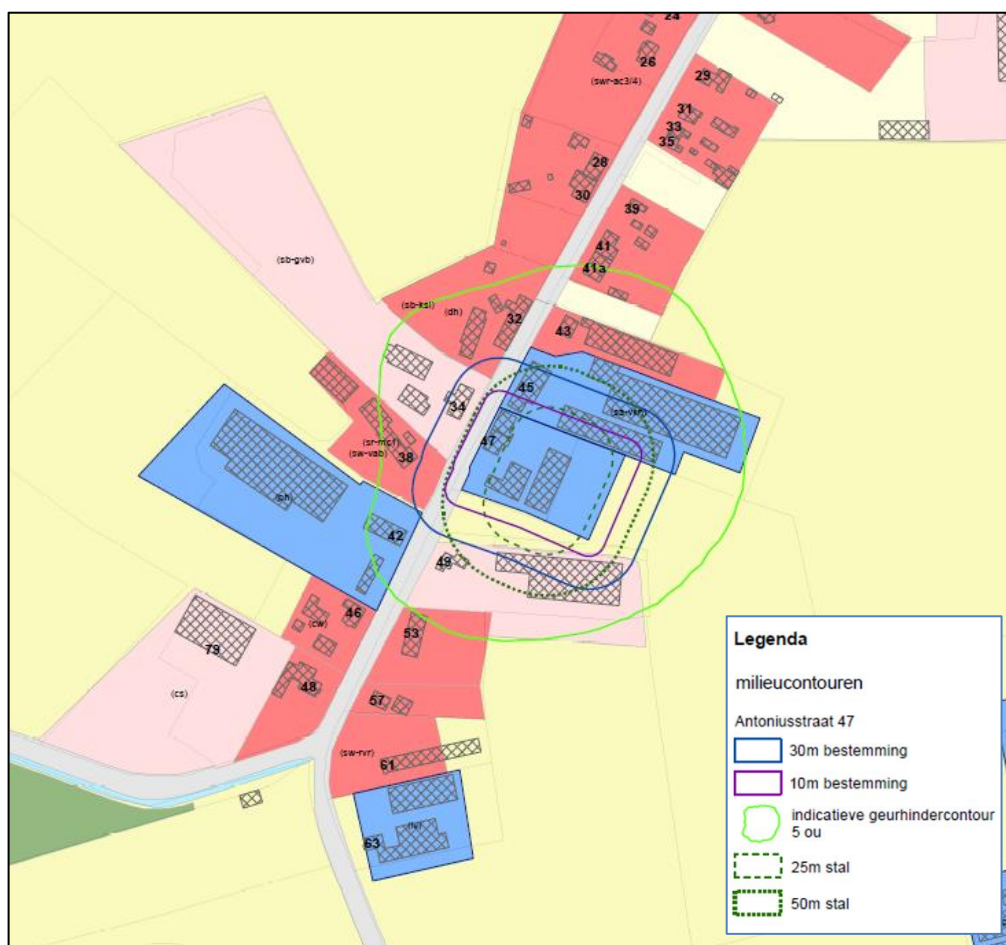
Oplossing

Door zonering van de bedrijven aan de Antoniusstraat 42 en 49 zal de milieudruk op Antoniusstraat 46 afnemen. Het toevoegen van een extra (vrijstaande) woning is alleen mogelijk op grond van Ruimte voor Ruimte. Dit is onvoldoende onderbouwd.

2.4.7 Antoniusstraat 47

Feitelijke situatie

Op locatie Antoniusstraat 47 is sprake van een agrarische bedrijfslocatie. De locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' bestemd als 'Agrarisch' met bouwvlak en met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Er is sprake van een bedrijf aan huis dat zich richt op advies in verzekeringen. Er is nog sporadisch sprake van agrarische activiteiten.



De in de legenda opgenomen milieucontouren geven de afstanden voor resp. geluid(30 m) en stof (10m)) en de aan te houden afstand tussen stal en woning van derden (min. 25 m) en de aan te houden afstand tussen emissiepunt en woning van derden (min. 50 m) weer.

	Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand
Antoniusstraat 47	200 m	10 m	30 m	0	Geur Ou

Figuur en tabel: Huidige milieusituatie Antoniusstraat 47

Geur

Als gevolg van het houden van dieren is sprake van een belasting op de omgeving. Als gevolg van de overbelaste situatie zijn een aantal gewenste ontwikkelingen in de Antoniusstraat niet mogelijk.

Uit de voorgrondbelastingberekening blijkt dat de individuele bijdrage van dit bedrijf in de directe omgeving bij een aantal woningen in de Antoniusstraat leidt tot een onacceptabele geurbelasting.

Stof

Binnen de richtafstand van 10 meter voor stof is een woning van derden (Antoniusstraat 45) gelegen. Om de veehouderij te kunnen doorzetten zal het bedrijf moeten investeren en vernieuwen; hierbij dient bij vergunningverlening luchtkwaliteit te worden beschouwd, waarbij moet worden voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit.

In de gewenste situatie is echter sprake van een beëindiging van de veehouderij, het toevoegen van een woning (ruimte voor ruimte) en bestemmen van een kantooractiviteit, waardoor milieuzonering in het kader van stof wordt weggenomen.

Geluid

Binnen de richtafstand van geluid zijn meerdere woningen gelegen. Om de veehouderij te kunnen doorzetten zal het bedrijf moeten investeren en vernieuwen; hierbij dient bij vergunningverlening geluid te worden beschouwd, waarbij moet worden voldaan aan de normen voor geluid.

Gewenste ontwikkeling

In het verleden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om de huidige intensieve veehouderij te beëindigen en te saneren, en om te schakelen naar een burgerwoning, een ruimte voor ruimte. Dit plan is destijds volledig voorbereid en in procedure gebracht, maar uiteindelijk nooit vastgesteld. De initiatiefnemer wenst dit plan nog steeds in uitvoering te brengen.

Belemmeringen

De omschakeling van Antoniusstraat 47 houdt rechtstreeks verband met de ontwikkeling van Antoniusstraat 45. Een omschakeling naar een woonbestemming op het betreffende perceel is niet mogelijk met de huidige bedrijfsvoering op Antoniusstraat 45.

De planherziening ten behoeve van de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is niet vastgesteld vanwege aanwezigheid van de vleeskuikenhouderij op locatie Antoniusstraat 45. Er is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met mogelijke akoestische belemmering als gevolg van de de bedrijfsvoering op Antoniusstraat 49.

Oplossing

Het saneren van de agrarische bedrijfsvoering in combinatie met Antoniusstraat 45 leidt tot een verbetering in de Antoniusstraat, waarbij de woningen in de Antoniusstraat niet langer overbelast zijn.

In de gewenste situatie is sprake van een beëindiging van de veehouderij, het toevoegen van een woning (ruimte voor ruimte) en bestemmen van een kantooractiviteit, waardoor milieuzonering op de omgeving deels of geheel zal worden weggenomen.

Herbestemmen tot wonen met een bedrijf/kantoor aan huis en het oprichten van een ruimte voor ruimte woning kan worden toegestaan, indien dit nader milieukundig wordt onderbouwd. Daarbij is van belang hoe op de percelen Antoniusstraat 45 en Antoniusstraat 49 tot een passende planologisch kader wordt gekomen. De beide locaties Antoniusstraat 45 (nieuwe invulling) en 49 worden gezoneerd, zodat de milieudruk op woningen zal afnemen. Wanneer wordt vastgelegd waar bedrijfsgebouwen staan of worden opgericht, kan de milieudruk wellicht voldoende afnemen. Op basis van een akoestisch onderzoek kan dan de feitelijke belasting worden vastgesteld voor zowel het huidige bedrijf als de gewenste situatie, en of in dat kader mogelijk sprake is van maatwerkoplossing om naar de toekomst toe een toename van akoestische belasting op woningen van derden te voorkomen. In dit geval de gewenste nieuwe ruimte voor ruimte woning. De initiatiefnemer heeft gezamenlijk met de eigenaar van Antoniusstraat 49 een akoestisch onderzoek industrielawaai op laten stellen.

PM akoestisch onderzoek en bodemonderzoek.

2.4.8 Antoniusstraat 48

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 48 betreft een woonperceel met één woning en bijgebouwen. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Ondergeschikt aan de woonfunctie is momenteel sprake van kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van een gordijnenatelier.

Gewenste ontwikkelingen

De wens bestaat om een grotere oppervlakte bijgebouwen toe te staan en in de bijgebouwen – conform de feitelijke situatie – ondergeschikt aan de woonfunctie kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken.

Belemmeringen

De vigerende woonbestemming laat geen bedrijvigheid op deze locatie toe. Het vigerende beleid van de gemeente Asten biedt de mogelijkheid voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m²; waarbinnen beroep aan huis onder voorwaarden is toegestaan. In dit bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden verruimd tot 125 m².

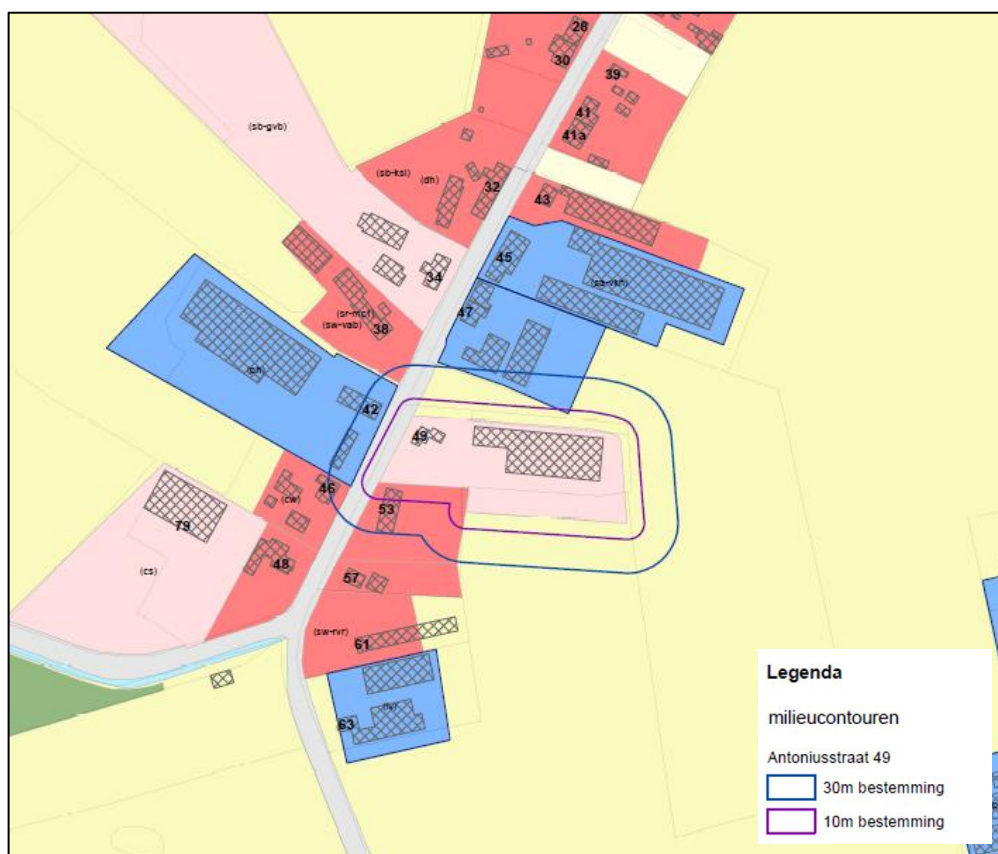
Oplossing

Het opnemen van een regeling voor bedrijf aan huis conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'.

2.4.9 Antoniusstraat 49

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 49 betreft een bedrijfslocatie van een loonwerkbedrijf. In het vigerend bestemmingsplan 'Asten Veegplan 2016-1' is de locatie bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch Verwant'. Ten behoeve van het loonbedrijf is op basis van dit veegplan maximaal 2.800 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan.



De in de legenda opgenomen milieucoutouren geven de afstanden voor resp. geluid (30 m) en geur (10m) weer.

	Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand
Antoniusstraat 49	10 m	0	30 m	0	30 m

Figuur en tabel: Huidige milieusituatie Antoniusstraat 49

Geluid

Voor de Antoniusstraat 49 geldt dat binnen de richtafstand van geluid sprake is van meerdere woningen. Voor de locatie is geen akoestisch onderzoek voorhanden, waaruit blijkt wat de feitelijke akoestische belasting is op de omgeving als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (industrielaawaai) en de transportbewegingen over de openbare weg die zijn toe te rekenen aan de inrichting (indirecte hinder).

Recent is het bouwvlak vergroot om een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk te maken, waardoor stalling en opslag inpandig kan plaatsvinden.

Geur

De mogelijke uitstoot van geur (en fijnstof) is een gevolg van het opslaan van grond en bouwstoffen. Het bedrijf kent geen buitenopslag van zand, grind, e.d. Binnen 10 meter van de milieugevoelige objecten (burgerwoningen) vinden derhalve ook geen bedrijfsactiviteiten plaats die leiden tot de uitstoot van geur. Door in het bestemmingsplan een specifieke regeling op te nemen, waarmee buitenopslag (binnen 10 meter van woningen van derden) wordt uitgesloten kan een goed woon- en leefklimaat in de woningen van derden worden gegarandeerd.

Gewenste ontwikkelingen

Tijdens het keukentafelgesprek is besproken dat het bedrijf nu ook al zoveel als mogelijk rekening houdt met haar omgeving door aangepaste snelheid e.d. dit in verband met geluid. De huidige bouwplannen voor een nieuwe binnenopslag zijn mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Asten Veegplan 2016-1'. Eigenaar wil voorkomen dat verdere bedrijfsontwikkelingen worden belemmerd. De eigenaar heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan het vestigen van een landbouwmechanisatiebedrijf als nevenactiviteit van de huidige loonwerkactiviteiten. Vooralsnog is niet kenbaar gemaakt dat er sprake zou zijn van extra bouwmogelijkheden.

Belemmeringen

Verdere bedrijfsontwikkelingen worden mogelijk belemmerd door de aanwezigheid van geluidgevoelige functies, c.q. woningen van derden aan de Antoniusstraat 42, 46 en 53. Bovendien ligt het bedrijf binnen de geur- en de endotoxinecontour van Antoniusstraat 45.

Oplossing

De locatie kan planologisch worden gezoneerd, waardoor de huidige bedrijfsvoering binnen een bedrijfsbestemming kan worden gehandhaafd, terwijl een toename van de milieubelasting op omliggende gevoelige objecten naar de toekomst toe wordt voorkomen.

Door het vastleggen van de feitelijke situatie door middel van gebruiksbepalingen voor geluid, kan de milieubelasting worden gereduceerd en wordt een eventuele toename van de belasting in de toekomst voorkomen. Wanneer het acceptabel geluidniveau wordt bepaald en vastgelegd, kan op basis daarvan een hogere grenswaarde besluit worden genomen. Buitenopslag wordt uitgesloten in verband met geur. Deze maatregelen dienen plaats te vinden in combinatie met het vastleggen van de mate van indirecte hinder en het bepalen van het acceptabel geluidniveau.

Verder geldt dat een landbouwmechanisatiebedrijf een activiteit is met een verkeersaantrekkende werking. In geval van vestiging op Antoniusstraat 49 is binnen de inrichting sprake van akoestische bronnen door het werken aan landbouwvoertuigen. Er zal worden onderbouwd of een dergelijke activiteit kan worden toegevoegd aan de inrichting. Daarbij dient ook de feitelijke belasting worden vastgesteld en de mogelijkheden van een maatwerkoplossing te worden geanalyseerd om naar de toekomst toe een toename van akoestische belasting op woningen van derden te voorkomen.

2.4.10 Antoniusstraat 53

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 53 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is de locatie bestemd als 'Agrarisch' met een aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bedrijf is inmiddels beëindigd en gesaneerd in het kader van regeling beëindiging veehouderij, waardoor feitelijk sprake is van bewoning. Er zijn in het verleden voor de locatie al afspraken gemaakt over herbestemming naar 'Wonen' met behoud van 200 m² aan bijgebouwen.

Gewenste ontwikkelingen

Herbestemmen naar de feitelijke situatie (Wonen) waarin de huidige bijgebouwen zijn vastgelegd. Daarnaast bestaat de wens om de kavel te splitsen en een tweede woning te realiseren.

Belemmeringen

Het geluidsniveau van de bedrijfsactiviteiten (op het perceel en het transport) van het naastgelegen loonwerkbedrijf kunnen leiden tot een verminderd woon- en leefklimaat op de voorgenomen woonbestemming. Aandachtspunten zijn voorts de transportbewegingen van de bedrijven aan de Antoniusstraat als ook de milieuzonering als gevolg van veehouderijen

Oplossing

Met het bestemmen van de locatie tot wonen worden de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie definitief beëindigd. Daarnaast kan in combinatie met een zonering van de bedrijfsactiviteiten op Antoniusstraat 42 en 49 en het herbestemmen van locaties Antoniusstraat 45 en Antoniusstraat 47 een acceptabel woon- en leefklimaat worden bereikt.

Het (her)gebruik van maximaal 200 m² bestaande bijgebouwen voor bedrijvigheid aan huis, past (rekening houdend met de randvoorwaarden) binnen de bestaande beleidskaders van de gemeente Asten.

PM Bodemonderzoek

Splitsing van de kavel en toevoegen van een woning dient nader te worden onderbouwd. In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing. Er dient echter wel te worden aangetoond dat de splitsing milieutechnisch haalbaar is.

2.4.11 Antoniusstraat 57

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 57 betreft een woonperceel met één woning en bijgebouw. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is de locatie bestemd als 'Wonen'.

Gewenste ontwikkelingen

Voor de locatie zijn geen verdere ontwikkelingen voorzien.

Belemmeringen

Alhoewel er geen specifieke ontwikkelingswensen zijn uitgesproken, is ook voor deze woonbestemming van belang dat op langere termijn sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Aandachtspunten daarbij zijn met name de transportbewegingen (indirecte hinder van de bedrijven aan de Antoniusstraat).

2.4.12 Antoniusstraat 61

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 61 betreft een woonperceel, waarop het oprichten van één ruimte voor ruimte woning mogelijk is. In juli 2016 is voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, waarin de intensieve veehouderij is herbestemd tot wonen. De locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Asten Veegplan 2016-1' bestemd als 'Wonen – 2' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Conform deze bestemming is ter plekke het oprichten van een woning van maximaal 1.000 m³ en bijgebouwen met een totaal oppervlak van 400 m² mogelijk. Een voorwaarde van het vigerende bestemmingsplan is dat het perceel landschappelijk wordt ingepast.

Gewenste ontwikkelingen

De wens bestaat om in de bijgebouwen ondergeschikt aan de woonfunctie kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken.

Belemmeringen

Het perceel is gelegen binnen milieucontouren van Antoniusstraat 63.

Oplossing

Om het gebruik van de bijgebouwen mogelijk te maken voor kleinschalige bedrijvigheid zal een concreet plan moeten worden uitgewerkt en worden onderbouwd of een dergelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

2.4.13 Antoniusstraat 63

Feitelijke situatie

De locatie Antoniusstraat 63 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op de locatie is geen sprake meer van veehouderijactiviteiten. De stallen worden momenteel gebruikt als werkplaats en voor opslag. De gebouwen zijn onlangs herbouwd als gevolg van hagelschade in 2016.

	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>gevaar</i>	<i>Grootste afstand</i>
<i>Antoniusstraat 63</i>	50	10	10	0	50

Geur

Vrij recent zijn de bedrijfsgebouwen vernieuwd. In het kader van milieu dient in een nieuwe Melding Activiteitenbesluit uit te wijzen of wordt voldaan aan de normen en vaste afstanden. Daarnaast kan door in het bestemmingsplan een specifieke regeling op te nemen, waarmee de ligging van de emissiepunten wordt bepaald binnen het agrarisch bouwvlak, kan een goed woon- en leefklimaat in de woningen van derden worden gegarandeerd.

De woonbestemming op Antoniusstraat 61 is geregeld in het veegplan 2016. Hierin is bepaald dat een nieuwe woning kan worden gebouwd. Planologisch is bepaald dat dit geurgevoelige object tot op 3 meter afstand tot de erfgrans kan worden opgericht. In verband met de milieu-richtafstand van 50 meter geldt dat een emissiepunt van een dierenverblijf op voldoende afstand dient te worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak

van Antoniusstraat 63 is derhalve grotendeels uitgesloten om te komen tot nieuwe emissiepunten.

Gewenste ontwikkelingen

De wens bestaat om de locatie te herbestemmen naar wonen en eventueel te splitsen voor de oprichting van een tweede (ruimte voor ruimte) woning. Daarbij bestaat de wens om de bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van 1.000 m² te handhaven voor kleinschalige bedrijvigheid ondergeschikt aan de woonfunctie.

Belemmeringen

De onderbouwing voor de ruimte voor ruimtewoning is niet voorhanden. Een woonbestemming ter plaatse draagt bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving.

Binnen de bestaande beleidskaders van de gemeente Asten kan maximaal 200 m² (her)gebruik van (bestaande) bijgebouwen voor bedrijvigheid aan huis (rekening houdend met de randvoorwaarden) worden toegestaan. Het toestaan van hergebruik van 1000 m² zal in het kader van de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan nader moeten worden onderzocht.

Oplossing

De agrarische locatie kan planologisch worden gezoneerd, waardoor de huidige bedrijfsvoering binnen een bedrijfsbestemming kan worden gehandhaafd, terwijl een toename van de milieubelasting op omliggende gevoelige objecten naar de toekomst toe wordt voorkomen.

Voor de gewenste splitsing van het perceel, het toevoegen van een ruimte voor ruimte woning en het behoud en gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen zal een concreet plan moeten worden uitgewerkt en worden onderbouwd of een dergelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Vooralsnog is dit onvoldoende onderbouwd.

2.5 Conclusie

De Antoniusstraat heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied met wonen en bedrijven op korte afstand van elkaar. De aanwezigheid van intensieve veehouderijen in dit gemengd gebied is niet langer wenselijk. Uit de dialooggesprekken gevoerd tussen 2014 en 2016 was al naar voren gekomen dat dit een knelpunt vormt.

Op basis van de ruimtelijke en milieukundige analyse alsmede de gesprekken die gevoerd zijn met de bewoners aan de Antoniusstraat, is een planologische, milieukundige en juridische analyse gemaakt, waarin wensen en mogelijkheden zijn gewogen, en waarbij is gekeken of – mede gezien de milieukundige situatie – deze individuele ontwikkelingswensen kunnen leiden tot oplossingen of juist bijdragen aan het onmogelijk maken van overige gewenste initiatieven.

Allereerst kan worden geconstateerd dat op de adressen waar wordt gewoond, geen sprake is van de overlast op de omgeving. Wel kunnen woningen een beperking vormen voor bedrijven die zodanige milieueffecten hebben, dat een zekere afstand tot gevoelige

functies, zoals wonen, vereist is. Een grote hoeveelheid woningen in de Antoniusstraat leidt tot een beperking voor (grootschalige) bedrijfsmatige ontwikkelingen.

Uit een analyse van de hindercontouren en de aanwezige burgerwoningen blijkt dat vrijwel alle objecten binnen hindercontouren van omliggende bedrijven zijn gelegen. Uit onderzoek van de ODZOB en Wageningen Universiteit is gebleken dat de aanwezige pluimveehouderij met name in de laatste 2 weken van de bedrijfscyclus van vleeskuikens (6 a 7 ronden per jaar) een geurbelasting op de omgeving kent die veel hoger is dan de geurbelasting waar bij vergunningverlening van wordt uitgegaan. De nieuwe geurverordening en ook technische maatregelen leiden niet tot een gewenste afname van deze belasting. Om een acceptabel woon- en leefklimaat na te streven, maar ook de mogelijkheden voor bedrijvigheid niet uit het oog te verliezen, wordt een ontwikkeling van de Antoniusstraat tot een gemengd stedelijk gebied met wonen en bedrijvigheid passend in een gemengd stedelijk gebied nagestreefd, waarbij uiteindelijk geen ruimte meer is voor bedrijvigheid en intensieve veehouderijen met hoge belasting op de directe omgeving.

3 PLANONTWIKKELING ANTONIUSSTRAAT

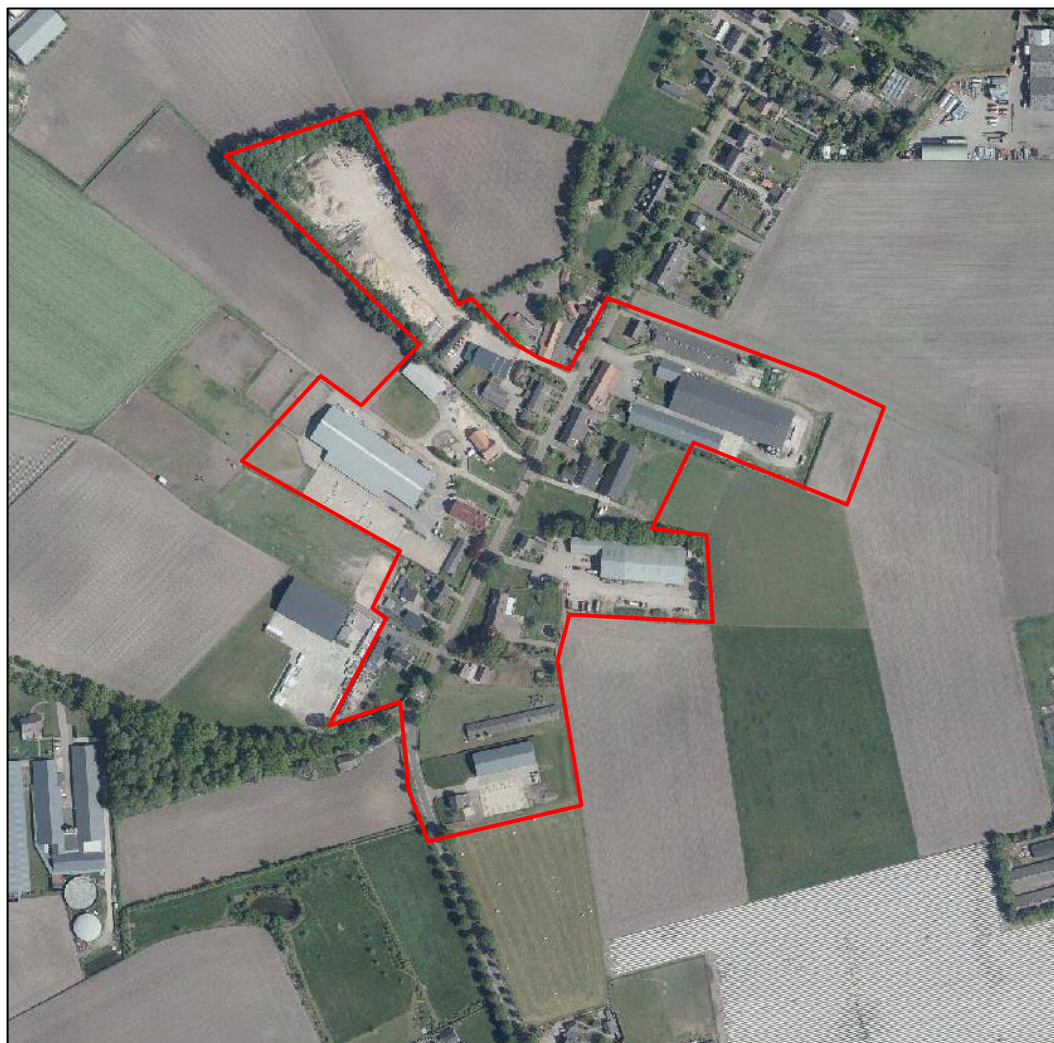
3.1 Stedenbouwkundig functionele entree van Heusden

De Antoniusstraat vormt ruimtelijk reeds een groene entree van Heusden. De entree bestaat hier uit een bebouwingslint met een gemengd karakter. In de loop der jaren is het van oorsprong agrarisch lint steeds meer ontwikkeld tot een gemengd stedelijk lint. Het gemengde karakter kan bijdragen aan een levendige economisch duurzame omgeving. Het gemeentelijke beleid is ook al meer dan 10 jaar gericht op het faciliteren en stimuleren van een meer gemengd stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt ook onder andere uit de Gebiedsvisie Heusden uit 2007 en de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties uit 2010 van de gemeente Asten, en het feit dat de provincie Noord Brabant het gebied heeft aangewezen als gebied beperkingen veehouderij.

De transformatie van een overwegend agrarisch lint naar een stedelijke entree van de kern Heusden is nog niet volledig doorgevoerd. Als gevolg van de mening van functies en nog aanwezige agrarische bedrijven is sprake van zodanige milieueffecten, dat de kwaliteit van de leefomgeving onder druk staat. Gewenste ontwikkelingen, die juist kunnen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering, kunnen niet worden toegestaan, vanwege de plaatselijke milieusituatie. Wanneer de gewenste ontwikkelingen op de individuele locaties binnen het plangebied worden bekeken, kunnen deze grofweg worden ingedeeld in bedrijfsmatige ontwikkelingen en woonontwikkelingen. Door vervlechting van bestaande functies en de onevenredige milieubelasting van met name het agrarisch bedrijf aan de Antoniusstraat 45 zijn een aantal gewenste, meer stedelijke ontwikkelingen niet haalbaar. De gewenste kwalitatieve verbetering van de entree van Heusden wordt derhalve gefrustreerd, omdat de bestaande functies elkaar in de greep houden. Dit bestemmingsplan heeft tot doel ruimte te scheppen voor de ontwikkelingswensen van een deel van de bewoners aan de Antoniusstraat en daarmee de gewenste kwaliteitstransitie mogelijk te maken.

Voor de Antoniusstraat is de belangrijkste voorwaarde dat sprake is van een verbetering van de milieukundige situatie. Het wegnemen van overbelaste situaties of een verbeterde inrichting van het perceel ten behoeve van plaatselijke milieuwinst op gevoelige objecten kunnen een aanknopingspunt zijn om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierbij is verbetering van de huidige, feitelijke situatie het uitgangspunt. De verdere ontwikkeling van de Antoniusstraat als onderdeel van de kern Heusden is op basis van dit bestemmingsplan mogelijk. Nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bebouwingslint dienen bij te dragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De bestaande bedrijven en deels hun ook hun ontwikkelwensen kunnen onder voorwaarden inpasbaar zijn met uitzondering van intensieve veehouderijen.

De gewenste ontwikkelingsrichting is die het afronden van de transitie van een (oorspronkelijk overwegend) agrarisch bebouwingslint naar een meer stedelijk lint met wonen en kleinschalige bedrijvigheid. Dit bestemmingsplan is een stap in deze richting. Dit bestemmingsplan maakt een aantal milieukundige verbeteringen rechtstreeks mogelijk en is een aanknopingspunt voor verdere ontwikkelingen waarbij sprake is van kwaliteitswinst.



Luchtfoto met begrenzing van het plangebied

3.2 Planmatige en juridische ontwikkelingsrichting

Over het algemeen is, als gevolg van de aanwezige bedrijven, sprake van milieubelasting op de omgeving. Door de bewoners van het plangebied wordt de belasting niet overwegend als zware overlast ervaren, maar wordt deze gezien als een gegeven voor een agrarisch georiënteerde leefomgeving. Overheersende windrichting zorgt er voor dat de geur- en fijnstofbelasting zich met name in noordelijke richting voordoet. Hierdoor is met name sprake van het ervaren van milieubelasting in het noordelijk deel van de Antoniusstraat en de kern Heusden. Direct aangrenzende percelen ervaren echter ook milieubelasting van bedrijvigheid. Dit beperkt zich niet alleen tot geur en fijnstof, maar vertaalt zich ook in hemelwateroverlast en geluid door bedrijfsactiviteiten en indirecte hinder door verkeersbewegingen over de weg. De milieusituatie leidt uiteindelijk tot de belemmering voor herontwikkeling op aangrenzende percelen.

Wensen die uit de gesprekken naar boven komen zijn het toevoegen of splitsen van woningen, het mogelijk maken van beperkte bedrijvigheid in bijgebouwen, het vergroten

van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen, het stoppen van agrarische activiteiten en het verzekeren van een duurzame planologische situatie voor bestaande bedrijven. De wens is deze ontwikkelingen mogelijk te maken, zonder dat dit leidt tot extra belemmeringen voor de aanwezige bedrijven.

Op basis van de ruimtelijke en milieukundige analyse alsmede de gesprekken die gevoerd zijn met de bewoners aan de Antoniusstraat, is in de vorige paragraaf een analyse per locatie gemaakt, waarin wensen en mogelijkheden worden gewogen, en waarbij gekeken wordt of – mede gezien de milieukundige situatie – deze individuele ontwikkelingswensen kunnen leiden tot oplossingen of juist bijdragen aan het onmogelijk maken van overige gewenste initiatieven.

Ook zijn we nagegaan of het bestemmingsplan, door het stellen van randvoorwaarden, regulerend kan zijn ter voorkoming van overlast en het beperken of wegnemen van knelpunten.

Allereerst kan worden geconstateerd dat op de adressen waar wordt gewoond, geen sprake is van de overlast op de omgeving. Wel kunnen woningen een beperking vormen voor initiatieven die zodanige milieueffecten hebben, dat een zekere afstand tot gevoelige functies, zoals wonen, vereist is. Een grote hoeveelheid woningen in de Antoniusstraat leidt tot een beperking voor (grootschalige) bedrijfsmatige ontwikkelingen.

Uit een analyse van de hindercontouren en de aanwezige burgerwoningen blijkt dat vrijwel alle objecten binnen hindercontouren van omliggende bedrijven zijn gelegen. De belangrijkste constatering is, dat de meeste gewenste en kwaliteitsverbeterende ontwikkelingen direct afhankelijk zijn van ontwikkelingen elders. Om daadwerkelijk te komen tot een substantiële verbetering van het woon- en leefklimaat en een opwaardering van de entree van Heusden, dienen er in dit bestemmingsplan duidelijke keuzes gemaakt te worden. Voorzien wordt de agrarische activiteiten op de veehouderijlocaties Antoniusstraat 45 en Antoniusstraat 47 planologisch te beëindigen en in het bestemmingsplan maatwerkregels op te nemen voor de overige veehouderijlocaties.

De Antoniusstraat 45 zal worden herontwikkeld tot bedrijfsverzamelgebouw, waarbinnen zich bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zich kunnen vestigen. De overige (verouderde) bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. De volledige ontwikkeling wordt toegelicht en onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing die is bijgevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan. Voor bedrijfswoning bij de veehouderijlocatie Antoniusstraat 47 kan met deze herbestemming een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden aangetoond. Deze woning kan worden bestemd tot wonen.

Om te komen tot een planologisch kader waarin zowel de bouw en gebruiksregels passend zijn voor de huidige toekomstige gewenste situatie, als waarin een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en geborgd zijn maatregelen nodig. Hierna is per locatie aangegeven: de gewenste situatie, belemmeringen, mogelijke maatregelen, effect van de maatregel en de planologische regeling.

Tabel: Planmatige en juridische uitgangspunten

	Wens	Belemmering	Mogelijke maatregelen	Effect van de maatregelen	Bestemming in het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018
Antoniusstraat 34	Handhaven grondverzetbedrijfs-activiteiten	Milieubelasting op de omgeving	Gebruiksbepalingen geluid planologisch regelen eventueel in combinatie met hogere waarde besluit; Buitenopslag (feitelijke situatie) planologisch beperken tot het achtererf i.v.m. geur	Zonering van bedrijfslocatie om belasting op omgeving te reduceren/voorkomen Daarbij: bepalen mate van indirecte hinder en acceptabel niveau bepalen	Bedrijf Functieaanduiding loonwerk en grondverzet Zonering buitenopslag
Antoniusstraat 38	Wonen	Matig tot slecht woon- en leefklimaat	Herbestemmen tot wonen; Beperken gebruiksmogelijkheden van bijgebouwen om bedrijven niet verder te beperken	bedrijfsmatige activiteiten definitief beëindigen Gebruik van de woning regelen;	Wonen Gebruiksbeeping ter plaatse van bijgebouwen, aanduiding opslag; andere functies mogelijk mits niet geur/milieugevoelig.
Antoniusstraat 42	Handhaven paardenhouderijen en uitbreiding bebouwing op erf t.b.v. paardenhouderij	Milieubelasting op de omgeving	Vormverandering bouwvlak, eventueel i.c.m. milieuzones/vastleggen waar stallen en mestvaalt e.d. kan worden gerealiseerd; e.e.a. in overleg met eigenaar/ondernemer	Zonering van bedrijfslocatie om belasting op omgeving te reduceren/voorkomen. Bedrijfsmogelijkheden verplaatsen naar het achtererf buiten de directe invloed van het lint aan de straatzijde	Agrarisch - Agrarisch bedrijf Functieaanduiding paardenhouderij Zonering van bedrijfsgebouwen Uitbreiding achterzijde mogelijk indien en voorzover de stallen aan de voorzijde worden gesloopt.
Antoniusstraat 46	Wonen	Matig tot slecht woon- en leefklimaat			Wonen Conform huidige situatie

	Wens	Belemmering	Mogelijke maatregelen	Effect van de maatregelen	Bestemming in het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018
Antoniusstraat 48	Wonen met bedrijf aan huis; Uitbreiden bijgebouwen t.b.v. bedrijf aan huis	Matig tot slecht woon- en leefklimaat	Bedrijf aan huis niet mogelijk vanwege matig tot slecht woon- en leefklimaat		Wonen Conform huidige situatie; bij de woning wordt oprichting van bijgebouwen tot 125 m² mogelijk
Antoniusstraat 43	Wonen	Matig tot slecht woon- en leefklimaat			Wonen Conform huidige situatie
Antoniusstraat 45	Exploiteren veehouderij	Milieubelasting op de omgeving	Agrarische veehouderij weg bestemmen Minnelijke aankoop / onteigenen	Gebruik gebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten met beperkte milieubelasting (cat 1 en 2)	Bedrijf Niet- agrarisch bedrijf; bedrijfsverzamelgebouw met maximaal milieucategorie 2 (Staat van bedrijfsactiviteiten)
Antoniusstraat 47	Wonen met bedrijf aan huis; Toevoegen RvR woning	Milieubelasting op de omgeving in de huidige situatie	Herbestemmen tot wonen met bedrijf aan huis; eventueel in combinatie met gewenste RvR kavel ontwikkeling	Gebruik beperken tot wonen en bedrijfsmatige activiteit met beperkte belasting op omgeving om belasting te reduceren/voorkomen	Wonen met bedrijf aan huis Wonen met 400 m² bestaande bijgebouwen Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning middels een wijzigingsbevoegdheid, mits de bedrijfsvoering van Antoniusstraat 45 dit aantoonbaar toelaat en een Ruimte voor Ruimte-titel aanwezig is.

	Wens	Belemmering	Mogelijke maatregelen	Effect van de maatregelen	Bestemming in het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018
Antoniusstraat 49	Handhaven loonwerk activiteiten en verbreding in de vorm van landbouwmechanisatie	Milieubelasting op de omgeving	Gebruiksbepalingen i.h.k.v. geluid planologisch regelen eventueel in combinatie met hogere waarde besluit; Buitenopslag (feitelijke situatie) planologisch beperken i.v.m. geur	Zonering van bedrijfslocatie om belasting op omgeving te reduceren/voorkomen Daarbij: bepalen mate van Indirecte hinder en acceptabel niveau bepalen	Bedrijf Functieaanduiding loonwerkbedrijf Milieuzonering buitenopslag
Antoniusstraat 53	Wonen met 200 m2 bijgebouw; Mogelijk splitsing en toevoegen RvR	Matig tot slecht woon- en leefklimaat	Splitsing moet eerst nader onderbouwd worden		Wonen Wonen met 200 m2 bijgebouwen
Antoniusstraat 57	Wonen	Matig woon- en leefklimaat			Wonen Conform huidige situatie
Antoniusstraat 61	Wonen	Matig woon- en leefklimaat			Wonen Conform huidige situatie
Antoniusstraat 63	Agrarisch bedrijf	Milieubelasting op de omgeving	beperken milieubelasting door feitelijk te bestemmen als schapenhouderij i.c.m. milieuzones/vastleggen waar stallen en mestvaalt e.d. kan worden gerealiseerd	Zonering van bedrijfslocatie om belasting op omgeving te reduceren en te voorkomen.	Agrarisch – Agrarisch bedrijf Functieaanduiding schapenhouderij Zonering van bedrijfslocatie Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot herbestemming naar wonen middels een wijzigingsbevoegdheid, mits de milieukundige situatie dit toelaat.

3.3 Toekomstige individuele ontwikkelingen

De locatie Antoniusstraat 38, 47 en 53 zijn in dit plan bestemd als wonen. Verder is door de Gemeente Asten voor de locatie Antoniusstraat 45 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan. De locatie Antoniusstraat 45 is in het plan bestemd als niet-agrarisch bedrijfsverzamelgebouw, waarin vestiging van bedrijven met maximaal milieucategorie 2 mogelijk is.

Voor ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' dienen particuliere initiatiefnemers een goede ruimtelijke onderbouwing aan te leveren en aan te tonen dat de nieuwe ontwikkeling milieukundig inpasbaar is binnen het bebouwingslint aan de Antoniusstraat. In de navolgende is aangegeven op welke wijze individuele ontwikkelingen binnen de Antoniusstraat mogelijk zijn.

Voor ontwikkelingen die binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van de Antoniusstraat passen, zijn binnen de regeling van het bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn:

Wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' naar:

- Wonen
- Wonen met woningsplitsing
- Wonen met mogelijkheid voor in pandige statische opslag

Wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf' voor:

- Andere vorm van een niet-agrarisch bedrijf
- Wonen
- Wonen met woningsplitsing

Wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch Verwant' voor:

- Andere vorm van een agrarisch verwant bedrijf
- Wonen
- Wonen met woningsplitsing

Wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Wonen' voor:

- Wonen met woningsplitsing

Van een aantal adressen binnen het plangebied is bekend dat er individuele wensen zijn om de locaties te her- of doorontwikkelen. De eigenaren van deze gronden hebben aangegeven dat zij specifieke wensen hebben voor deze percelen. Voor deze ontwikkelingen dient echter eerst door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en een aanvaardbare milieubelasting op omliggende functies. Derhalve kunnen deze ontwikkelingen nog niet concreet worden meegenomen in dit plan.

Wel kan van een aantal specifieke ontwikkelingen worden aangegeven dat deze wenselijk zijn in de stedelijke ontwikkelingsrichting van het bebouwingslint Antoniusstraat. Voor deze ontwikkelingen is op de betreffende percelen wijzigingsgebieden aangeduid. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden door middel van een wijzigingsplan de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Aan deze wijzigingsgebieden zijn per situatie voorwaarden gekoppeld waaraan de nieuwe ontwikkeling moet voldoen. Hieronder zijn de uitgangspunten voor de verschillende wijzigingsgebieden beschreven.

Wijzigingsgebied: Antoniusstraat 47

Wijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' door middel van ruimte voor ruimte regeling.

Dit wijzigingsgebied is opgenomen om de mogelijkheid te bieden om de ruimtelijke onderbouwing die in het verleden is opgesteld alsnog in procedure te brengen. In deze onderbouwing geeft de initiatiefnemer aan de huidige intensieve veehouderij te willen beëindigen en saneren. Dit om na sanering een Ruimte-voor-Ruimte-woning op te kunnen richten in combinatie met extra bijgebouwen bij de bestaande woning. Dit plan is niet in procedure gebracht, omdat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet kon worden gegarandeerd. Het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan biedt mogelijkheden om de ruimtelijke onderbouwing alsnog in procedure te brengen.

Voor de locaties waarvoor geen wijzigingsgebied is opgenomen zijn eveneens individuele ontwikkelingen mogelijk. Voor deze ontwikkelingen is de individuele ontwikkelingsrichting niet concreet genoeg of past de individuele wens niet binnen het ontwikkelingsbeeld voor het gehele bebouwingslint. Wanneer door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden aangetoond en de situatie milieukundig inpasbaar is, kan voor de gewenste ontwikkeling een ruimtelijke procedure worden gestart. De ontwikkeling dient hiervoor te zijn afgestemd op de gewenste ontwikkelingsrichting van de Antoniusstraat van een agrarisch lint naar een stedelijk bebouwingslint met wonen en kleinschalige bedrijvigheid als belangrijkste functies.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Hiervoor moeten dan 3 stappen worden doorlopen.

Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De planontwikkeling voorziet in het planologisch reguleren van bestaande bedrijven om milieudruk op de omgeving te reguleren, het herbestemmen van 2 bestaande bedrijfswoningen tot burgerwoningen, het herbestemmen van een intensieve veehouderij tot een bedrijf maximaal milieucategorie 1

of 2 en de mogelijkheid van het toevoegen van 1 of 2 ruimte voor ruimte woning. Het toevoegen van mogelijk 2 woningen in een bestaand stedelijk lint betreft geen stedelijke ontwikkeling die in het kader van de ladder duurzame verstedelijking dient te worden getoetst.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025.

In de structuurvisie is het landelijk gebied opgedeeld in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De planlocatie maakt onderdeel uit van het landelijk gebied.



Figuur: uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging plangebied (inclusief legenda gebiedstypen)

Het landelijk gebied

De provincie beschouwt het landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het accentgebied agrarische ontwikkeling de peeltreek; een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is binnen het landelijk gebied ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Bij oprichting van een nieuwe burgerwoning in een bebouwingsconcentratie dient bij de situering en inpassing rekening te worden gehouden met landschapskenmerken.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op beëindiging van een agrarische bedrijven (veehouderijen), herbestemmen van een aantal bedrijfswoningen tot burgerwoningen, het milieukundig planologisch reguleren van bestaande bedrijven en de mogelijkheid bieden om onder voorwaarden ruimte voor ruimte toe te passen in een stedelijk bebouwingslint. Het voornemen past binnen de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant

In de Verordening ruimte Noord Brabant (geconsolideerde versie 2018) zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk acht dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die worden geregeld zijn:

- Ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

[illegible]

Gemengd agrarisch gebied

Gebied beperkingen veehouderij

Bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018

(BZV) opgesteld. De ligging van de Antoniusstraat in het gebied 'Beperkingen Veehouderij' geeft de beleidsrichting aan, waarin het faciliteren van veehouderijen niet meer vanzelfsprekend is. Het uitbreiden van veehouderijen binnen dit gebied is niet mogelijk.

Niet-agrarisch bedrijf

Het herbestemmen en benutten van een bestaande agrarische locatie in een overwegend stedelijk bebouwingslint is mogelijk. De verordening ruimte Noord Brabant voorziet op basis van artikel 7.10 in deze mogelijkheid.

Wonen

Een aantal bestaande bedrijfswoningen wordt herbestemd en gebruikt als burgerwoningen. De verordening ruimte Noord Brabant voorziet op basis van artikel 7.7 in deze mogelijkheid.

Ruimte voor ruimte regeling

De ruimte-voor-ruimte regeling is in eerste instantie door Gedeputeerde Staten in 2006 vastgesteld in de Beleidsregel ruimte voor ruimte. Deze beleidsregel is met de wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 in de Verordening doorvertaald. De verordening ruimte Noord Brabant voorziet op basis van artikel 7.8 in deze mogelijkheid tot het oprichten van een ruimte voor ruimte woning binnen bebouwingslint, zoals de Antoniusstraat.

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de Verordening ruimte Noord-Brabant de 'zorgplicht' opgenomen. Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Met dit bestemmingsplan wordt de gestreefd naar afstemming van bestaande en gewenste functies binnen een bebouwingslint, waarbij een nieuwe invulling wordt nagestreefd van bestaande intensieve veehouderijlocaties, waarbij de nieuwe invulling passend is binnen dit bebouwingslint. Nieuwe ontwikkelingen gaan gepaard met een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze worden beschreven in de betreffende ruimtelijke onderbouwingen PM.

Her-begrenzing stedelijk gebied.

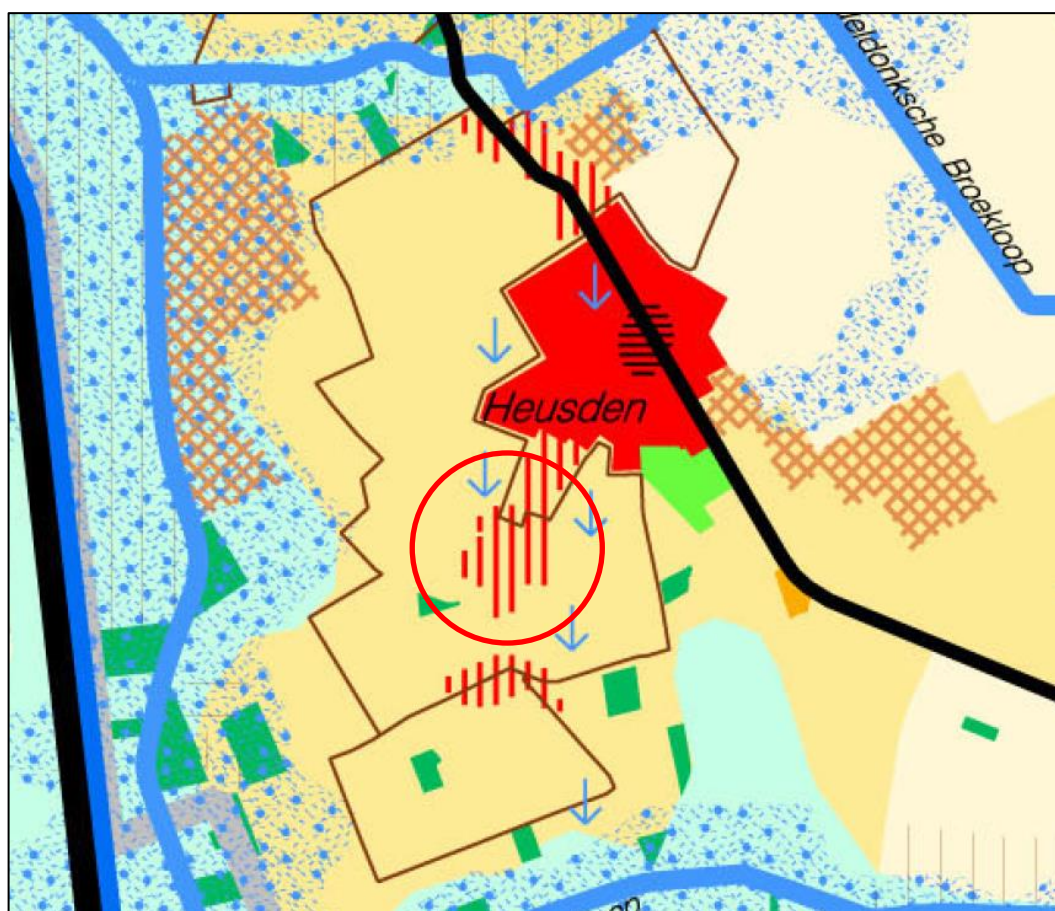
De gemeente is van mening dat de Antoniusstraat qua ligging, stedenbouwkundige opzet en karakter, onderdeel zou moeten uitmaken van het door de provincie als zodanig in de verordening aangegeven 'bestaand stedelijk gebied'. In de verordening ruimte Noord Brabant is in artikel 4.11 de mogelijkheid opgenomen, om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied aan te passen. Om het een en ander mogelijk te maken, wordt in het ontwerpplan de aanduiding 'gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied' worden opgenomen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie De Avance

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.

Nabij de kwetsbare gebieden op het gebied van water, natuur en landschap (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, natuurmonumenten, RNLE's, GHS en de AHS-landschap), bij en in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en bij kernen en bebouwingszones, dient **extensivering van de landbouw** plaats te vinden. In deze gebieden moeten landbouw, recreatie en andere activiteiten worden uitgeoefend met respect voor deze functies en voorwaarden.



DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD: STRUCTUURKAART

Gebiedstypen

	Beekdal
	Nationaal Park De Groote Peel (speciale beschermingszone vogel- en habitatrictlijn)
	Bosgebied
	Half gesloten agrarisch landschap
	Open agrarisch landschap
	Recreatievoorziening
	Bebouwingskern met sportpark en bedrijfsterrein

Algemeen

	Gemeentegrens
---	---------------

Struicturelementen

	Autosnelweg A67
	Gebiedsontsluitingsweg met regionale functie
	Gebiedsontsluitingsweg
	Zuid-Willemsvaart
	Waterloop
	Kwel- en infiltratiegebied
	Waterwingebied met boringsvrije zone
	Leefgebied kwetsbare soorten
	Leefgebied struweelvogels
	Oud akkercomplex
	Aardkundige waarden
	Centrumgebied
	Bebouwingslint of -cluster
	Kassengebied

Uitsnede Structuurkaart met ligging plangebied (rode cirkel)

De Antoniusstraat is in de Structuurvisie De Avance al aangekaart als bebouwingslint. De woonfunctie binnen de Antoniusstraat was in 2006 al dominant aanwezig binnen het lint, als onderdeel van het half gesloten agrarisch landschap. De gemeente zet met dit bestemmingsplan een koers waarbij wordt ingezet op een sterkere relatie met de kern.

4.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeente Asten heeft de Toekomstagenda Asten 2030 opgesteld. Daarbij wordt ingezet op vier opgaven:

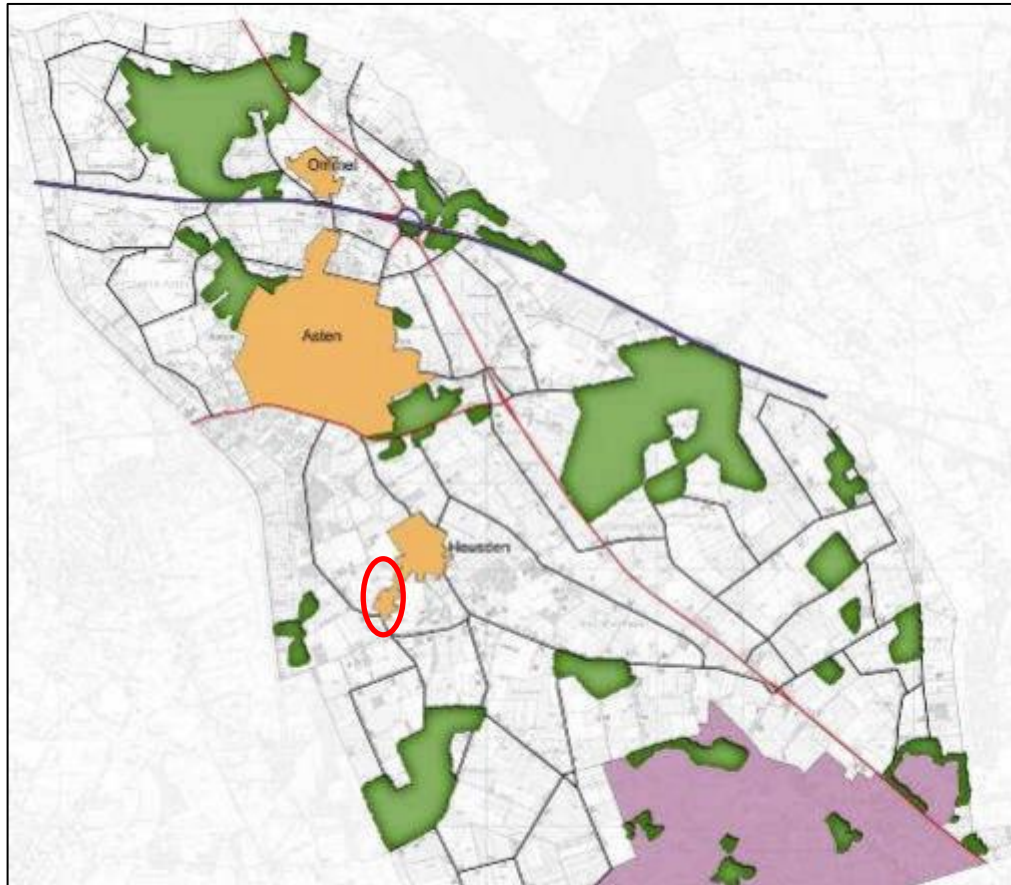
- Transformatie buitengebied
- Vitale kernen
- Centrumontwikkeling
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten

De ontwikkeling van de Antoniusstraat als stedelijk bebouwingslint draagt bij aan de opgave voor een vitaal Heusden en de transformatie van het buitengebied. De transformatie van het buitengebied richt zich meer op een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, waarbij de ruimtelijke scheiding van (agrarische) bedrijvigheid en woongebieden een belangrijke rol speelt. Hiermee draagt de beoogde ontwikkelingsrichting van de Antoniusstraat tevens bij aan het woon- en leefklimaat voor de kern Heusden.

4.3.3 Structuurvisie bebouwingsconcentraties 2010

De visie bebouwingsconcentraties geeft op basis van een ruimtelijke analyse en visie per bebouwingsconcentratie aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er geboden kunnen

worden. Doel van deze Structuurvisie is om deze sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Alleen dan is er sprake van duurzame integrale kwaliteitswinst.



Figuur: visie op het landschap (bron: structuurvisie Bebouwingsconcentraties) met duiding Antoniusstraat

Uitgangspunt uit de structuurvisie is dat rode ontwikkelingen binnen bebouwingsconcentraties plaats kunnen vinden wanneer dit een ruimtelijke verbetering is en een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in een breder verband wordt geleverd. Het belangrijkste toetsingskader is de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de Antoniusstraat is gesteld dat voor de ruimtelijke kwaliteit kansen liggen bij het beter landschappelijk inpassen van enkele bouwblokken zoals de buitenopslag dat open in het landschap ligt. De agrarische bedrijven vormen een belemmering bij eventuele functieverandering naar geurgevoelige functies.

De functionele mogelijkheden voor hergebruik of functieverandering van de cluster richten zich met name op vormen van dienstverlening en ambachtelijke bedrijven en daarnaast op wonen in lage dichtheid.



Uitsnede Structuurvisie Bebouwingsconcentraties deelgebied 'Antoniusstraat'

In de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties is voor de bebouwingsconcentratie Antoniusstraat een ontwikkelingsrichting aangegeven. Er wordt onder andere gesproken over functiegebruik wonen en bedrijvigheid tot en met categorie 2 (zie tabel hieronder). Nieuwe functies in het gebied moeten passen bij de woonfunctie van de Antoniusstraat. Daarnaast wordt gestreefd naar terugbrengen van de bebouwingsoppervlakte van stallen en gedeeltelijk hergebruik van bebouwing. Daarbij dienen activiteiten plaats te vinden aan de achterzijde van de woonbebouwing, zodat deze ondergeschikt blijven aan de woonfunctie.

Mogelijke functies	- Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 met uitstraling van een lagere categorie tot max. 800 m² of de huidige bebouwingsoppervlakte (indien < 800 m²); - Wonen.
Doelstellingen voor cluster	- Behoud karakteristieke voorzijde met langgevelboerderijen en groene uitstraling; - Versterken van de samenhang met akkers, behouden van de relatie tussen het lint en akkers; - Terugbrengen bebouwingsoffervlakte van de stallen; - Behoud van de levendigheid van het lint.
Randvoorwaarden	- Algemene voorwaarden; - Sloop (gedeeltelijke) gaat voor hergebruik; - Nieuwe functies moeten passen bij de woonfunctie en zich bevinden tussen de rooilijnen; - Activiteiten in bijgebouwen dienen plaats te vinden aan de achterzijde van het (woon)pand; - Behouden korrelgrootte van de bebouwing; - Instandhouding doorzichten; - Beeldkwaliteit van panden en erf; - Groene uitstraling aan straatzijde; minimaal oppervlak aan verharding in voortuinen, geen uitstallingen in voortuin; - Sloop overtollige bebouwing.
Inzet van strategieën	- Groen op eigen erf, inpassing van activiteiten; - Ruimte voor ruimte; - Sloop van stalruimte; - Algemene (groen) investeringen in gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit.

Visie bebouwingsconcentratie Antoniusstraat

Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de gestelde doelstellingen uit de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties voor de Antoniusstraat te bereiken en zet in op ontwikkelingen passend bij de woonfunctie van het lint. Met het bestemmingsplan wordt ingezet op een afname van de bebouwingsoppervlakte van stallen en de milieubelasting op woningen in het lint. Hiermee wordt de woonfunctie van de Antoniusstraat versterkt. Daarnaast wordt als de vestiging van kleinschalige bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk gemaakt in een bedrijfsverzamelgebouw. Hiermee vindt een verbetering van het woon- en leefklimaat plaats ten opzichte van de huidige situatie. Het bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' is hiermee een instrument om de eerder vastgestelde ambities uit de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties te verwezenlijken.

5 JURIDISCHE REGELING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het handhaven van eventuele overschrijding van de gebruiksruidten.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

5.2 Opzet regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met *begripsbepalingen*. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de *wijze van meten*. Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (met andere woorden voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Bouwregels*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;
- *Afwijken van de bouwregels*
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan burgemeester en wethouders ten aanzien van bepaalde bouwregels;
- *Specifieke gebruiksregels*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- *Afwijken van de gebruiksregels*
deze bepaling bevat ontheffingsbevoegdheden van gebruiksregels.
- *Wijzigingsbevoegdheid*
In deze bepaling is de mogelijkheid opgenomen om het bestemmingsplan/ de bestemming te wijzigen.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de *anti-dubbeltelbepaling* zijn *Algemene bouwregels* opgenomen.

In de algemene bouwregels is een regeling voor ondergeschikte bouwdelen opgenomen, welke de op de verbeelding opgenomen bestemmings-, bouw-, en/ of aanduidingsgrenzen overschrijden.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregels” bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een aparte paragraaf opgenomen. Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.3 Bestemmingsregels

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch – Agrarisch Bedrijf

De bouw- en gebruiksregels binnen deze bestemming komen waar mogelijk overeen met de regels binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’; ten behoeve van het voorkomen van ongewenste milieueffecten, zijn per bedrijf de bedrijfsactiviteiten specifiek aangeduid. Andere dan de aangeduide bedrijven zijn ter plaatse van de aanduiding, niet toegestaan.

Op beide locaties zijn specifieke zoneringen opgenomen:

- Voor de paardenhouderij is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij sloop van paardenstallen gelegen op gronden direct grenzend aan de Antoniusstraat (en in onderhavig bestemmingsplan, door het verschuiven van de bestemmingsgrens, buiten de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf gelegen), een voorwaarde is om uitbreiding aan de achterzijde toe te kunnen staan. De totale oppervlakte aan dierenverblijven mag niet worden uitgebreid.
- Voor de schapenhouderij is het agrarisch gebruik van de gronden zodanig gereguleerd, dat emissiepunten (uitstootpunten van ammoniak) binnen de op de verbeelding aangegeven gronden, niet zijn toegestaan. Doel van deze regeling is dat op de aangrenzende woonbestemming het woon en leefklimaat niet verslechterd.

Agrarisch met waarden

Ook deze bestemming is gebaseerd op de regeling binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’, zij het dat mogelijk agrarisch gebruik in de vorm van o.a. het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen, in deze (overwegend woon)omgeving, niet is toegestaan.

Bedrijf

Deze bestemming omvat de regeling voor twee bedrijfslocaties. Dit zijn een grondverzet en loonwerk-bedrijf op het adres Antoniusstraat 34 en een bedrijfsverzamelgebouw op het adres Antoniusstraat 45. Voor beide locaties is een specifieke regeling opgenomen

Antoniusstraat 34

Binnen het grondverzet – en loonbedrijf (aangeduid als ‘specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf’) is onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak waar gebouwd mag worden, en de als ‘specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag’ aangeduide gronden, waar uitsluitend buitenopslag is toegestaan. Binnen het bouwvlak is buitenopslag niet toegestaan.

Antoniusstraat 45

Binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw’ zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan, die vallen onder categorie 1 en 2 van de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Binnen één van de bestaande voormalige agrarische gebouwen is het vestigen van deze bedrijven toegestaan. De overige agrarische bedrijfsgebouwen vallen buiten het bouwvlak.

Antoniusstraat 49

De regels van het binnen het plan gelegen agrarisch verwante bedrijf, (agrarisch loonwerkbedrijf) zijn overgenomen van de regels van het vigerende bestemmingsplan Asten, Veegplan 2016-1. In het vigerend plan is uitbreiding van de gebouwen mogelijk gemaakt, met als voorwaarde dat de gebouwen landschappelijke werden ingepast en dat de landschappelijke inpassing in stand werd gehouden. In dit bestemming is de voorwaarde van instandhouding van de inpassing overgenomen.

Verkeer

De verkeersbestemming komt overeen met de meest recente verkeersbestemmingen binnen de gemeente Asten. In deze bestemming is een regeling opgenomen, waardoor hydrologisch neutraal bouwen/ verhardten kan worden gewaarborgd.

Wonen

Voor de woonbestemming is voor wat betreft de regeling, afstemming gezocht met de regels van de kernen, in de vorm van het weergeven van een bouwvlak, waarbinnen de woning is toegestaan, en het aangeven van gronden waarbinnen de bijgebouwen kunnen worden toegestaan.

Gezien de bestaande regelingen is naast het aangeven van een bouwvlak, ook een maximale inhoudsmaat voor de woning weergegeven (in de regels en indien afwijkend van de maatvoering in de regels, aangeduid op de verbeelding).

Bestaande rechten in de vorm van toegestane maximum oppervlakte bijgebouwen, dan wel toegestane nevenactiviteiten, zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Indien nodig is ook in de regels de afwijkende mogelijkheden specifiek benoemd: een voorbeeld is het mogen bouwen van maximaal 400 m² aan bijgebouwen ter plaatse van de ruimte-voor – ruimte woning (Antoniusstraat 61). Alhoewel de oppervlaktemaatvoering is weergegeven op de verbeelding, is ook in de regels deze oppervlakte specifiek benoemd, vanwege het feit dat er sprake dient te zijn van maximaal één bijgebouw, met een maximum van 400 m².

Antoniusstraat 38 is aangeduid als ‘specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfslocatie’; de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van opslag. Door middel van het afwijken van de gebruiksregels, kunnen ter

plaats van de aanduiding 'opslag' onder voorwaarden andere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Een van de voorwaarden is dat de bedrijfsactiviteiten niet geluid- of geurgevoelig mogen zijn. Dit vanwege de ligging binnen de geluid/geurcontour van het naastgelegen grondverzet en loonbedrijf.

Waarde – Archeologie 2

De regeling van deze dubbelbestemming is gebaseerd op 'Asten Archeologie 2012' en is derhalve bestaande gemeentelijk beleid.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

PM

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de bewoners van de Antoniusstraat zijn in september 2017 keukentafelgesprekken gevoerd. In deze gesprekken zijn de wensen van de bewoners geïnventariseerd. Aan de hand van deze inventarisatie is de gewenste ontwikkelingsrichting voor de Antoniusstraat geformuleerd. De inventarisatie heeft gefunctioneerd als basis voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018 kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan.