

bestemmingsplan Asten centrumgebied
gemeente Asten

ALGEMENE INFORMATIE

status: vastgesteld
datum: 24 juni 2013
projectnummer: 202080R.2003
adviseur: Jke



Gemeente  Asten

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



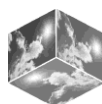
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Vooraf	1
1.2 Vigerende bestemmingsplannen doorgelicht	2
1.3 Nieuwe ontwikkelingen in de samenleving en maatschappelijke veranderingen	3
1.4 Het bestemmingsplan ruimer opgezet en dynamisch tegelijk	3
1.5 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008)	4
2 Beleidskader Europa en Rijk	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte SVIR (2011)	5
2.3 Modernisering Monumentenzorg	6
2.4 Verdrag van Malta	8
2.5 Natura 2000	9
2.6 Kaderrichtlijn Water	9
2.7 Nationaal Waterplan (2009)	10
3 Beleidskader provincie en regio	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)	11
3.3 Verordening ruimte 2012	13
3.4 Cultuurhistorische waardenkaart	14
3.5 Regionaal woningbouwprogramma 2010-2019	15
4 Beleidskader gemeente	16
4.1 Inleiding	16
4.2 De Avance, toekomstvisie Asten	16
4.3 Woonvisie 2010 tot 2020	17
4.4 Woningbouwmonitor 2010 tot 2020	17
4.5 Welstandsnota	17
4.6 Centrumvisie Asten	19
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Probleeminventarisatie Opsporen Conventionele Explosieven d.d. 6 juli 2007	20
4.9 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)	20
4.10 Nota Parkeernormen Gemeente Asten 2011	21
4.11 Waterplan	21
4.12 Arbeidsmigranten	22
4.13 Nota Archeologiebeleid gemeente Asten	23
4.14 Overig gemeentelijk beleid	24



5 Cultuurhistorie en archeologie	25
5.1 Cultuurhistorie en archeologie	25
5.2 Archeologie	25
5.3 Historisch landschapspatroom	27
5.4 Monumenten en beschermde dorpsgezichten	28
6. Milieuwetgeving en andere onderzoeksverplichtingen	29
6.1 Inleiding	29
6.2 Geluidhinder	29
6.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	31
6.5 Externe veiligheid	32
6.6 Geur bedrijven	33
6.7 Geur veehouderijen	33
6.8 Ecologie	34
7. Water	35
7.1 Inleiding	35
7.2 Waterschap Aa en Maas	35
7.3 Keur oppervlaktewater	35
7.4 Waterplan	36
7.5 Waterhuishouding en riolering	36
7.6 Waterhuishouding in de gemeente Asten	37
8 Juridische opzet, algemeen	38
8.1 Inleiding	38
8.2 De verbeelding	38
8.3 De regels	39
9 Vergunningvrij bouwen	40
9.1 Vergunningvrije bouwwerken.	40
10 Toelichting op de bepalingen	41
10.1 Toepassing van de regels	41





impressie plangebied

1 Inleiding

1.1 Vooraf

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. Dit deel “algemene informatie” maakt als bijlage onderdeel uit van de toelichting.

In deze bijlage is die informatie opgenomen die in groter verband, voor het gehele grondgebied van de gemeente Asten, relevant is. Het betreft bijvoorbeeld het beleid van hogere overheden en een algemene uitwerking van de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Die onderdelen die concreet toegesneden zijn naar een plangebied, zijn opgenomen in de toelichting.

Tevens is in dit deel “algemene informatie” een hoofdstuk opgenomen met daarin de wijze waarop bepaalde begrippen gelezen en gemeten dienen te worden. Voor de duidelijkheid is een relatie gelegd tussen het gebruik van een bepaald begrip in de ruimtelijke ordening en in de woningwet.

Als eerste wordt ingegaan op het doel van de actualisatie in relatie tot nieuwe ontwikkelingen en maatschappelijke veranderingen.





impressie plangebied



impressie plangebied

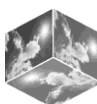
1.2 Vigerende bestemmingsplannen doorgelicht

De diverse van toepassing zijnde bestemmingsplannen zijn van verschillende ouderdom. In tegenstelling tot vroeger is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting opgelegd om over actuele plannen (niet ouder dan 10 jaar) te beschikken. De in de gemeente Asten geldende bestemmingsplannen waren grotendeels gedateerd (sommige zelfs uit de vijftiger jaren), maar zijn en worden nu successievelijk geactualiseerd.

Daarnaast zitten er voor de burger veel praktische nadelen aan de huidige bestemmingsplannen. Na realisatie van de bebouwing, heeft bijvoorbeeld geen bijstelling meer plaatsgevonden van de regels voor bouwen en gebruik. Ook kunnen er nu van gebied tot gebied verschillende regels gelden. In het uiterste geval is misschien zelfs sprake van rechtsongelijkheid. Deze actualisering staat in ieder geval garant voor het ongedaan maken van latente nadelen.

Vervolgens dient aan de hand van de geldende plannen gesignaleerd te worden of de infrastructuur, het groen, waterhuishouding en historische gegevens in overeenstemming met die geldende plannen zijn uitgevoerd, dan wel weergegeven. Hierdoor is het mogelijk om de bestaande situatie voor de toekomst goed vast te leggen.

Bijzondere aandacht verdient nog het voorkomen van het onbewust ongedaan maken van bestaande rechten. Kan er minder dan vroeger? Daarvoor moeten wel dringende redenen aanwezig zijn. Beperkingen liggen daarbij niet voor de hand.





impressie plangebied

1.3 Nieuwe ontwikkelingen in de samenleving en maatschappelijke veranderingen

Een toenemend belang van de bestaande woningvoorraad, de instandhouding van de voorzieningen en het behoud van de leefbaarheid zijn nieuwe vraagstukken die op de gemeente Asten afkomen. Dit bestemmingsplan moet juridisch en planologisch zodanig ingericht zijn dat op die vraagstukken, en de daaruit voortvloeiende veranderingen in vraag en aanbod van de benodigde ruimte, ingespeeld kan worden.

Onderstaande maatschappelijke veranderingen blijken daarbij een grote invloed op de ruimtelijke ontwikkeling in een gemeente te hebben:

- veranderingen in de bevolkingssamenstelling (stagnerende groei, vergrijzing/ontgroening, veranderende draagvlakken voorzieningen);
- behoefte aan kwaliteit in de leefomgeving (zowel in de directe woonomgeving, als in het bijbehorende centrumgebied);
- behoefte aan door de overheid geregelde (sociale) veiligheid;
- meer vrije tijd en toenemende vraag naar recreatieve voorzieningen;
- toenemend autogebruik en autobezit;
- toenemend milieubesef.

De mate waarin hierop ingespeeld kan worden bepaalt in hoge mate de leefbaarheid. In tegenstelling tot vroeger, toen groeifactoren de ruimtelijke ontwikkeling bepaalden, ligt nu de nadruk op verandering en vernieuwing. Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn: beheer van het bestaande, duurzaamheid, zuinig ruimtegebruik, kwaliteit en behoud van de leefbaarheid.

1.4 Het bestemmingsplan ruimer opgezet en dynamisch tegelijk

De genoemde maatschappelijke veranderingen hebben consequenties voor de inhoud van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Asten. Het ten gevolge van de veranderingen gevoerde beleid zal naar de regels vertaald worden.



Teneinde de nodige flexibiliteit in te bouwen om ook in de toekomst op de zich aandienende maatschappelijke veranderingen in te kunnen spelen, is in het plan ook een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ingebouwd. Per bevoegdheid zijn de bij de afweging te betrekken criteria vastgelegd.

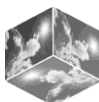
1.5 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening van kracht. Deze wet vervangt de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat over het maken van ruimtelijke plannen. Ruimtelijke plannen regelen hoe Nederland er nu en in de toekomst uit moet zien. De Wro bepaalt hoe we deze plannen moeten maken en hoe we ze kunnen wijzigen. Het regelt daarbij de overheidstaken en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen. In dat kader dient de gemeente voor haar gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. Deze bestemmingsplanactualisatie is hiervan de uitwerking.

Per 1 januari 2010 moeten alle bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar zijn. Gemeenten moeten dan in staat zijn om ruimtelijke plannen digitaal te maken, ruimtelijke orderingsprocessen en -procedures te gebruiken en beschikbaar te stellen voor RO-online. De voorwaarden waaraan deze digitale ruimtelijke plannen moeten voldoen, zijn opgenomen in de Wro. Daarnaast gelden er voor bestemmingsplannen specifieke voorwaarden over de opbouw en de verbeelding. Deze zijn opgenomen in de SVBP2008. Bestemmingsplannen worden hierdoor in heel Nederland op een vergelijkbare wijze opgebouwd en op dezelfde manier verbeeld.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Door deze wet moest een aantal termen die gebruikt worden in de SVBP2008 aangepast worden. Deze aanpassingen zijn vastgelegd in een werkafspraken SVBP begrippen vs. Wabo. Inmiddels is de SVBP2008 geëvalueerd en geactualiseerd in de SVBP2012. De SVBP2012 moet verplicht worden toegepast vanaf 1 juli 2013. Vanaf 1 oktober 2012 zijn gemeente vrij deze al toe te passen.





uitsnede SVIR Kaart van Brabant en Limburg

2 Beleidskader Europa en Rijk

2.1 Inleiding

Het Rijk heeft de diverse aspecten van het ruimtelijke beleid bijeen gebracht in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie is als integraal product van betekenis voor het ruimtelijke beleid.

Naast de Nota Ruimte zijn ook de Visie Erfgoed en Ruimte, het Verdrag van Malta en het Nationaal Waterplan van invloed op het te voeren beleid door de gemeente in een bestemmingsplan. Vanuit Europa zijn van belang het Natura 2000-beleid en de Kaderrichtlijn Water.

2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte SVIR (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak handelt het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Voor de concurrentiekracht van Nederland is het van belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhoudend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Het gaat daarbij niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieu, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.



Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij.

Een vitaal en mooi landelijk gebied is van belang voor een goed leef- en vestigingsklimaat en voor recreatie en toerisme.

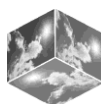
Opgaven van nationaal belang in de provincies Noord-Brabant en Limburg, met daarin de Brainport Zuidoost-Nederland als belangrijk economisch gebied, zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland (waaronder Brainport Avenue rond Eindhoven) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport en uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;
- het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek uitvoeren naar het goederenvervoer op het spoor op de langere termijn inclusief uitvoeren afspraken uit de Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport-verkenning Antwerpen-Rotterdam hierover;
- uitvoeren onderzoek naar ruimtelijke en infrastructurele opgaven rond de Greenport Venlo;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord-Brabant.

Met betrekking tot de kern Asten zijn in de SVIR geen specifieke aanduidingen opgenomen. Voor het centrum van Asten is vooral van belang het bieden van kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken en wonen, met een voldoende aanbod aan voorzieningen.

2.3 Modernisering Monumentenzorg

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.



De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening. Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen;
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving. Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren;
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen. Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

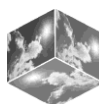
Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.

Kiezen voor karakter: Visie erfgoed en ruimte

De rijksoverheid gaat de zorg voor het cultureel erfgoed sterker verbinden met andere ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Samen met provincies, gemeenten, waterschappen en particuliere organisaties neemt het rijk initiatief om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Het rijk richt de eigen inzet op een selectief aantal gebieden en ruimtelijke opgaven.

Het rijk geeft met deze visie invulling aan zijn verantwoordelijkheid voor een goede omgang met het onroerend cultureel erfgoed van nationale betekenis, bij integrale ruimtelijke afwegingen. Zo verbindt het rijk de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder andere economie, veiligheid en duurzaamheid. Het rijk verwacht dat de visie overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe zal aanzetten om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in het centrum van Asten zijn in een vroegtijdig stadium geïnventariseerd en in beeld gebracht.



2.4 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

1. *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkelingonderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

2. *Behoud in situ*

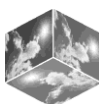
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

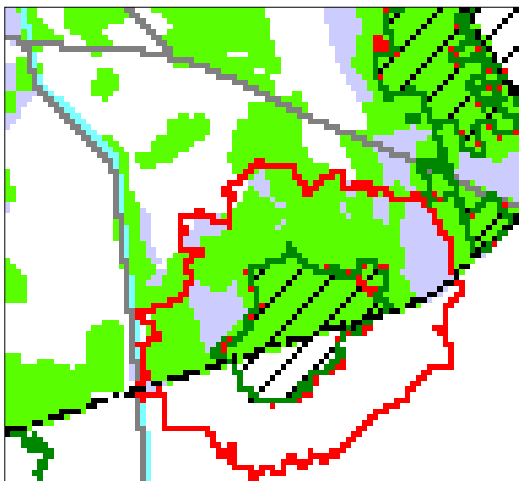
3. *Verstoorder betaalt*

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving. Via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het verdrag vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingenwet. Mede op basis hiervan is bepaald dat archeologische waarden een onvervangbaar onderdeel uitmaken van het lokale en regionale culturele erfgoed. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen dient dit expliciet te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen, in situ dus. Voor gebieden waar zich bekende archeologische waarden bevinden, zijn bodemverstorende activiteiten in beginsel uitgesloten.

De wijze van omgaan met de archeologische waarden is binnen de gemeente Asten vastgelegd in de Gemeentelijke Archeologiekaart van Asten 2010. De in het centrum van Asten aanwezige waarden worden conform deze kaart in het plan meegenomen.





ligging Natura 2000 gebied



ligging Natura 2000 gebied

2.5 Natura 2000

De Europese Unie heeft, om de zeer gevarieerde en rijke natuur te behouden, het initiatief genomen voor Natura 2000. Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

In het zuiden van de gemeente is op ruime afstand (5 km of meer) een Natura 2000-, vogel- en habitatrichtlijngebied gelegen. Gelet op het feit dat in het bestemmingsplan de bestaande functies worden vastgelegd en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, heeft het bestemmingsplan geen negatieve invloed op het Natura 2000-gebied.

2.6 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maas is één van de vier stroomgebieden in Nederland (Eems, Maas, Rijndelta en Schelde) waarop de KRW van toepassing is en waarvoor een Stroomgebiedbeheerplan is opgesteld. Asten en daarmee het plangebied maakt geen deel uit van de in het Stroomgebiedbeheerplan aangewezen beschermde gebieden, waar het gaat over oppervlaktewater- en grondwaterlichamen met onttrekkingen voor menselijke consumptie.



2.7 Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding en is gelijktijdig met de Waterwet op 22 december 2009 in werking getreden.

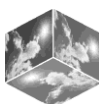
Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

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

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

De gemeente Asten is niet gelegen in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de SVIR. In gebieden buiten de nationale ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.



3 Beleidskader provincie en regio

3.1 Inleiding

Het beleid van de provincie is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2012. Daarnaast zijn de Cultuurhistorische waardenkaart en de Bevolkings- en woningbehoefteprognose van de provincie van belang voor de ruimtelijke planvorming op gemeentelijk niveau.

3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

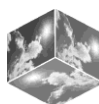
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, vastgesteld op 1 oktober 2010 en per 1 januari 2011 in werking, vervangt samen met de Verordening ruimte de Interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en de reconstructieplannen. Daarnaast wordt in de gebiedspaspoorten, die geïntegreerd zijn in de SVRO, de ruimtelijke visie op het landschap gegeven.

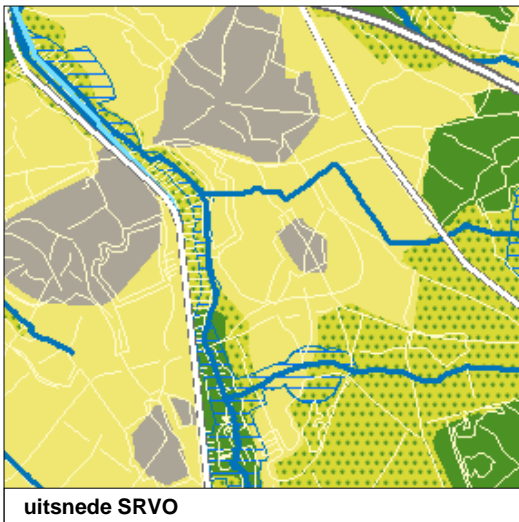
De SVRO geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moeten aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

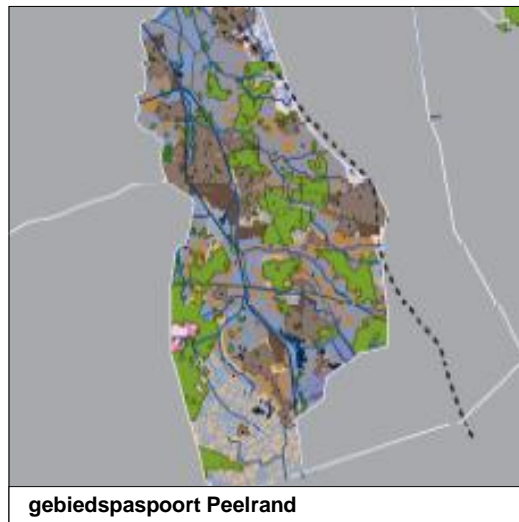
Voor wat betreft het evenwicht in de markt is het van belang dat de gunstige ligging van de provincie wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook vanuit het oogpunt van het beheer van het landschap.





uitsnede SRVO



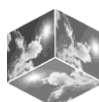
gebiedspaspoort Peelrand

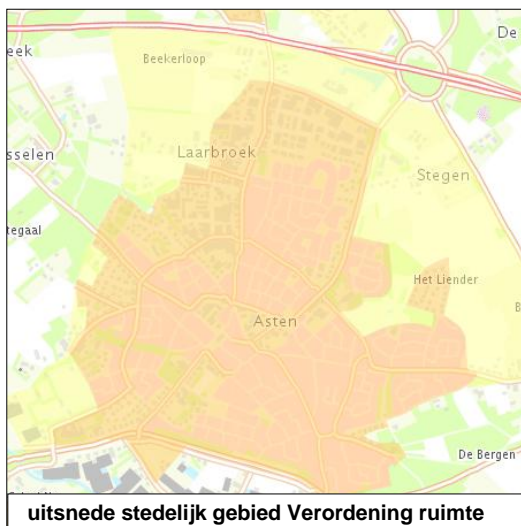
Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

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

De ambities voor Peelrand zijn:

1. Versterken kleinschalig en afwisselend karakter van het landschap van de Peelrand.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en de zichtbaarheid in het landschap. Wijst is een zeldzaam geohydrologisch verschijnsel waarbij ijzerrijk grondwater langs diepe breuken in de ondergrond naar het oppervlak gestuwd wordt, om daar na een veelal langdurig ondergronds verblijf in sloten, greppels of tot in het maaiveld uit te treden.
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende planten diersoorten van halfopen landschap met bomenlanen (zoals de geelgors, de akkerleeuwenbek en de knoflookpad), het kleinschalig besloten landschap (zoals de nachtegaal en de das) en sloten en vaarten (kroeskarper) goede indicatoren zijn. De natuurkern van De Maashorst ontwikkelen met ecologische verbindingen naar de omgeving en specifiek het verbinden van de natuur in de Maashorst met die van de Stippelberg via de oostrand van de Peelrand.





3.3 Verordening ruimte 2012

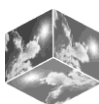
De Verordening ruimte 2011 is de juridische vertaling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen. De verordening bevat in algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Ook wordt in de Verordening ruimte geregeld op welke wijze het regionaal ruimtelijk overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd.

Naast deze direct bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal bindende regels voor burgers. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in de zogenaamde extensiverings-, verwevings- en landbouwwontwikkelingsgebieden. In het bijzonder gaat het hier om intensieve geiten- en schapehouderijen. Door middel van deze regels wordt voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden op het moment dat een bestemmingsplan van de gemeente nog niet is aangepast aan de Verordening ruimte.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Een van de hoofdlijnen van de Verordening ruimte heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en meer concreet en specifiek in de uitwerking van de Structuurvisie, door middel van Gebiedspaspoorten uitgewerkt. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in hoofdzaak de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd ge-



bied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Stedelijke ontwikkeling

Reeds jaren is het provinciale beleid met betrekking tot stedelijke ontwikkeling gericht op het bundelen van deze verstedelijking. Dit betekent dat het grootste deel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur dient plaats te vinden binnen de stedelijke concentratiegebieden. Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan enkel plaatsvinden wanneer inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren. Bovendien zijn deze ontwikkelingen alleen maar mogelijk in de daarvoor aangewezen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.

Bovendien is in de Verordening Ruimte geregeld dat de ontwikkeling van woningen en bedrijventerreinen onderdeel zal worden van bindende afspraken die gemaakt worden in een regionaal ruimtelijk overleg. Aan dit regionale overleg, waarvoor vier regio's zijn aangewezen binnen de provincie, nemen de gemeenten, waterschappen en provincie Noord-Brabant deel.

3.4 Cultuurhistorische waardenkaart

De Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) is op 21 december 2010 vastgesteld en per 1 februari 2011 van kracht. De CHW 2010 geeft informatie over het ruimtelijk erfgoed van Brabant.

De gemeente Asten is volgens de CHW 2010 gelegen binnen de regio Peelrand en het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne'. De regio Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. De oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Voor de regio geldt als ontwikkelingsstrategie behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuur. De cultuurhistorische waarden dienen in hun samenhang verder ontwikkeld, beschermd en toeristisch-recreatief ontsloten te worden. Voor het Dekzandeiland Asten-Deurne geldt specifiek het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Het Dekzandeiland bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandgronden. De eilanden worden gescheiden door de beken. Het landschap heeft een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De omvang van AMK-terreinen is daarentegen het grootst van alle landschappen in Brabant. Het bestaat voornamelijk uit zeer grote terreinen met laatmiddeleeuwse archeologische waarden.



3.5 Regionaal woningbouwprogramma 2010-2019

Het beleid van de provincie is er in beginsel op gericht om gemeenten te laten bouwen voor de eigen behoefte (zogenaamd migratie is 0). De voor de woningbehoefte noodzakelijke uitbreiding van de woningvoorraad is vastgelegd in het regionaal woningbouwprogramma 2010-2019. In 2011 is dit programma geactualiseerd. Voor de gemeente Asten bestaat het woningbouwprogramma voor de periode van 10 jaar uit 693 woningen. Dit woningbouwprogramma komt overeen met de in de Verordening ruimte genoemde woningbouwafspraken.

In 2011 is door de provincie de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Uit deze prognose is de gemeentelijke taakstelling woningbouw behorend bij migratiesaldo 0 af te leiden. Deze prognose is echter nog niet vastgelegd in afspraken.





impressie plangebied

4 Beleidskader gemeente

4.1 Inleiding

De gemeente Asten heeft voor het voeren van beleid, diverse beleidsstukken voorhanden. Deze stukken kunnen ook van invloed zijn op het bestemmingsplan. Hierna worden de diverse stukken kort toegelicht en daar waar nodig wordt het beleid opgenomen in de regels en op de verbeeldingen.

4.2 De Avance, toekomstvisie Asten

In 'De Avance', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 februari 2006, is voor de gemeente Asten een toekomstvisie voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd.

In de toekomstvisie wordt integraal aandacht besteed aan de sociaal-maatschappelijke, economische en ruimtelijke pijlers voor de gemeente Asten. De ruimtelijke pijler dient eveneens als StructuurvisiePlus. Deze bestaat uit een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) en een Ruimtelijk Model. Het DRS geeft inzicht in de kwaliteiten en geeft aan wat behouden, verbeterd en veranderd zou moeten worden. De te volgen strategieën zijn hierbij aangegeven. Het Ruimtelijke Model geeft de keuzes weer voor de middellange termijn.

De kernen binnen de gemeente Asten zijn in het DRS aangeduid als bebouwingkern met sportpark en bedrijventerrein en bebouwinglint of -cluster. Het zijn de concentratiegebieden voor wonen, werken, winkelen en recreëren. De kern Asten is hierbij de hoofdkern. De andere kernen zijn kleiner en zijn wat betreft voorzieningen dan ook in sterke mate op de kern Asten aangewezen.

De Avance beschrijft een woningbehoefte van 726 woningen voor de periode 2006 –2021.



4.3 Woonvisie 2010 tot 2020

Sinds 1 januari 2010 beschikt de gemeente Asten over een Woonvisie. Met dit beleidskader op het terrein van wonen heeft de gemeente de ambitie om haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als een perspectief op het wonen in de wijken van Asten en de kernen Heusden en Ommel. Met de Woonvisie heeft de gemeente, samen met andere partijen een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken.

De Woonvisie geeft de kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente. De gemeente spreekt vanuit haar rol als gebiedsautoriteit over de gewenste ontwikkeling van kernen. Ontwikkelaars en corporaties hebben vervolgens rekening te houden met deze democratisch bepaalde ontwikkelingsrichting. Via deze lijn is de Woonvisie een belangrijk richtinggevend document voor de ontwikkeling van vitale kernen. Het geeft de gemeente een instrument in handen om te sturen en, minstens zo belangrijk, om de koers vast te houden.

In de Woonvisie zijn voor de gemeente Asten zes woonopgaven geformuleerd:

1. Vergrijzing → inspelen op de veranderingen in de bevolkingssamenstelling.
2. Vermaatschappelijking van de zorg → woonserviceontwikkeling.
3. Veel plancapaciteit in de voorraadkast → prioriteren op kwaliteit.
4. Huisvesting arbeidsmigranten → inspelen op permanent verblijf.
5. Drie verschillende kernen → maatwerk door bouwen naar behoefte.
6. Wonen en leven doe je samen → gemeente als regisseur en speler.

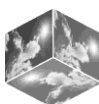
Om de gewenste ontwikkeling ook daadwerkelijk te realiseren zijn acties noodzakelijk. De Woonvisie wordt dan ook onder andere gebruikt als toetsingskader voor het goedkeuren van (ontwikkel)initiatieven en 'parkeren' van minder passende woningbouwinitiatieven. De goedgekeurde initiatieven zullen uiteindelijk vertaald moeten worden naar een bestemmingsplan om ook daadwerkelijk gerealiseerd te kunnen worden.

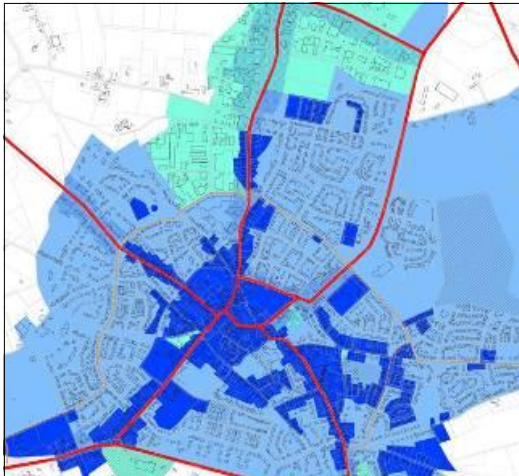
4.4 Woningbouwmonitor 2010 tot 2020

Rekening houdend met de volkshuisvestelijke kaders uit de Woonvisie is het gemeentelijk woningbouwprogramma voor de periode 2010 tot 2020 opgesteld. Tevens is een woningbouwmonitor voor deze periode ontwikkeld. Aan de hand van deze monitor wordt halfjaarlijks de stand van zaken van de woningbouwproductie binnen de gemeente Asten in beeld gebracht.

4.5 Welstandsnota

Afhankelijk van de benodigde vergunning gelden voor een bouwwerk eisen ten aanzien van Welstand (preventieve toets). Indien geen vergunning is vereist, kan een bouwwerk dat een negatieve invloed op de omgeving heeft, na realisatie alsnog aan welstand worden getoetst (excessenregeling). Hierdoor kan het mogelijk zijn dat het bouwwerk achteraf moet worden aangepast.





welstandsniveaus



ligging risicovolle inrichtingen

Middels welstandsniveau 1 t/m 4 worden de ambitieniveaus weergegeven.

De gemeente Asten is verdeeld naar tien welstandsthema's. Aan ieder thema zijn afzonderlijke afwegingscriteria gesteld waaraan een bouwplan moet voldoen. Het gaat daarbij om de ruimtelijke verschijningsvorm en beeldkwaliteit.

De welstandsthema's die in de gemeente voorkomen zijn:

- 1a. historisch centrum Asten;
- 1b. historisch linten;
2. tuindorpen en tuinwijken;
3. woonwijken in traditionele blokverkaveling;
4. woonerven;
5. thematische bouw;
6. woningbouw met een individueel karakter;
- 7 instellingen en instituten;
- 8 bedrijven;
9. buitengebied;
10. parken, groengebieden en sportcomplexen.

Van deze gebieden zijn de waarden beschreven en is aangegeven in hoeverre deze bescherming behoeven. Ook storende elementen zijn omschreven. Uit deze waardebeoordeling volgen de welstandscriteria voor nieuw- en verbouw in deze gebieden.

Daarnaast zijn in de welstandnota de rijksmonumenten en beeldbepalende panden opgenomen.





4.6 Centrumvisie Asten

Doel van de in 2007 vastgestelde Centrumvisie Asten is het streven naar een leefbaar centrum waarbij de verschillende facetten goed op elkaar afgestemd zijn en ruimtelijke samenhang ontstaat in het bebouwingsbeeld. Het ambitieniveau is gericht op het realiseren van een sterk centrum met een heldere opbouw. Daarbij dienen voldoende mogelijkheden voor vernieuwing en ontwikkeling te worden geboden. Uitgangspunt is een geconcentreerd winkelaanbod en concentratie van horeca op bijzondere plaatsen, met name op pleinen zijn hiervoor goede mogelijkheden aanwezig. Het concentreren van culturele en maatschappelijke voorzieningen rond het Koningsplein zorgt daarbij voor een afronding van het voorzieningsgebied.

Vanaf 2009 werkt de gemeente Asten op basis van de Centrumvisie aan de revitalisering van het centrumgebied en de directe omgeving. Dit betekent dat er in en rond het centrum veel bouwontwikkelingen hebben plaatsgevonden en nog plaatsvinden en dat de openbare ruimte wordt gemoderniseerd. De historische structuur van de kern en het kleinschalige karakter blijven daarbij behouden. Met de werkzaamheden wordt een forse impuls gegeven aan het centrumgebied zodat het kan uitgroeien tot een vitaal, hoogwaardig en goed centrum.

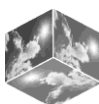
De centrumvisie is in zijn verschillende fases in de planvorming steeds besproken met een projectgroep (met bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente Asten) en een klankbordgroep (met vertegenwoordigers van diverse belangengroepen).

4.7 Externe veiligheid

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

In het kader van externe veiligheid staan twee doelstellingen centraal:

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



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

Binnen de gemeente Asten zijn 26 risicovolle objecten gelegen waaronder twee niet urgente saneringssituaties. Het betreft LPG-stations aan de Emmastraat en Tuinstraat. Het vulpunt van het LPG-station aan de Emmastraat is verlegd en voor de Tuinstraat is de doorzet vastgezet op < 1000 m³/jaar, waardoor niet meer gesaneerd hoeft te worden.

Bij het PR verdient het aanbeveling te letten op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in het invloedsgebied van de aanwezige risicobronnen komen. Bij GR dient bij toekomstige ontwikkelingen een beperkte of uitgebreide verantwoording te worden doorlopen.

In het kader van bestemmingsplannen zal bij nieuwe ruimtelijke plannen een beperkte of uitgebreide verantwoording van het groepsrisico gegeven moeten worden. Een en ander is afhankelijk van het gebied (risicoluw, gemengd of intensief) Deze gebieden zijn gedefinieerd in de beleidsvisie. Het betreft een visie, met de 0-situatie als vertrek- en uitgangspunt, van waaruit nadere stappen worden gedefinieerd, waaronder de actiepunten en het werkprogramma voor de gemeente.

De aanwezige hoogspanningsleidingen, hogedruk aardgastransportleidingen en vervoersassen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn ruime afstand van het centrum van Asten gelegen. Veiligheids- en/of risicocontouren reiken niet tot voer het centrumgebied.

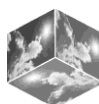
4.8 Probleeminventarisatie Opsporen Conventionele Explosieven d.d. 6 juli 2007

De gemeente Asten heeft een gemeentebrede probleeminventarisatie uit laten voeren om inzicht te krijgen in welke gedeelten van de gemeente een verhoogd risico aanwezig is op het aantreffen van Conventionele Explosieven (CE) tijdens bodemactiviteiten.

Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat gedurende de Tweede Wereldoorlog diverse oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden binnen en boven de gemeente Asten. Binnen de gehele gemeenten kunnen dan ook bij toekomstige werkzaamheden CE aangetroffen worden. Geadviseerd wordt om voor toekomstige projecten waar (grond-)werkzaamheden plaatsvinden een Probleemanalyse Opsporen Conventionele Explosieven uit te voeren.

4.9 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

Op 24 oktober 2006 is het GVVP voor de gemeente Asten vastgesteld. In dit GVVP wordt inzicht gegeven in de knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur. Het GVVP vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoerniveau.



Een belangrijk onderdeel van het GVVP is het MeerjarenUitvoeringsProgramma (MUP). Hierin staan de maatregelen die nodig zijn om de doelstelling van een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem waar te kunnen maken. Maatregelen afgestemd op de groei van de mobiliteit enerzijds en de groei van Asten in ruimtelijke zin anderzijds.

De groei van de mobiliteit uit zich naar verwachting vooral in de groei van het gemotoriseerde verkeer. Maatschappelijk gezien is mobiliteit belangrijk. Duurzame mobiliteit, waarbij mensen een bewuste keuze maken voor het vervoermiddel, is daarnaast voor de gemeente Asten van belang. Daarom is er in het verkeersbeleid vooral aandacht voor het verbeteren van de positie van het langzame verkeer. Een groter fietsgebruik en minder autogebruik komen tenslotte de leefbaarheid ten goede. Gezien de korte fietsafstanden liggen hier kansen. Daarnaast biedt dit een kwaliteitsimpuls voor het toeristisch-recreatieve product Asten.

In het bestemmingsplan wordt zover mogelijk rekening gehouden met mogelijke toekomstige aanpassingen van de wegstructuur. Binnen de bestemming verkeer worden naast bestaande wegen ook de bijbehorende bermen opgenomen.

Het in het GVVP opgenomen parkeerbeleid is niet meer van toepassing. Door de gemeente Asten wordt nieuw parkeerbeleid voorbereid. In de tussentijd wordt teruggevallen op de regeling voor parkeren, zoals die is opgenomen in de bouwverordening.

4.10 Nota Parkeernormen Gemeente Asten 2011

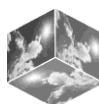
Ruimtelijke ontwikkelingen hebben invloed op de parkeersituatie in de gemeente Asten. Voor een duurzame bereikbaarheid is het belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij het toetsen van de plannen speelt altijd de vraag hoeveel parkeerplaatsen voor de geplande functies nodig zijn. Om te voorkomen dat er in de toekomst een onacceptabele parkeerdruk ontstaat heeft de gemeente Asten de te hanteren parkeernormen vastgelegd in de Nota Parkeernormen Gemeente Asten 2011.

In de Nota Parkeernormen is een samenhangend stelsel van eisen en normen opgenomen voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De parkeernormen dienen gebruikt te worden bij bouw- en herbouwprojecten binnen de gemeente Asten. Bij het bepalen van de parkeernormen is rekening gehouden met de aard van het gebied. Zo ook zijn afzonderlijke parkeernormen voor het centrum van Asten opgenomen.

De gemeente Asten heeft ervoor gekozen om een aparte Nota Parkeernormen vast te stellen. Daarbij dient in een bestemmingsplan of bouwverordening verwezen te worden naar de Nota Parkeernormen. In het bestemmingsplan behoeven dus niet de parkeernormen zelf opgenomen te worden.

4.11 Waterplan

Zie hiervoor paragraaf 7.4.





impressie plangebied

4.12 Arbeidsmigranten

De gemeente Asten heeft een discussiestuk voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. In juni 2009 is deze nota door de raad vastgesteld

De vraag naar de huisvesting van arbeidsmigranten is de laatste tijd enorm toegenomen. Bij de totstandkoming van nieuw beleid is het noodzaak om te weten welke knelpunten er zijn. Tevens is het belangrijk om de randvoorwaarden voor huisvesting te bepalen.

Uitgangspunt bij de huisvesting van buitenlandse werknemers is onder andere dat:

- er sprake is van veilige en humane huisvesting van arbeidsmigranten;
- het nieuwe beleid zowel richting geeft aan de werkgevers en andere initiatiefnemers maar ook voor de toetsing door de gemeente van binnen gekomen verzoeken;
- er transparant en tijdig gecommuniceerd wordt met alle betrokkenen zodat er draagvlak en begrip ontstaat;
- voorkomen van belemmeringen voor omliggende functies/bedrijven;
- overlast wordt voorkomen;
- er sprake is van een duidelijk en eenduidig registratiesysteem.

De voorkeur van de gemeente gaat ervan uit dat arbeidsmigranten structureel kunnen worden gehuisvest. Alleen voor de vollegrondstuinbouw zou een tijdelijke voorziening voldoende kunnen zijn. Bij alle voorzieningen geldt dat:

- de voorziening bouwtechnisch gezien voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Woningwet etc;
- de huisvesting op een humane wijze geschiedt;
- de huisvesting op een brandveilige manier plaatsvindt;
- er geen verdere verstening plaatsvindt van het buitengebied;
- het structureel huisvesten van arbeidsmigranten niet mag leiden tot het permanent bewonen van bijvoorbeeld (voormalige) bedrijfsgebouwen, wanneer de bedrijfsbehoefte niet (meer) aanwezig is.



De huisvesting van arbeidsmigranten kan plaatsvinden in bedrijfsgebouwen en –woningen, reguliere woningen in het buitengebied en de kernen, nieuwe grootschalige voorzieningen, grootschalige complexen, voormalige kantoorgebouwen, kamerverhuur en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen wordt de vestiging van arbeidsmigranten via kamerverhuur onder voorwaarden na afwijking mogelijk gemaakt. Om te voorkomen dat in een bepaalde omgeving teveel woningen gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten, wordt aan de regeling de voorwaarde toegevoegd dat binnen een straal van 150 meter maximaal één locatie voor kamerverhuur is toegestaan. Voor andere initiatieven om te komen tot huisvesting van arbeidsmigranten worden afzonderlijke planologische trajecten.

4.13 Nota Archeologiebeleid gemeente Asten

De gemeente Asten heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit beleid is in de Nota archeologiebeleid gemeente Asten vastgesteld. Hierin worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. Daarnaast is een instrumentarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het beleid.

Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente. Dit heeft geresulteerd in de Gemeentelijke Archeologiekaart van Asten 2010, een rapport met een reeks kaarten, waaronder een archeologische waarden en -verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart. Met deze documenten in huis, is de gemeente Asten in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

De gemeente Asten bestaat uit de kernen Asten, Heusden en Ommel, en het omliggende, grotendeels agrarische, buitengebied. In het rapport behorende bij de Gemeentelijke Archeologiekaart wordt een toelichting gegeven op de archeologische monumenten- en verwachtingenkaart, die het resultaat is van een gebiedsdekkende inventarisatie van alle relevante archeologische en historisch-geografische informatie. De verwachtingenkaart is vertaald naar een beleidskaart. Deze laatste dient de basis te gaan vormen voor toekomstige afwegingen omtrent de omgang met archeologische waarden bij ruimtelijke beslissingen. Het archeologiebeleid is door gemeente Asten vastgelegd in een afzonderlijk 'paraplubestemmingsplan' Asten Archeologie 2012. Het archeologiebeleid behoeft derhalve niet meer in de afzonderlijke bestemmingsplannen opgenomen te worden.



4.14 Overig gemeentelijk beleid

Naast de genoemde beleidsstukken beschikt de gemeente over een bomenbeleidsplan, landschapsbeleidsplan, speelruimteplan, gemeentelijke monumentenlijst en beleid ten aanzien van de vestiging van een seksinrichting/escortbedrijf.

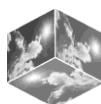
In het Bomenbeleidsplan – Module beschermwaardige bomen (vastgesteld 20-12-2005) zijn beschermwaardige bomen, bomen die de moeite van het behouden waard zijn, opgenomen. Binnen de kroonprojectie van deze bomen geldt een bouwverbod en mag maar een bepaald aantal werkzaamheden in de grond zonder omgevingvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden uitgevoerd worden.

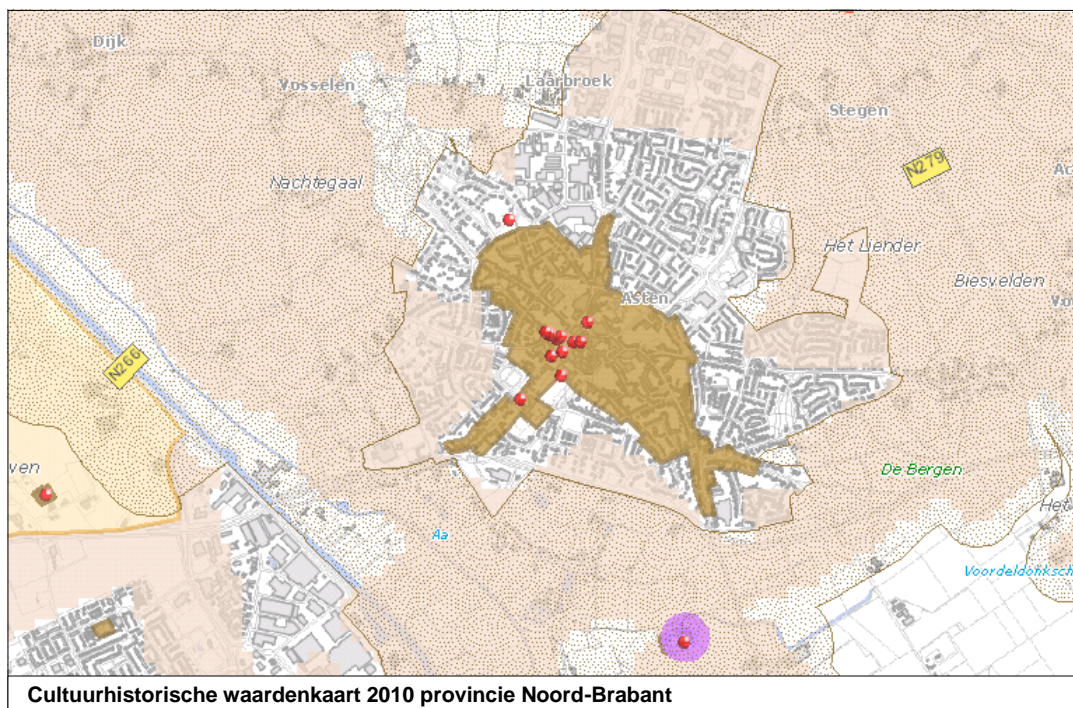
Het landschapsbeleidsplan vormt een waardevol instrument voor de verdere ontwikkeling van het landschap. Het betreft met name beleid voor het buitengebied. Voor de bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom is dit beleid verder niet relevant.

Het doel van het speelruimteplan is het formuleren van beleid voor de realisering, de aanpassing en het onderhoud van speelplekken. Tevens wordt er op toegezien dat de doelstellingen worden gehaald. Speelplekken zijn binnen de bestemming groen toegestaan. Binnen deze bestemming is het direct mogelijk om speeltoestellen op te richten.

Op de gemeentelijke monumentenlijst staan panden opgenomen die naar oordeel van de gemeente cultuurhistorisch waardevol en derhalve beschermwaardig zijn. Deze bebouwing dient in het kader van het bestemmingsplan dan ook extra beschermd te worden.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Asten wordt de vestiging van een seksinrichting/escortbedrijf uitgesloten. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is bepaald dat om vergunning te kunnen verlenen de vestiging in overeenstemming dient te zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Door de vestiging van een seksinrichting/escortbedrijf in de bestemmingsplannen uit te sluiten, zal bij een ingediend verzoek tot vestiging aangetoond moeten worden dat een dergelijke voorziening planologisch aanvaardbaar is. In het kader van het voeren van een afzonderlijke procedure zal dit dan ook uit het oogpunt van woon- en leefklimaat onderbouwd moeten worden. Bij een negatieve uitkomst van dit onderzoek kan het verzoek wegens strijd met het bestemmingsplan worden afgewezen.





5 Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met:

- archeologie;
- het historisch landschapspatroon;
- monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Vandaar een uitgebreide beschrijving.

5.2 Archeologie

De geomorfologie van Asten wordt gekenmerkt door een dekzandlandschap dat begrensd en deels doorsneden wordt door de beekdalen en de zijtakken van de Aa en de Astense Aa, die in de Peel ontspringen. Het dekzand bestaat deels uit zandvlakten, zandwelingen en zandruggen met daartussen verschillende moerassige laagten.

Verspreid over de gemeente zijn diverse archeologische vindplaatsen bekend. In het plangebied zullen dan ook ongetwijfeld nog overblijfselen van de hierboven beschreven ontstaansgeschiedenis (zichtbaar) aanwezig zijn. Archeologische vondsten en sporen in het landschap bevestigen de aanwezigheid van mensen in het verleden. De eerste bewoners verschijnen in Asten rond 10.000 voor Chr. Deze jagers en verzamelaars leefden van wat de natuurlijke omgeving hen bood, zoals vis en wild.

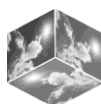


In Asten zijn diverse vuurstenen, bijlen en andere werktuigen in de Peel en de beekdalen aangetroffen. Rond 4000 voor Chr. zien we in de regio de eerste aanwijzingen voor het houden van vee en het verbouwen van graan. Daarbij werden ook grote huizen gebouwd, waarin mens en dier samenleefden. Deze levenswijze, waarbij losse erven door het landschap verspreid liggen, blijft tot in de late Middeleeuwen vrijwel onveranderd. Uit de IJzertijd zijn ten westen van Asten in het beekdal van de Aa, ter hoogte van de Patersweg vondsten gedaan van aardewerk die duiden op een nederzetting en een grafveld. Ten oosten van Asten (Ommelseweg-Ommel) zijn eveneens vondsten uit deze periode gedaan. Uit de Romeinse tijd kennen we aardewerk dat gevonden werd bij graafwerken aan de Patersweg en Ommelseweg. Vanaf de 13^e eeuw zien we de eerste gehuchten, kerken en versterkte hoeven ontstaan, die een grote verandering teweeg brengen in ons landschap. In Asten ontstaan bijvoorbeeld de hoeve Ten Perre en later het kasteel van Asten. De voorloper van de huidige kerk in Asten dateert uit de 15^e eeuw en sporen van middeleeuwse bewoning werden op verschillende plekken in Asten aangetoond. Ook uit de middeleeuwen zijn diverse vondsten bekend. Overigens is de plaats van de oudste kerk tot nu niet gelokaliseerd.

Voor grote delen Asten geldt dan ook een hoge tot middelhoge archeologische waarde, zoals ook zichtbaar is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Asten. Enerzijds is dit te danken aan de natuurlijke eigenschappen van het gebied (dekzandrug), anderzijds aan het esdek dat daar ter plaatse nog aanwezig is. Dit esdek zorgt er immers voor dat archeologische sporen die anders door landbouwpraktijken worden verstoord, nu gevrijwaard worden. Deze menselijke aanwezigheid heeft in de bodem mogelijk sporen achtergelaten. Deze sporen kunnen bestaan uit resten van boerderijen, waterkuilen, grafstructuren en dergelijke.

Daarnaast is een groot deel van de bestaande infrastructuur binnen het plangebied van cultuurhistorische waarde. Duidelijk is dat het gebied in en rondom Asten al sinds mensenheugenis is gebruikt als akkergebied waarbij de van oorsprong middeleeuwse hoeven een grote rol speelden. Dekzandruggen en esdekken zijn tevens aanwijzingen voor oudere bewoning. Dit is overduidelijk bevestigd door grootschalig onderzoek in de gemeente Someren aan de andere zijde van de Aa, waar een vergelijkbaar landschap aanwezig is.

Voor gebieden met een (middel)hoge archeologische waarde dienen bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht. Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed 'in situ' te beschermen. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient bij verwijdering van de bouwvoor en bij bodemingrepen dieper dan de bouwvoor (40 cm) een archeologisch vooronderzoek, bij voorkeur in de vorm van proefsleuven uitgevoerd te worden in de vroegste fase van de planvorming. In een dergelijk archeologisch vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden op basis waarvan een belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.



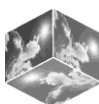
5.3 Historisch landschapspatroon

Het dorp Asten heeft al een hele ontwikkeling doorgemaakt als het voor het eerst in 1212 in een oorkonde werd vermeld; hierin stond dat de abdij van Floreffe de kerk van Asten in bezit had. Al eerder in de 10^e eeuw had de keizer van het Duitse rijk zijn domein hier (bestaande uit Asten, Lierop, Someren, Heeze en Leende) verdeeld en geschonken aan het kapittel van St. Servaas en de abdij van Luik. In 1146 trad de heer van Cuijk op als voogd voor de abdij van St. Servaas te Maastricht en kwamen de heerlijke rechten van Asten in handen van de heren van Cuijk.

De hertog van Brabant was echter niet blij met deze grotere macht voor de plaatselijke heren. De abdij van Floreffe, gelegen ten zuiden van Namen heeft dan ook gesteund door de hertog, in 1212 de tiende van Asten gekocht. Het beheer werd uitgevoerd door het noordelijker gelegen Postel (ook België) dat een dochterklooster van Floreffe was. Kort na 1200 was het de hertog van Brabant gelukt de meeste lokale machthebbers over te halen hun goederen in leen aan hem op te dragen. Hierdoor lukte het de hertog wetten en belastingen aan de bevolking op te leggen. Maar in Asten dit pas in 1362 toen de familie van Cuijk in geldnood kwam gelukt.

Tot het einde van de 11^e eeuw bevonden de nederzettingen zich uitsluitend op de hogere gronden. Het waren de hoge dekzandkoppen van de dekzandruggen die in aanmerking kwamen als locatie voor het Asten van voor 1200. Eind 11^e eeuw kreeg men belangstelling voor de beekdalen; door de agrarische expansie veranderde ook het landschap. Hoewel men een voorkeur bleef houden voor hooggelegen gronden werd vanaf die tijd de nabijheid van een vochtige laagte op prijs gesteld. Een dergelijke laagte werd ontwaterd zodat ze als hooi- of grasland gebruikt kon worden. Waar in Asten de ontginningshoeven en de eerste kerk lagen weten we niet. Wel vonden er voortdurend veranderingen plaats in bezit en macht: in 1282 vond een ruil van goederen plaats tussen de heer van Asten en het klooster van Postel; eind 14^e eeuw was Ten Perre het machtscentrum en rond 1400 werd in het Aa-dal het huidige kasteel gebouwd. Het goed Ten Perre was de centrale hoeve van de familie van Cuijk in Asten en had waarschijnlijk grond en dus pachters over heel Asten verspreid, waaronder aan de Dijk, Ostade, Laarbroek, Heesakkers en langs de Aa. De ligging van dit machtscentrum is tot op heden niet bekend, maar vermoedelijk lag het in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Asten op Ostade. Eind 14e eeuw werd het aangeduid als 't Huys Ten Perre, wat aangaf dat het een versterkt huis is. Naarmate het belang van Ten Perre in de 16e eeuw daalde, verdween ook langzaam de naam.

In de 16^e en 17^e eeuw kende Asten veel jaren met rampspoed. Van 1510 tot 1513 heerste er oorlog met Gelre; daarbij staken soldaten Asten in brand. Slechts 77 van de 186 huizen bleven over. In 1568 volgde een opstand tegen Philips II van Spanje die het begin van de 80-jarige oorlog betekende. Na 1648 werd het katholieke geloof verboden door de Staten-Generaal en nam het gezag van de heren van Asten langzaam af. Het gezag van de pastoor en vooraanstaande Astenaren steeg. Vanaf 1795 kreeg het dorpsbestuur meer macht



om eigen mensen aan te stellen en werden de oude rechten van de heren van Asten steeds meer genegeerd.

Rond 1725 kochten de heren van Asten een aantal hoeven in Asten welke ze langere tijd in bezit hielden, waaronder de reeds in 1608 genoemde hoeve Wolfsberg.

De windmolen van Asten werd voor het eerst vermeld in 1423, toen deze al in bezit was van de heer van Asten. De molen stond in de 15e/16e eeuw al min of meer op de huidige plaats. Naast de molen stond lange tijd de galg opgesteld. Tot rond 1807 lag de molen in ruime ongecultiveerde grond. Begin 16e eeuw werd de oude molen door een nieuwe vervangen. Het molenhuis werd voor het eerst genoemd in 1630 als een huis met stal onder een dak.

Na 1836 werd het molenhuis niet meer bewoond door molenaars. zij gebruikten het als opslagruimte. Vanaf 1895 werd een door een paard aangedreven rosmolen bij het molenhuis gebouwd. De molen op de Logten in Asten dateert van 1844 en is in 1930 afgebroken. De molen in Ommel ging mee van 1895 tot ongeveer 1930.

Een groot aantal wegen komt nog overeen met de kadasterkaart van 1832. Deze worden in het bestemmingsplan planologisch beschermd.

5.4 Monumenten en beschermde dorpsgezichten

De oude dorpskern van Asten met het marktplein en omliggende kloostercomplexen wordt in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie aangeduid als historische stedenbouw met een redelijk hoge waarde. Mogelijk dateert de structuur in eerste aanleg al uit de Hoge Middeleeuwen (1000-1250). De kern en kerk van Asten hebben zich sinds de Late Middeleeuwen (1250-1500) niet over een grotere afstand verplaatst. In de periode 1850-1900 kende de plaats een sterke industrialisatie.

Langs de Wilhelminastraat, een uitvalsweg van de oude kern, verrezen fabrikantenvilla's. Na 1900 werd een deel van deze villa's in gebruik genomen als klooster. Het bebouwingsbeeld, met een aantal grote kloosters, tehuizen en kantoren, dateert met name uit de periode 1900-1950, toen in de hele kern een opschaling van de bebouwing plaatsvond.

In de gemeente Asten is bebouwing aanwezig die als Rijksmonument, gemeentelijk monument of als beeldbepalende pand is aangewezen.



6. Milieuwetgeving en andere onderzoeksverplichtingen

6.1 Inleiding

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen zijn diverse wetten in het kader van de milieu- en/of sectorwetgeving van kracht. De belangrijkste wetten die van toepassing zijn bij de actualisatie van bestemmingsplannen worden hierna toegelicht.

6.2 Geluidhinder

Inleiding

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Per 1 januari 2007, heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder (Wgh) plaatsgevonden (Stb. 2006:350, inwerkingtreding Stb. 2006:661). Het huidige onderzoek en de beoordeling van de resultaten is gebaseerd op deze gewijzigde Wet. Een berekening van de geluidbelasting dient ingevolge artikel 100 Wgh te geschieden conform het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Stcrt. 21 december 2006); voor wegverkeer is bijlage III van dat voorschrift van toepassing.

Zonebreedte

De geluidbelasting ten gevolge van wegen dient in beschouwing te worden genomen voor zover het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van die wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder (Wgh) bedraagt de zonebreedte van een weg als volgt:

Stedelijk gebied:

- 250 meter voor een weg van een of twee rijstroken;
- 400 meter voor een weg met drie of meer rijstroken.

Dit geldt niet voor de in artikel 74 lid 2 en lid 3 genoemde uitzonderingen, te weten:

- wegen gelegen binnen een woonerf;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In deze uitzonderingsgevallen is de weg als niet-gezoneerd te beschouwen.

Voorkeursgrenswaarde woningen

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt krachtens artikel 82 van de Wgh $L_{den} = 48$ dB; dat wil zeggen dat bij een hogere geluidbelasting niet zonder meer woningbouw plaats mag vinden.



Aftrek

Bij een toetsing aan de voorkeursgrenswaarde en het aanvragen van een hogere waarde dient de geluidbelasting ná zogenaamde aftrek ex artikel 110g (voorheen artikel 103 Wgh) te worden gehanteerd. Door middel van een aftrek op de geluidbelasting wordt geanticipeerd op het stiller worden van het verkeer in de toekomst. De waarde van de aftrek is thans wettelijk vastgelegd in artikel 3.6 van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". Voor wegen waar de representatief te achten snelheid van lichte voertuigen 70 km/uur of meer bedraagt is de aftrek 2 dB, voor overige wegen is de aftrek 5 dB. In de toelichting bij artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, wordt nader ingegaan op de achtergrond van deze aftrek en de toepasselijkheid ervan.

Bij nieuwbouw van bijvoorbeeld een woning dient dus gekeken te worden welke wegen relevant zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Een en ander is dus afhankelijk van de maximumsnelheid op die wegen. Daarnaast kan ook het wegdek nog meespelen, denk hierbij aan bijvoorbeeld een luidruchtig klinkerwegdek. Aan de hand daarvan kan bepaald worden of de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

6.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Overeenkomstig het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in het bestemmingsplan rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor woningen gelden namelijk andere normen dan voor bijvoorbeeld bedrijven.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het dus de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het gaat dan om de milieukundige bodemkwaliteit, dus de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen (bijvoorbeeld zink, koper, lood), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen, zoals bestrijdingsmiddelen.

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. In deze wet is de gemeente of de provincie bevoegd gezag.

Bij wijziging van een bestemming dient dan ook een bodemonderzoek overlegd te worden. Uit dit onderzoek moet blijken of er sprake is van een bodemverontreiniging. Zo ja, hoe wordt deze verontreiniging in het kader van de wijziging van bestemming aangepakt zodat er uiteindelijk sprake is van schone grond.



6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Er zijn nu meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt — al dan niet per saldo — niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM is een AMvB die vastlegt, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.



De NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit NIBM, is als volgt bepaald: 3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en auto-wegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂).

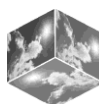
Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen.

Binnen de gemeente Asten zijn vooralsnog geen woningbouwprojecten bekend die niet onder de NIBM-grens vallen. Bij projecten van gevoelige bestemmingen die zijn gelegen binnen de genoemde afstanden van provinciale of rijkswegen dient bij de planologische verankering aangetoond te worden dat sprake is van een goede luchtkwaliteit.

6.5 Externe veiligheid

De kern van het beleid is het aanhouden van een ruimtelijke scheiding (zoneren) tussen en (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over bouw- en milieuvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen) en luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid).

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben -om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.



De belangrijkste algemene beleidsnota's waarin het beleid voor externe veiligheid is beschreven, zijn het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2001) en de Toekomstagenda Milieu (2006). De belangrijkste nota's waarin het beleid concreter is beschreven zijn Omgaan met risico's (1989), het Kabinetsstandpunt Vuurwerkcramp (2001) en Nuchter omgaan met risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004).

Met de publicatie van het BEVI en de algemene regels op grond van de Wet milieubeheer en het beleid voor transport van gevaarlijke stoffen heeft het Rijk de belangrijkste kaders voor het voor externe veiligheid afgerond. Wel zal de komende jaren de reikwijdte van het BEVI en het Activiteitenbesluit worden uitgebreid.

6.6 Geur bedrijven

In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder van bedrijven de volgende vragen relevant:

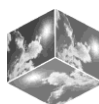
- a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuroitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat daar als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

In Nederland is er geen wetgeving voor geur van bedrijven, met uitzondering van veehouderijen (zie paragraaf 6.7). Wel is in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) een systematiek opgenomen voor het beoordelen van geursituaties, de hindersystematiek geur, en worden in bijzondere regelingen per branche toetsingskaders gesteld. De NeR is een richtlijn waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken, in voorkomende gevallen kan een strengere of minder strenge norm worden gehanteerd.

6.7 Geur veehouderijen

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, bijvoorbeeld spanning



gen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Het algemene stankbeleid staat beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in het Nationaal Milieubeleidsplan. Als algemene doelstelling voor geurhinder is gesteld dat er in 2000 nog maximaal 750.000 woningen geurhinder mochten ondervinden van stank. In 2010 mogen er geen ernstig gehinderden meer zijn.

Vergunningplichtige veehouderijen moeten per 1 januari 2007 voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Besluit landbouw milieubeheer geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer.

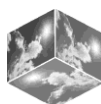
Daarnaast zijn voor geurhinder ook de Milieu-effectrapportage en de Reconstructiewet concentratiegebieden van belang.

6.8 Ecologie

Natuur en landschap staan in Nederland sterk onder druk. De natuurkwaliteit, gemeten als de karakteristieke soortensamenstelling van de natuurgebieden in Nederland, is sinds 1900 met ruim 50% afgenomen (ten opzichte van een relatief ongestoorde situatie). Ongeveer een kwart van de vogelsoorten neemt in aantal af en voor de Habitatrichtlijnsoorten is dat op dit moment circa 50%. Een aantal bedreigde planten- en diersoorten staan op zogenaamde Rode lijsten. Het beleid tracht verbetering in deze situatie te brengen door het ontwikkelen van samenhangende natuurgebieden, zodat planten en dieren nieuwe leefgebieden kunnen bereiken: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De realisering ervan loopt echter achter op schema.

In de Nota Natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (NBL21) is het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit voor de komende 10 jaar in Nederland geformuleerd. Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

De Flora- en faunawet richt zich op de negatieve effecten die kunnen optreden op natuurwaarden bij de realisatie van de voorziene bestemming. Standaard geldt voor de gehele gemeente de algemene zorgplicht zoals die in de wet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen leiden tot de schending van de verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora en faunawet.



7. Water

7.1 Inleiding

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan: Nederland een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Naast dit plan is beleid geformuleerd en vastgelegd in de Waterwet. Het Nationaal Waterplan en de Waterwet zijn eind 2009 in werking getreden.

Een bestemmingsplan legt ruimteclaims en functies vast en bevat bijbehorende gebruiksbepalingen. Dat geldt ook voor het onderdeel water. Op de verbeelding en in de bijbehorende planregels wordt zo nodig een nadere typering van water aangegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd hoe tot de ligging en typering van het water is gekomen. Zo ontstaat de vereiste waterparagraaf. Daarbij moet altijd de ruimtelijke relevantie in het oog gehouden worden. Aspecten als inrichting, beheer en waterkwaliteit worden doorgaans niet in een bestemmingsplan vastgelegd, maar daar moet wel rekening mee worden gehouden.

7.2 Waterschap Aa en Maas

Om ook over vijftig jaar nog steeds comfortabel te kunnen wonen, werken en recreëren moet de komende jaren veel aan het watersysteem gebeuren. Nieuwe doelstellingen zijn geïntroduceerd als gevolg van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Kader Richtlijn Water (KRW). Samen met gemeenten, provincie en Rijk heeft het Waterschap Aa en Maas bepaald welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gemeenschappelijke ambities waar te maken. In het Waterbeheerplan 2010-2015 (vastgesteld 13 november 2009) zijn de activiteiten voor de komende jaren opgenomen.

In het Waterbeheerplan zijn de volgende maatschappelijke doelstellingen voor water opgenomen:

- veilig en bewoonbaar beheergebied,
- voldoende water,
- schoon water en,
- natuurlijk en recreatief water.

Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio.

Belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen, onderhoud, beheer en de eventuele noodzaak van meldings- of vergunningsplicht in het kader van de Waterwet zijn ook in het Waterbeheerplan of anders in de Keur van het waterschap opgenomen.

7.3 Keur oppervlaktewater

De Keur (november 2009) is een verordening van het waterschap. Hierin staat wat wel en niet mag ten aanzien van dijken en oppervlaktewater. De Keur bevat wettelijke regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen.



Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. Op basis van de bepalingen in de Keur kunnen inwoners van het werkgebied van Aa en Maas voor gronden waar eveneens het waterschap belangen heeft een vergunning aanvragen voor het uitvoeren van bepalende werken en werkzaamheden.

Met het Waterschap Aa en Maas wordt in het kader van de afspraken omtrent de bestemmingsplanvoorbereiding vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen.

7.4 Waterplan

De gemeente Asten beschikt over een Waterplan Asten, vastgesteld 15 december 2006. Het waterplan vormt een uitwerking van het provinciale Partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006. Het waterplan heeft de status van (kaderstellend) beleidsplan. De in dit plan geformuleerde doelstellingen en streefbeelden dienen door te werken in ruimtelijke afwegingen.

Voor een duurzaam waterbeheer wordt een viertal doelstellingen gehanteerd:

- veerkrachtig en duurzaam watersysteem;
- optimaal functionerende waterketen;
- effectieve waterorganisatie;
- hoog ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

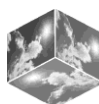
Deze doelstellingen zijn vertaald naar de volgende vijf streefbeelden:

- streefbeeld de Groote Peel; Hoog en nat;
- streefbeeld het gesloten boslandschap; Hoog en droog;
- streefbeeld het agrarische landschap; Waterlopen in het groen;
- streefbeeld beekdal Aa en Astense Aa; Ruim, robuust en natuurlijk;
- streefbeeld kernen; Schoon water gescheiden verwerken met droge voeten.

7.5 Waterhuishouding en riolering

Het waterschap hanteert bij ver- en nieuwbouwplannen de volgende beleidsuitgangspunten in het kader van duurzaam omgaan met water:

1. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van schoon hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet is om het vuile en schone water gescheiden aan te bieden op het gemengde (reeds aanwezige) rioolstelsel;
2. doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer": in aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater;



3. hydrologisch neutraal bouwen: nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. water als kans: water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water (een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel mensen gewaardeerd);
5. meervoudig ruimtegebruik: er moet ruimte voor water gecreëerd worden. Door ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken is het “verlies” aan m² als gevolg van toegenomen ruimtevrage vanuit water te beperken. Zo kan een flauw talud dat ruimte geeft voor buffering van water, gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden;
6. materiaalgebruik: bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilde stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor materiaalgebruik. Het gebruik van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen wordt afgeraden.

7.6 Waterhuishouding in de gemeente Asten

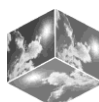
Het waterplan vormt de gemeenschappelijke visie van gemeente, waterschap en andere actoren en belanghebbenden, over het integraal omgaan met water binnen de gemeente. De hiervoor genoemde beleidsuitgangspunten van het waterschap vormen de basis voor het waterplan.

Daarnaast dient bij het realiseren van woningen en bedrijven nadrukkelijk rekening worden gehouden met de aanwezigheid van waterwingebieden, beschermingszones en boringsvrije zones.

In de toekomst zal verdergaand worden gekeken naar een ander, meer duurzame manier van omgaan met water zoals die voortkomen uit de beleidsuitgangspunten van het waterschap volgens het principe hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer.

De aankomende jaren zal onderzocht moeten worden waar en in hoeverre er mogelijkheden zijn voor infiltratie van hemelwater in bestaand bebouwd gebied.

Aan de hand van dit onderzoek zal bij elke ingreep van enige omvang in het openbaar gebied of op particulier terrein op detailniveau gekeken worden naar de mogelijkheden om regenwater te infiltreren of in oppervlaktewater te bergen.



8 Juridische opzet, algemeen

8.1 Inleiding

Een zestal randvoorwaarden en gegevens bepaalt de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Asten:

- de Wet ruimtelijke ordening (Wro) d.d. 1 juli 2008;
- de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008;
- de nieuwe Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) d.d. 1 oktober 2010;
- de kadastrale ondergrond en de Grootchalige Basiskaart (GBK);
- luchtfoto's 2008.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregel.

8.2 De verbeelding

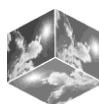
Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- bouwaanduidingen;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

De kleur op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. Meestal gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleidsaspecten.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de voornaamste gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden en mogen bijgebouwen gebouwd worden. In het vlak met de bouwaanduiding bijgebouwen mogen ongeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.



De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte bepaling is opgenomen.

8.3 De regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten.

Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming.

Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, een algemene bevoegdheid tot afwijken en wijziging, procedureregeling en mogelijke overige regels.

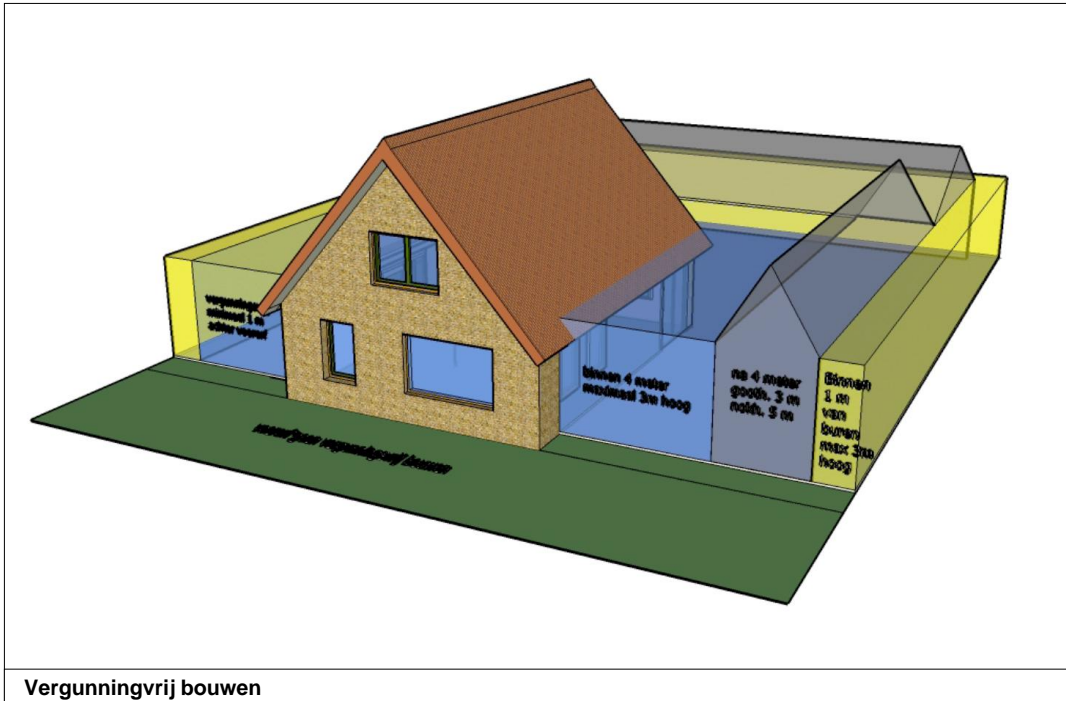
In het laatste hoofdstuk zijn het van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Opbouw bestemmingsregels.

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen geldt dezelfde structuur, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving: nadere regels over het gebruik van de gronden;
- bouwregels: regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, bouwaanduiding bijgebouwen en overige regels;
- nadere eisen: de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels: de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: regeling ter voorkoming van strijdig gebruik van de gronden en de bebouwing;
- afwijken van de gebruiksregels: de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid: de mogelijkheid om de bepalingen in het bestemmingsplan te wijzigen.





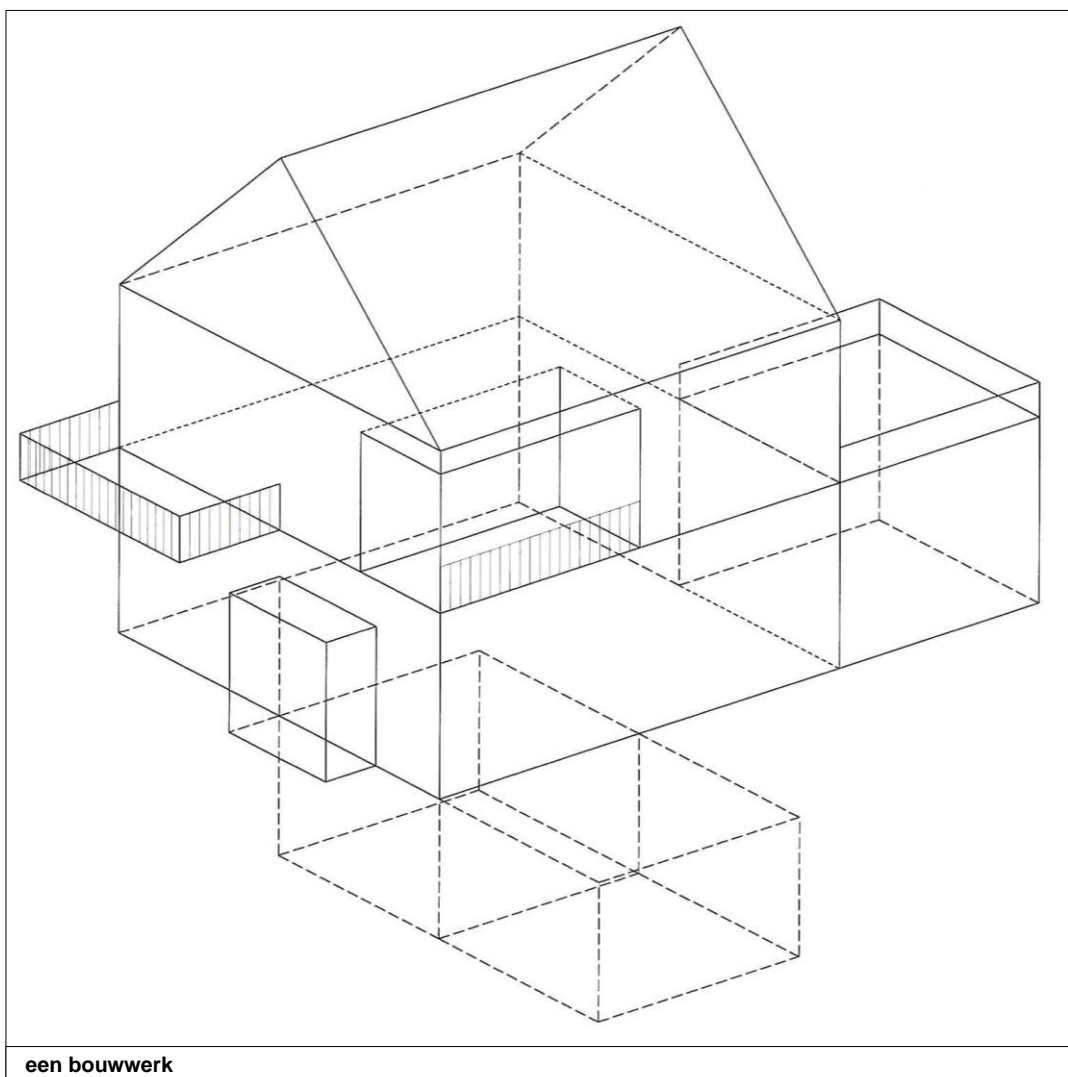
9 Vergunningvrij bouwen

9.1 Vergunningvrije bouwwerken.

Voor de duidelijkheid is het bestemmingsplan afgestemd op de regeling voor vergunningvrije bouwwerken en de plaats waar deze zijn toegelaten conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en meer concreet bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ten aanzien van het gebruik blijft te allen tijde het bestemmingsplan richtinggevend. Voor de plaatsbepaling is de in het bestemmingsplan gehanteerde terminologie, in overeenstemming met die in de Wabo gebracht.



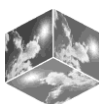


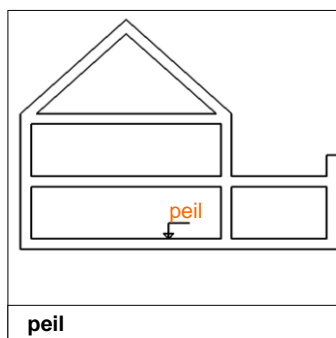
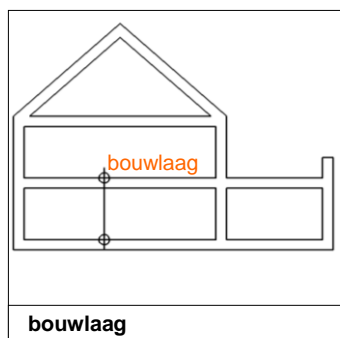
10 Toelichting op de bepalingen

10.1 Toepassing van de regels

In de regels worden in artikel 1: begrippen diverse begrippen gehanteerd die bij het toetsen van een bouwplan aan het bestemmingsplan relevant zijn. In de praktijk bestaan in sommige gevallen interpretatieverschillen over het gebruik van de begrippen in het kader van het bestemmingsplan (de ruimtelijke ordening) en het gebruik van begrippen in de hedendaagse bouwpraktijk. Op navolgende pagina's zijn de begrippen zoals gebruikelijk in de ruimtelijke ordening afgezet tegen de begrippen zoals gebruikt in de Wro en Woningwet.

In artikel 3: wijze van meten wordt van diverse maatvoeringen verklaard hoe ze gemeten dienen te worden in het bestemmingsplan en bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.





Ruimtelijke ordening

Bouwlaag:

Begrip:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.

Wijze van meten:

De afstand tussen twee vloeren waarbij van peil/ bovenkant vloer tot bovenkant vloer, wordt gemeten. De dikte van de constructie is in de maatvoering op gangbare constructiehoogte gebaseerd.

Peil

Begrip:

- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Wijze van meten:

Bij de realisatie van een gebouw is het peil door de gemeente uitgezet waarbij uitgegaan is van een afschot van 1,5 cm per meter gemeten vanaf de weg tot de hoofdtoegang.

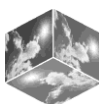
Woningwet/welstand

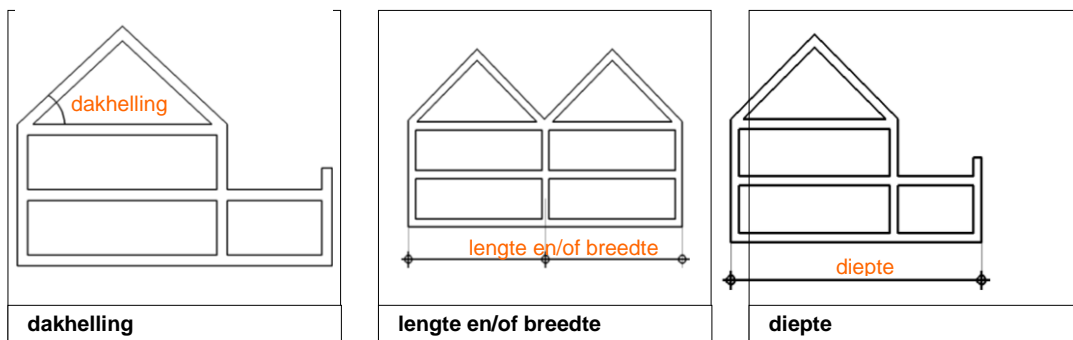
Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

= Meetniveau

Hoogte van het aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de toegang van het gebouw.





Ruimtelijke ordening

Dakhelling:

Begrip:

-

Wijze van meten:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Woningwet/welstand

De hoek van het dakvlak.

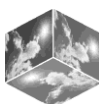
Lengte, breedte en/of diepte:

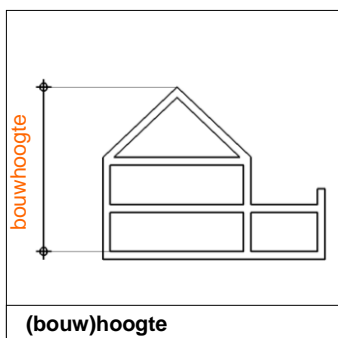
Begrip:

-

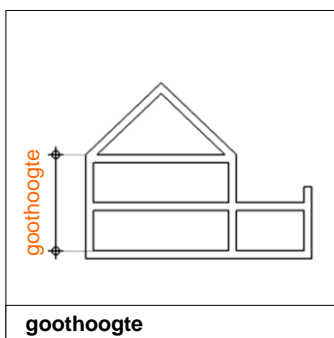
Wijze van meten:

Tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

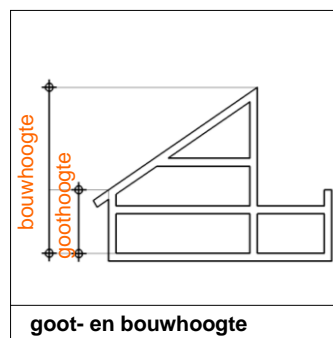




(bouw)hoogte



goothoogte



goot- en bouwhoogte

Ruimtelijke ordening

(Bouw)hoogte:

Begrip:

-

Wijze van meten:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ongeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Woningwet/welstand

Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

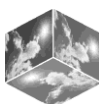
Goothoogte:

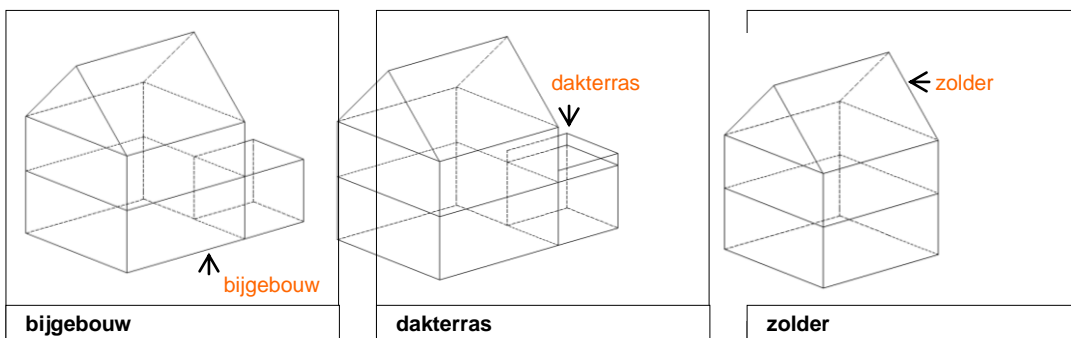
Begrip:

-

Wijze van meten:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.





Ruimtelijke ordening

Bijgebouw:

Begrip:

Vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een eenheid vormt met een hoofdgebouw.

Ter verduidelijking:

Niet meer van belang is de eenheid van vorm en functie van een bijgebouw. Een aangebouwd gebouw kan zowel een aan- als uitbouw zijn.

Wijze van meten:

-

Woningwet/welstand

Aan- en uitbouw:

Aanbouw: grondgebonden toevoeging meestal één bouwlaag aan een gevel van een gebouw; uitbouw: aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

-

Dakterras:

Begrip:

De bovenzijde van een bijgebouw gelegen aan de achterzijde van een bouwvlak.

Wijze van meten:

maximaal 5 meter uit het bouwvlak en minimaal 1,0 meter en maximaal 1,2 meter boven de bovenkant vloer.

-

Zolder:

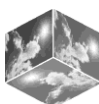
Begrip:

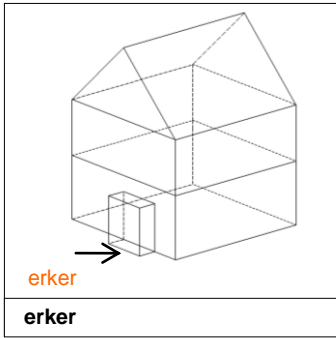
Ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Wijze van meten:

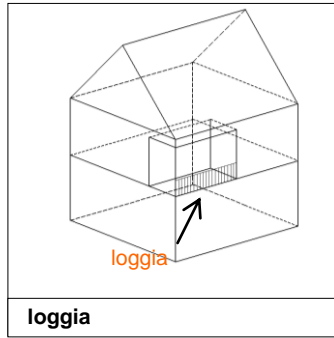
-

-

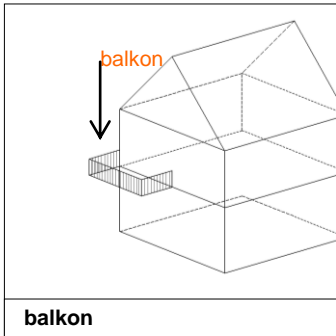




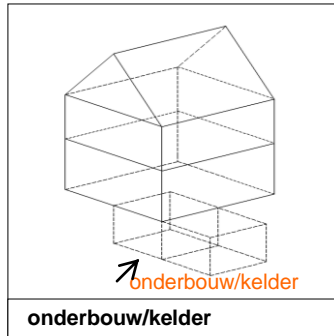
erker



loggia



balkon



onderbouw/kelder

Ruimtelijke ordening

Woningwet/welstand

Erker:

Begrip:

-

Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metaalwerk, hout en glas.-

Wijze van meten:

-

-

Loggia:

Begrip :

-

-

Wijze van meten:

-

-

Balkon:

Begrip:

-

-

Wijze van meten:

-

-

Onderbouw/kelder:

Begrip:

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

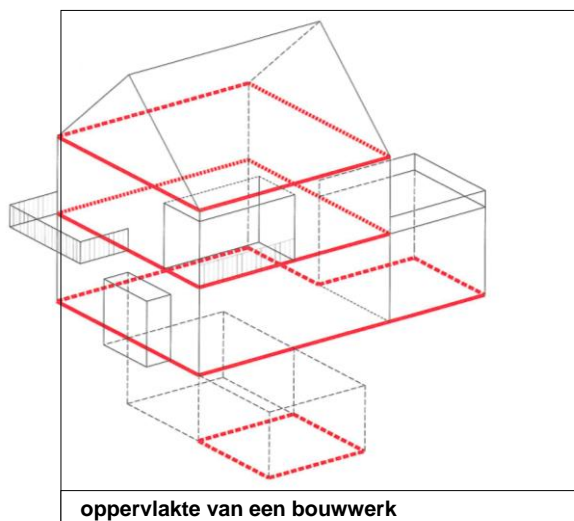
-

Wijze van meten:

-

-





oppervlakte van een bouwwerk

Ruimtelijke ordening

De oppervlakte:

Begrip:

-

Wijze van meten:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij een overkapping/carport:

Het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Woningwet/welstand

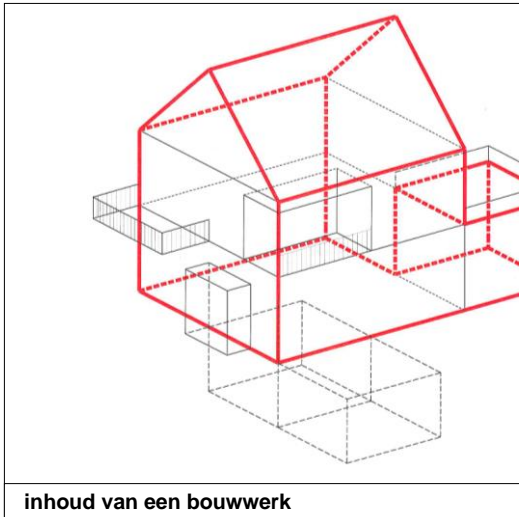
Bruto vloeroppervlakte:

-

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen. Indien een binnenruimte aan een binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsruimte.

Indien een grondgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.





Ruimtelijke ordening

Inhoud:

Begrip:

-

Wijze van meten:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Woningwet/welstand

Bruto inhoud

-

Het product van de brutovloeroppervlakte, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de brutohoogte (de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de bovenzijde van de afgewerkte vloer van een daarboven gelegen ruimte of de bovenkant van een dakconstructie).

