



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
VINKENSTRAAT ONG.
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

21 maart 2019

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	6
1.4.1 Bestemmingsplan 'Heusden'	6
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Huidige situatie planlocatie	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Planologische situatie	11
3.2 Beeldkwaliteit	12
3.2.1 Omgeving planlocatie	12
3.2.2 Nieuwe woningen	13
3.3 Landschappelijke inpassing	15
3.3.1 Inleiding	15
3.3.2 Totaalbeeld landschappelijke inpassing	17
3.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud	18
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	20
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	20
4.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen	22
4.3 Gemeentelijk beleid	24
4.3.1 Structuurvisie 'De Avance'	24
4.3.2 Woonvisie 2010 t/m 2019	25
4.3.3 Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024	25
5. MILIEUASPECTEN	26
5.1 Bodem	26
5.2 Waterhuishouding	26
5.2.1 Inleiding	26
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	26
5.2.3 Relevant beleid	26
5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	29
5.2.5 Afvalwater	29

5.3	Cultuurhistorie _____	30
5.4	Archeologie _____	30
5.4.1	Inleiding _____	30
5.4.2	Wet op archeologische monumentenzorg _____	30
5.5	Flora en fauna _____	31
5.5.1	Inleiding _____	31
5.5.2	Gebiedsbescherming _____	31
5.5.3	Soortenbescherming _____	31
5.6	Geluid _____	32
5.6.1	Wegverkeerslawaaï _____	32
5.7	Agrarische bedrijvigheid _____	32
5.7.1	Inleiding _____	32
5.7.2	Woon- en leefklimaat _____	35
5.7.3	Belangenafweging _____	39
5.7.4	Endotoxine _____	39
5.8	Bedrijven en milieuzonering _____	40
5.8.1	Inleiding _____	40
5.8.2	Bedrijven en milieuzonering in omgeving planlocatie _____	41
5.9	Externe veiligheid _____	41
5.9.1	Inleiding _____	41
5.9.2	Bedrijven _____	42
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen _____	42
5.10	Luchtkwaliteit _____	42
5.10.1	Inleiding _____	42
5.10.2	Blootstelling aan verontreiniging _____	43
5.11	Verkeer en parkeren _____	44
6.	UITVOERBAARHEID _____	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid _____	45

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Tritium Advies (pm)

Bijlage 2: Bodemonderzoek Bodeminzicht (pm)

Bijlage 3: Verbeelding

Bijlage 4: Beplantingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Vinkenstraat ongenummerd (ong.) te Asten-Heusden, navolgend planlocatie genoemd. Initiatiefnemers zijn eigenaar van de planlocatie. Beoogd wordt ter plaatse van de planlocatie twee woningen in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' op te richten.

Door de initiatiefnemers is een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders betreffende de herontwikkeling van de planlocatie. Het college van burgemeester en wethouders heeft per brief van 18 februari 2019 te kennen gegeven in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal deze ontwikkeling worden meegenomen in het bestemmingsplan 'Asten verzamelplan 2019-2'. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouw dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

De planlocatie betreft de onbebouwde grond direct ten westen van de locatie Vinkenstraat 12 te Heusden, gemeente Asten. De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Heusden. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie weer.



Figuur 1: Ligging planlocatie

1.3 Begrenzing

De planlocatie betreft een deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie E, nummer . De planlocatie betreft het zuidelijke deel van het perceel en kent een grootte van circa 3.145 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie weer, geprojecteerd op een luchtfoto. De planlocatie is met een bolletjeslijn omkaderd.

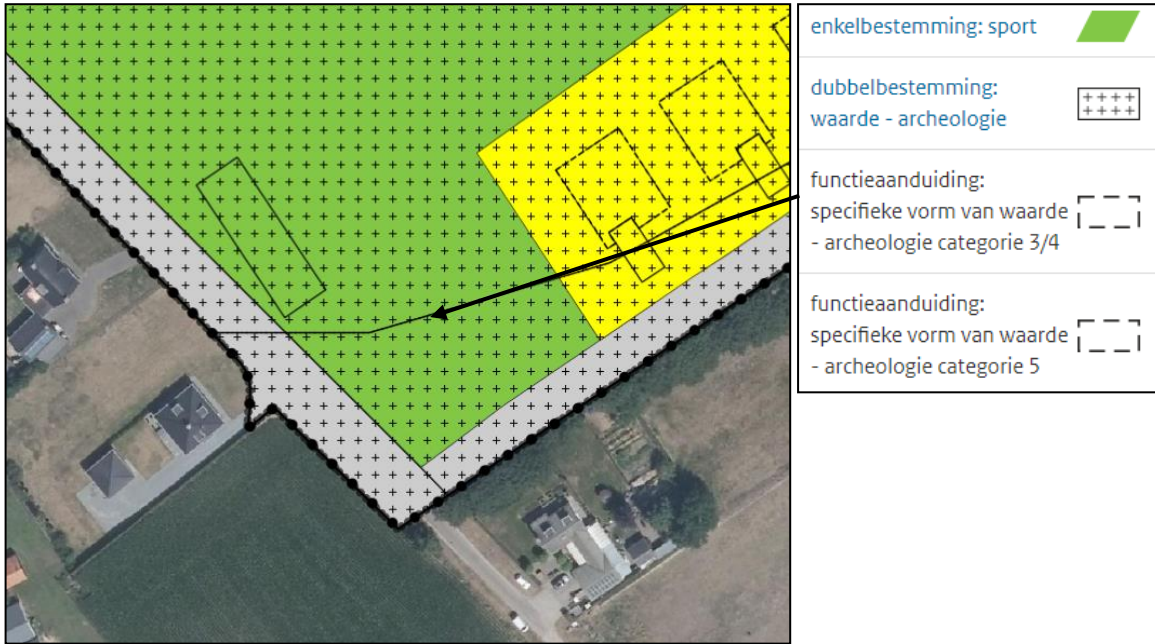


Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie

1.4 Status

1.4.1 Bestemmingsplan 'Heusden'

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Heusden' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Heusden' is op 22 november 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding 'Heusden'

De planlocatie is bestemd als 'Sport' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en kent de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologie 3/4' en 'specifieke vorm van waarde – archeologie 5'.

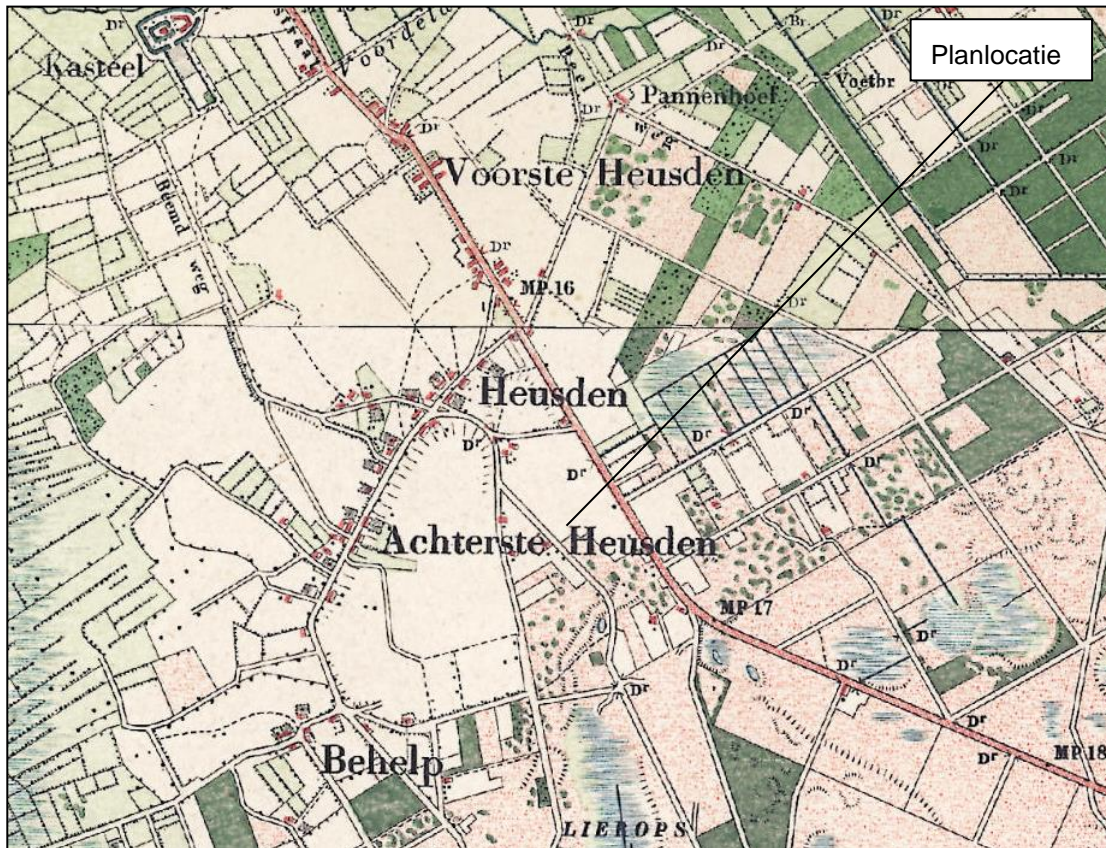
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk oost-west gerichte dekzandruggen werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. Hierdoor ontstond op slecht ontwaterde plekken veengroei. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Ook hier vond veel veenvorming plaats. Door de aanvoer van water uit veenmoerassen zijn de waterlopen zoals de Astense Aa en de Eeuwelsche Loop ontstaan. Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar grondwater dicht aan de oppervlakte komt. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk (van die bossen) maken deze plaats voor kreupelhout en later uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen.

De kern Heusden is gelegen ten zuiden van Asten, oostelijk van de rivier de Aa. Het betreft een aparte ontginning die van Asten wordt gescheiden door de (Voordeldonkse) Broekloop. De ontginning bestond uit een viertal delen: Voorste Heusden, Heusden, Achterste Heusden en Behelp. De naam Heusden gaat terug op de ligging, de betekenis is zoveel als "stabiele plek op weke grond". Oorspronkelijk bestond Heusden uit een driesprong tussen de akkers. Door de aanleg van de straatweg van Asten naar Meijel is het zwaartepunt verschoven richting deze weg. Achter de oude wegen zijn nieuwe wegen gelegd die de kern met de kerk aan de doorgaande weg omcirkelen. Door de ontginning van de noordelijke delen van de Peelvenen is de omgeving en daarmee de ontwatering ingrijpend gewijzigd. Het hoogveen is afgegraven en omgezet in landbouwgrond.

De kern van het dorp Heusden is gelegen rondom het Vorstermansplein aan de kruising van de oude straatweg (Voorste Heusden / Meijelseweg) met de oude ontginningsas (Behelp / Patrijsweg). De oude kern lag op de driesprong Behelp / Heistraat. De oude wegen en paden ('t Hoekske, Heikamperweg en Slobeendweg) zijn aangevuld met een radiale structuur van planmatig aangelegde nieuwe straten met het Vorstermansplein als middelpunt. Hierdoor is een concentrische structuur ontstaan met enkele lange radialen. Langs deze radialen zijn lintbebouwingen ontstaan. De planlocatie is gelegen aan de Slobeendweg en de Vinkenstraat. De Slobeendweg is een dergelijke radiaal welke naar het zuiden uitwaaiert richting de Peel. Navolgende figuur betreft een topografische kaart van omstreeks 1900 waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 4: Kaart omstreeks 1900 waarop de planlocatie aan de Heikamperweg is aangeduid

2.2 Functionele structuur

De planlocatie is gelegen direct aansluitend aan de bebouwingsconcentratie 'Heikamperweg'. De bebouwingsconcentratie 'Heikamperweg' ligt aan de zuidkant van Heusden tegen de kern. De concentratie bestaat uit de Heikamperweg, Slobeendweg en Merelweg. De gronden ten noorden van de planlocatie zijn in gebruik als sportpark. Het sportpark wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door lintbebouwing. Ten zuiden van de planlocatie ligt een meer open, agrarisch gebied met enkele veehouderijen. De Vinkenstraat ten oosten van de planlocatie betreft een bebouwingslint met vrijstaande woningen op grote kavels. Ten noorden van de planlocatie ligt een clubgebouw (handboogvereniging). Ten zuiden van de locatie is een burgerwoning gelegen op de hoek Vinkenstraat/Slobeendweg.

2.3 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie betreft een deels verhard terrein op de hoek van de Slobeendweg en de Vinkenstraat. Omdat de planlocatie in het verleden in gebruik is geweest als handbalveld is het perceel grotendeels voorzien van een betondek. Verspreid over de planlocatie staat, voornamelijk op de perceelsranden, enige beplanting. De Vinkenstraat is voorzien van een laanbeplanting met Amerikaanse eiken. Tussen de Vinkenstraat en de planlocatie ligt een ondiepe zaksloot. De Slobeendweg kent geen wegbegeleidende beplanting. Op de hoek van de Slobeendweg en Vinkenstraat ligt een grasveldje met enkele ruwe berken. Direct ten noorden van de planlocatie ligt het sportpark 'De Heikamp'. De planlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door voetbalvelden en een clubgebouw van de

handboogsport vereniging. Op de grens tussen het plangebied en de voetbalvelden en het clubgebouw zijn geen afscheidende beplantingen gelegen. Op de grens tussen de woning Vinkenstraat 12 en het plangebied is een opgaande houtsingel gelegen bestaande uit Zomereik, Ruwe Berk en een ondergroei van struiksoorten zoals Hazelaar en Lijsterbes.

Navolgende figuren geven een impressie van de situatie ter plaatse.



Figuur 5: Impressie huidige situatie planlocatie gezien vanaf het kruispunt Slobeendweg/Vinkenstraat



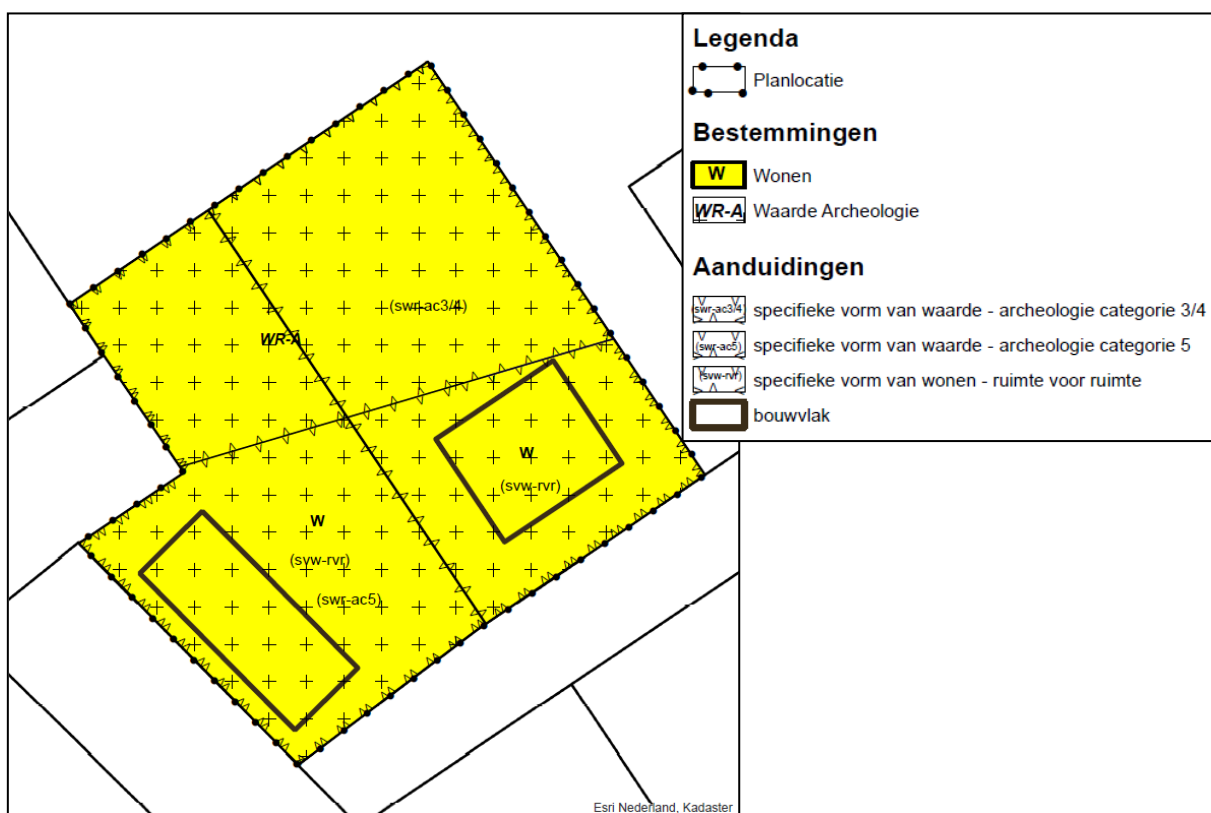
Figuur 6: Impressie huidige situatie planlocatie gezien vanaf de Slobeendweg

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Planologische situatie

De beoogde herontwikkeling behelst het herbestemmen van de bestemming 'Sport' in een tweetal woonbestemmingen ten behoeve van twee vrijstaande woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Initiatiefnemers zullen daartoe twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte aanleveren. De thans aanwezige dubbelbestemming en functieaanduidingen worden overgenomen. Tevens krijgt de planlocatie de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'.

Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.



Figuur 7: Verbeelding beoogde planologische situatie na herontwikkeling

Beoogd wordt op de planlocatie twee vrijstaande woningen op te richten. Een woning zal worden georiënteerd op de Vinkenstraat en een woning zal worden georiënteerd aan de Slobeendweg. De woningen zullen qua stijl en uitstraling aansluiten op bebouwing in directe omgeving van de planlocatie. Met de toevoeging van de bebouwing wordt het bebouwingslint aan de Vinkenstraat op een eenduidige manier afgerond. De ruimtelijke identiteit van deze straat als woonstraat voor grondgebonden woningen wordt hiermee benadrukt. Ook het sportpark wordt duidelijk ruimtelijk begrensd door de erfbeplanting op de achterzijden van de woonkavels aan de Vinkenstraat. De woning op de hoek van Vinkenstraat en Slobeendweg is georiënteerd op de Slobeendweg. Deze woning markeert daarmee de T-splitsing en past in het sterk wisselende bebouwingsritme van de Slobeendweg. De kavelvorm sluit aan bij de kavels aan de Vinkenstraat. Het langgerekte bouwvolume aan de Slobeendweg sluit aan bij de ligging en het volume van het clubgebouw. De nieuwe

bouvvolumes voegen zich daarmee naar de bouvvolumes van de directe omgeving. De bouwplannen zullen worden getoetst door de Welstandcommissie bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ met daarbij 125 m² aan vrijstaande bijgebouwen.

3.2 Beeldkwaliteit

3.2.1 Omgeving planlocatie

In de omgeving sprake is van een zeer afwisselende bouwstijl. Aan de vinkenstraat staan een drietal uniforme vrijstaande woningen uit de jaren '40 van de vorige eeuw. Deze landelijke woningen zijn niet typisch voor Noord Brabant en kenmerken zich door een kopgevel die naar de weg is gekeerd met een uitstekend wolfseinde aan de voorzijde. De woningen kennen een forse kap met de nokrichting haaks op de weg. In de directe omgeving van het plangebied liggen ook een aantal landelijke woningen van een recenter bouwjaar en met een moderne uitstraling. Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing in de omgeving, namelijk een ruime vrijstaande landelijke woning op een grote kavel gebouwd met natuurlijke materialen (baksteen, gebakken pannen, hout of riet).

Navolgende figuren geven een overzicht van bebouwing in de directe omgeving van de planlocatie.



Figuur 8: Woningen aan de Vinkenstraat, rechts de Ruimte voor Ruimte woning aan de Meijelseweg



Figuur 9: Woningen uit een recenter bouwjaar met een modernere uitstraling

3.2.2 Nieuwe woningen

Beide woningen hebben een rechthoekig grondplan en zijn met de nokrichting evenwijdig aan de weg gesitueerd. De woning aan de Vinkenstraat heeft aan de voorzijde een dwarskap uitmondend in een kopse gevel die naar de weg is gekeerd. Hiermee sluit deze woning aan bij de overige woningen in de Vinkenstraat. De westelijk woning is georiënteerd aan de Slobeendweg en refereert qua verschijningsvorm aan een langgevelboerderij. De Slobeendweg is een oude radiaal en loopt vanuit de kern richting de ontginningsgebieden in de Peel. De landelijke verschijningsvorm van de woning is passend bij een dergelijke historische weg. Het materiaalgebruik van de beide woningen sluit aan bij het materiaalgebruik van de woningen in de directe omgeving.

Navolgende figuren geven een overzicht van de beoogde verkaveling en verschijningsvorm van de woningen.



Figuur 10: Zicht op de woningen vanuit zuidelijk oogpunt



Figuur 11: Zicht op de woningen uit noordelijk oogpunt



Figuur 12: Zicht op de woningen vanuit de Slobeendweg



Figuur 13: Zicht op de woningen vanuit de Vinkenstraat

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Inleiding

Beide woningen zullen landschappelijk ingepast worden. Voor de landschappelijke inpassing zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting. Navolgende figuur geeft een indicatieve weergave van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 14: Beoogde situatie na herontwikkeling

Aan de oostzijde van de planlocatie zal een knip- en scheerhaag worden gerealiseerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande laanbeplanting. Beoogd wordt op de noordelijke grens van de planlocatie een vrijgroeïende haag aan te planten. De haag mag niet strak worden opgeschoren en mag een wat 'losser' karakter krijgen. Voor de haag worden enkele overstaanders opgenomen. Op de perceelsgrens tussen beide woonbestemmingen wordt tevens een hoge geschoren haag voorzien. De voortuin van beide percelen dient voor minstens 50% met groen ingeplant te worden en er dient sprake te zijn van een landelijke uitstraling.

Gedurende de bouw dient de aanwezige laanbeplanting zowel ondergronds als bovengronds goed beschermd worden. Dit kan worden bereikt door buiten de kroon de boom af te schermen met bouwhekken. Bij het planten van de haag mag binnen de boomkroon van deze boom alleen handmatig worden gewerkt.

Navolgende figuren betreffen voorbeelden van toe te voegen landschapselementen.



Figuur 15: Geschoren haag en struweelhaag



Figuur 16: Solitaire bomen. Zomereik, Noorse esdoorn en Hollandse linde

3.3.2 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Type	Afmeting/stuks	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1,8 tot 2,0 meter. Circa 140 meter	4 stuks per strekkende meter	Beuken (<i>Fagus sylvatica</i>) of Veldesdoorn (<i>Acer Campestre</i>)	60-80
Struweelhaag	Breedte: 2 meter Hoogte 1,8 tot 2 meter Circa 45 meter	2 stuks per strekkende meter	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>), sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>),	60-80

			Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) Kardinaalsmuts (<i>Euonymus</i>), Vuilboom (<i>Rhamnus</i>), kornoelje (<i>Cornus</i>)	
Solitaire boom	5 stuks	-	Zomereik (<i>Quercus rober</i>) Noorse esdoorn (<i>Acer platanoides</i>) Hollandse linde (<i>Tilia x europaea</i>)	10-12
Overstaander	Variabel	-	Hollandse linde (<i>Tilia x europaea</i>) Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>)	8-10

Tabel 1: Landschappelijke inpassing binnen de planlocatie

3.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

3.3.3.1 Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de beukenhaag

- De haag is 50 cm breed;
- De beukenhaag is maximaal 1,20 meter hoog.
- De haag wordt minimaal eenmaal per twee jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

3.3.3.2 Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de struweelhaag

- De haag is minimaal 1,5 meter breed;
- De haag is maximaal 2 meter hoog.
- De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet.
- Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid.
- Na ongeveer drie jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

3.3.3.3 Voorwaarden solitaire boom en overstaander

- Door middel van een visuele beoordeling bekijken of onderhoudssnoei noodzakelijk is.
- Regelmatig zuigers, schurende takken en dood hout verwijderen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart, met uitzondering van de esdoorn. De esdoorn dient gesnoeid te worden in de periode september-januari in verband met sap uittrekking of bloed

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Middels de beoogde herontwikkeling worden ter plaatse twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

In de Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend Verordening ruimte, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

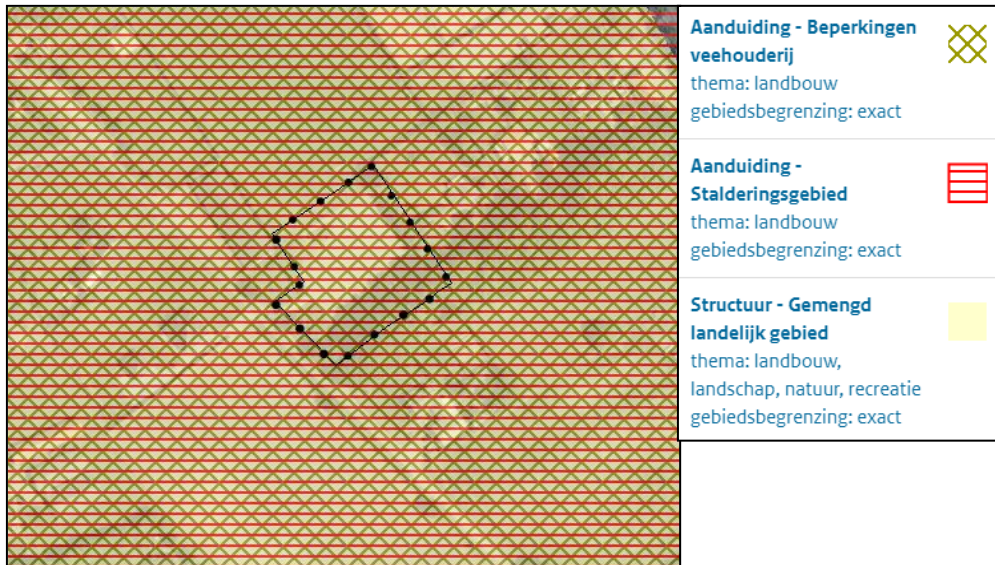
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;

- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte

Navolgende figuur geeft de aanduidingen van de planlocatie in de Verordening ruimte weer.



Figuur 17: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte 'Agrarische ontwikkelingen en windturbines'

De planlocatie is aangeduid als gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie, zoals ter plaatse van de planlocatie, impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder ander om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Doel van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' is het reguleren van veehouderijbedrijven. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een intensivering van de veehouderij. De omschakeling naar een woonbestemming is passend binnen deze structuur.

De planlocatie is niet aangeduid op andere themakaarten uit de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Regels bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de

ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van Verordening ruimte dan ook niet voor de Ruimte voor Ruimte woningen van toepassing. Wel moeten de woningen landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing van de woning is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.2.4 Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In artikel 7 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.8 bevat regels met betrekking tot Ruimte voor Ruimte. In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied kan voorzien in de bouw van één of meer Ruimte voor Ruimte woningen. De planlocatie is gelegen direct aansluitend aan de bebouwingsconcentratie 'Heikamperweg'. Qua ruimtelijke structuur is de planlocatie te kernmerken als bebouwingsconcentratie. De ontwikkeling dient daarnaast te voldoen aan de Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen, hier wordt navolgend op ingegaan. De ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen de planlocatie betreft geen (aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

4.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 7.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvesting), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Voor de ontwikkeling van elke Ruimte voor Ruimte titel is 1.000 m² aan stallen gesloopt en zijn bijbehorende milieurechten uit de markt gehaald. Voor de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling worden twee door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels aangekocht.
- *de Ruimte voor Ruimte kavels zijn op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*

De planlocatie is gelegen direct aansluitend aan de bebouwingsconcentratie 'Heikamperweg'. Qua ruimtelijke structuur is de planlocatie te kernmerken als bebouwingsconcentratie. Ter plaatse

van de planlocatie is sprake van een aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

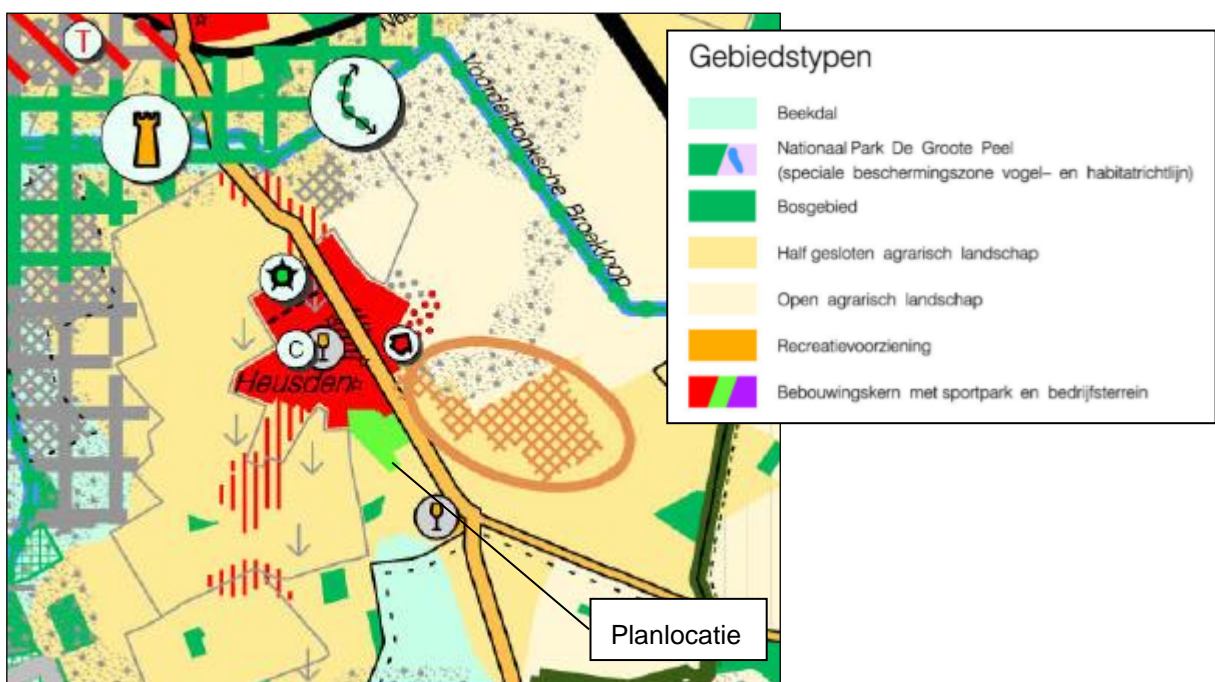
Er worden twee door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 'De Avance'

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



Figuur 18: Uitsnede strategiekaart 'De Avance'

De planlocatie is op de strategiekaart aangeduid als gelegen in 'Bebouwingskern met sportpark en bedrijfsterrin'. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is opgenomen dat gestreefd wordt naar vitale, levensloopbestendige kernen. Gemeente Asten biedt iedere kern de ruimte woningen te bouwen om de 'eigen' bevolkingsgroei op te vangen. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, herstructurering, herbesteding en intensivering gaat daarbij voor uitbreiding. Middels onderhavig initiatief worden twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd op een gedeelte van het sportpark. Sprake is van herbesteding van een voormalig handbalveld. Daarmee is sprake van zuinig ruimtegebruik. De woningen komen niet ten laste van het gemeentelijk contingent.

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

4.3.2 Woonvisie 2010 t/m 2019

De gemeente Asten heeft haar woonbeleid vastgelegd in de gemeentelijke 'Woonvisie 2010-2019'. In deze visie is het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Asten voor de komende 10 jaar vastgelegd. De Woonvisie biedt belangrijke handvatten om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft de ambitie in de komende jaren de positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken. Met de Woonvisie heeft de gemeente een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente.

In de Woonvisie wordt als middel om de positie als aantrekkelijke woongemeente te behouden en mogelijk te versterken, ruimte voor differentiatie en participatie genoemd. Het aanbieden van gevarieerde woonmilieus en woonvormen moet de inwoners meer mogelijkheden bieden om in de huidige wijk of kern naar eigen wens te wonen. Daarvoor wil de gemeente ruimte bieden voor wensen en initiatieven van inwoners. Onderhavig Ruimte voor Ruimte initiatief is een voorbeeld van een particulier initiatief. De ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen is daarmee passend binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast vallen de Ruimte voor Ruimte woningen niet binnen het woningbouwprogramma zodat tevens voldoende woningbouw voor doelgroepen zoals starters plaats kan vinden.

4.3.3 Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024

Inmiddels is de Woonvisie recentelijk geactualiseerd vanwege de veranderde woningvraag en regionale planning. Hiertoe zijn de uitgangspunten van het volkshuisvestingsbeleid vanaf 2015 t/m 2024 geformuleerd. De aangepaste Woonvisie fungeert als kapstok om invulling te kunnen geven aan de ambitie ten aanzien van wonen: de gemeente Asten als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen. Uit de laatste prognoses van de provincie is gebleken dat de bouwopgave hoger is dan in 2009 werd verwacht. Krimp van de bevolking komt pas in 2030 in zicht. De in de Woonvisie opgenomen kwantitatieve bouwopgave is als gevolg daarvan aanzienlijk bijgesteld. Dit geldt ook voor de kwalitatieve bouwopgave. Aanpassing van deze opgave is nodig als gevolg van veranderingen op de woningmarkt door de economische crisis en recente wetswijzigingen op het gebied van wonen en zorg. Deze ontwikkelingen zorgen voor een andere woningbehoefte. Onderhavige ontwikkeling is eveneens passend binnen de geactualiseerde woonvisie.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Relevant beleid

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. *Veilig en Bewoonbaar beheergebied*

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. *Voldoende water en Robuust watersysteem*

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. *Gezond en Natuurlijk water*

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. *Schoon water*

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.3.2 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Voor de locatie gelden geen waterschapsbelangen.

5.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse een verhard oppervlak gesaneerd van circa 2.000 m². Binnen de planlocatie worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen opgericht. De toename aan verhard oppervlakte voor twee woningen en bijgebouwen zal circa 700 m² bedragen. Per saldo neem het verhard oppervlak fors af.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.3.4 GRP gemeente Asten 2018-2020

De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 12 december 2017 het 'Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Asten 2018-2020' (GRP) vastgesteld. Middels dit GRP wordt het 'Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Asten 2013-2017' verlengd in combinatie met een actualisatie van het hemelwaterbeleid en een kostendekkingsplan.

Wettelijk heeft de gemeente Asten drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer.

- zorgplicht voor inzameling en transport stedelijk afvalwater (Wet milieubeheer);
- zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Waterwet);
- zorgplicht voorkomen structureel nadelige gevolgen van grondwater (Waterwet).

De zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Waterwet, artikel 3.5) betekent dat de gemeente zorgt voor een doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater, dat perceelseigenaren redelijkerwijs zelf niet kunnen verwerken in de bodem of naar het oppervlaktewater. De zorgplicht benadrukt dat de perceelseigenaar in beginsel zelf verantwoordelijk is voor de hemelwaterverwerking.

Navolgend wordt ingegaan op het geactualiseerde hemelwaterbeleid.

Aanvullend op de beleid van het waterschap betreffende hemelwaterverwerking, hanteert de gemeente beleidsregels voor vier verschillende situaties:

- Ongewijzigde situatie;
- Nieuwbouw;
- Herbouw;
- Verbouw en uitbreiding.

De beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied valt onder 'nieuwbouw'. Voor nieuwbouw vereist de gemeente een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak. Het uitgangspunt is dat deze voorziening binnen het projectgebied wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- Controleerbaar op werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De afvoer uit een voorziening mag maximaal 2 l/s/ha zijn (conform beleid van het waterschap. De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal).

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, bij voorkeur bovengronds.

Binnen de planlocatie is voldoende ruimte voor het realiseren van waterberging op eigen terrein.

5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.2.4.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa NAP +27 meter. De GHG ter plaatse van de planlocatie is gelegen op circa 80-100 cm-mv. Ter plaatse is sprake van deels veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig zand (Hn21) en deels hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig zand (zEZ21).

5.2.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. De gemeente Asten stelt echter in haar eigen beleid dat er compenserende maatregelen getroffen dienen te worden voor het vergroten van het verhardoppervlak. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Het hemelwater dient binnen de planlocatie geïnfiltreerd te worden. Er dient een omvang van 60 mm per m² extra toegevoegd verhard oppervlak te worden geborgen. Ter plaatse wordt voorzien in circa 700 m² aan verhard oppervlak voor gebouwen en erfverharding. De benodigde omvang van de waterberging bedraagt hiermee 42 m³. De voorziening dient te worden gerealiseerd boven de GHG. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

5.2.4.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk drukrioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie ligt op basis van de cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Tevens is de planlocatie gelegen op het 'Dekzandeiland Asten-Deurne', dit landschap met cultuurhistorisch belang bestaat uit dekzandeilanden die van elkaar worden gescheiden door beekdalen. De Slobeendweg betreft een lijn van redelijk hoge waarde. Aan de planlocatie is verder geen specifieke cultuurhistorische waarde toegekend. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie en is in het kader van cultuurhistorie dan ook geen bezwaar.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Wet op archeologische monumentenzorg

In het bestemmingsplan 'Heusden' is aan de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologie 4/3' en 'specifieke vorm van waarde – archeologie 5'.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 4/3' wordt archeologisch onderzoek wordt vereist bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 250 m².

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 5' wordt archeologisch onderzoek wordt vereist bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Beide bouwvlakken vallen in zijn geheel binnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 5'. De ondergrenzen wordt met de beoogde herontwikkeling niet overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt ter plaatse van de planlocatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

Indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten worden aangetroffen, dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Om te voorkomen dat

archeologische resten ongezien verdwijnen, wordt aan de initiatiefnemer geadviseerd om de lokale heemkundekring dan ook mee te laten kijken bij de uitvoering van de geplande bodemingrepen.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'De Grootte Peel'. Dit gebied is op een afstand van circa 2,7 kilometer ten zuiden van de planlocatie gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herontwikkeling betreft de oprichting van twee woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In de huidige situatie is de planlocatie gedekt met beton. Aan de randen van het perceel is enige beplanting aanwezig. Ter plaatse is in de huidige situatie geen sprake van bebouwing. Het perceel kent in de huidige situatie lage natuurwaarden.

Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissorten voor kunnen komen binnen de planlocatie. Vanuit de algemene zorgplicht dient daarnaast tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Dit komt ten goede van de foerageermogelijkheden van vele diersoorten. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook een louter positieve invloed op de aanwezigheid van diersoorten ter plaatse van de planlocatie.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Ter plaatse van de planlocatie worden twee nieuwe geluidgevoelige objecten beoogd. De planlocatie is gelegen aan de Slobeendweg en de Vinkenstraat, waar een maximumsnelheid geldt van 60 kilometer per uur. Derhalve wordt ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Tritium Advies.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

5.7.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de planlocatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.7.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5.7.1.3 Achtergrondbelasting

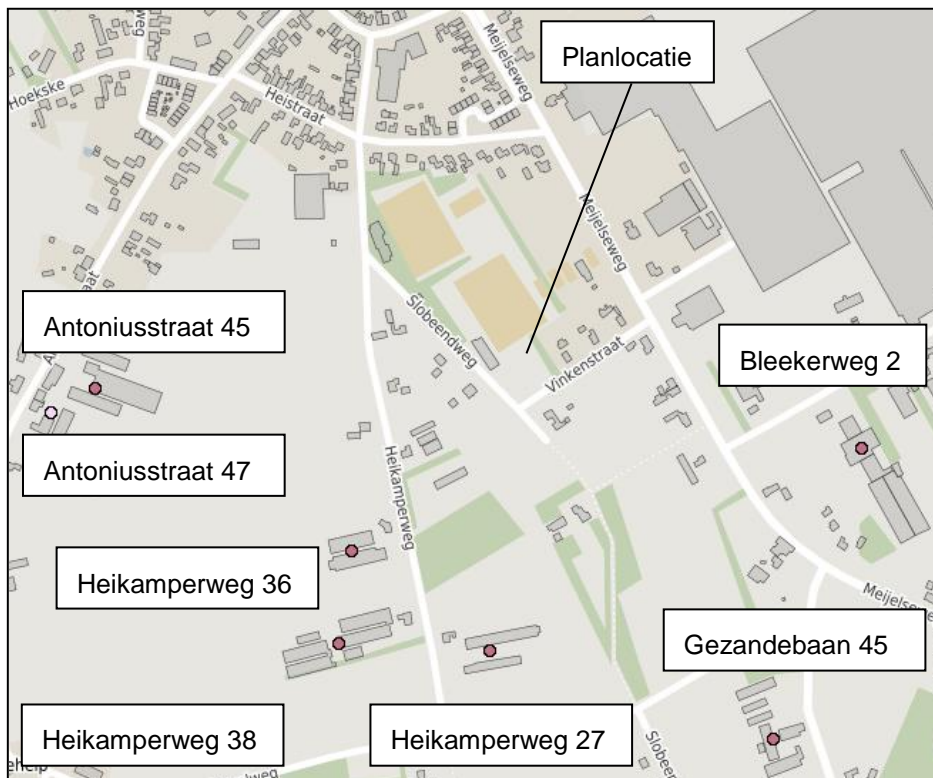
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.7.1.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld. Deze is op 9 september 2016 in werking getreden en legt afwijkende normen voor de voorgrondbelasting binnen de gehele gemeente vast alsmede andere waarden voor de vaste afstanden ten opzichte van melkveehouderij en pelsdierhouderij. Ter plaatse van de planlocatie is op basis van deze geurverordening sprake van een maximale toegestane geurbelasting van 5 oue/m³.

5.7.1.5 Bedrijven in omgeving planlocatie

In de omgeving van de planlocatie liggen een aantal veehouderijbedrijven. Navolgende kaart geeft een overzicht van de veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 19: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart provincie Noord-Brabant

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

5725 AR, Antoniusstraat 45, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 21-08-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E5	vleeskuikens	E5.10		bedrijf	0,0350	47500	1663	475	62	15675	1045
E5	vleeskuikens	E5.14		bedrijf	0,0350	17500	613	175	23	5775	385
Totalen						65000	2276	650	85	21450	1430

Figuur 20: Vergunde dieraantallen Antoniusstraat 45 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5725 AR, Antoniusstraat 47, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 26-11-2002

RAV-tabelversie: RAV 2002-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf	4,50	415	1868	415	18	9545	63
Totalen						415	1868	415	18	9545	63

Figuur 21: Vergunde dieraantallen Antoniusstraat 47 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5725 AZ, Heikamperweg 36, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 16-08-2011

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.1		bedrijf	0,35	750	263	750	108	18675	17
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	600	2100	600	87	21360	20
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	9	45	0	13	0	0
Totalen						1359	2408	1350	208	40035	37

Figuur 22: Vergunde dieraantallen Heikamperweg 36 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5725 AZ, Heikamperweg 38, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 30-07-2007

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	240	840	240	35	8544	8
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.9.1		bedrijf	0,1250	27030	3379	601	70	9190,20	2271
Totalen						27270	4219	841	105	17734,20	2279

Figuur 23: Vergunde dieraantallen Heikamperweg 36 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5725 AZ, Heikamperweg 27, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 24-10-2007

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1		bedrijf	1,50	672	1008	480	29	12028,80	103
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14		bedrijf	0,15	2268	340	1620	99	36514,80	225
Totalen						2940	1348	2100	128	48543,60	328

Figuur 24: Vergunde dieraantallen Heikamperweg 27 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5725 TM, Gezandebaan 45, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 24-12-2007

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	265	1166	0	67	0	10
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	603	416	55	26	4703,40	45
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				bedrijf	0,45	1920	864	1371	84	30912	60
Totalen						2788	2446	1426	177	35615,40	115		

Figuur 25: Vergunde dieraantallen Gezandebaan 45 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.7.2 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

5.7.2.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Op alle omliggende veehouderijbedrijven worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, is voor de veehouderijen in de directe omgeving van de planlocatie de voorgrondbelasting berekend. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde bouwvlakken. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen hierbij de emissiepunten van de desbetreffende veehouderij. Gelet de ligging en de geuremissie van de omliggende veehouderijbedrijven kan gesteld worden dat de veehouderijen gelegen aan de Heikamperweg 27 en in mindere mate Heikamperweg 36 de dominante veehouderijbedrijven zijn.

Op het veehouderijbedrijf aan Heikamperweg 27 is een vergunning aanwezig voor het houden van vleesvarkens, opfokberen en opfokzeugen. Om de voorgrondbelasting ten opzichte van de planlocatie inzichtelijk te maken is deze berekend met behulp van het programma V-Stacks vergunning. Uitgegaan is van een 'worst case' scenario waarbij alle geuremissie op de hoek van de stal is gelegd welke zich het dichtst tot het plangebied bevindt. Navolgend is de voorgrondbelasting van het

veehouderijbedrijf aan de Heikamperweg 27 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Heikamperweg 27	181 454	376 373	4,0	4,0	0,50	4,00		48 543

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	181 436	376 692	5,0	6,6
3	NO	181 442	376 698	5,0	6,2
4	ZO	181 460	376 681	5,0	7,3
5	ZW	181 453	376 674	5,0	7,3
6	NW	181 469	376 707	5,0	6,3
7	NO	181 483	376 715	5,0	6,1
8	ZO	181 490	376 704	5,0	6,3
9	ZW	181 477	376 695	5,0	6,9

Tabel 2: Voorgrondbelasting Heikamperweg 27

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan Heikamperweg 27 bedraagt maximaal 7,3 oue/m³.

Op het veehouderijbedrijf aan Heikamperweg 36 worden vleeskalveren en paarden gehouden. Om de voorgrondbelasting ten opzichte van de planlocatie inzichtelijk te maken is deze berekend met behulp van het programma V-Stacks vergunning. De voorgrondbelasting is berekend ingevolge de vergunde situatie. Navolgend is de voorgrondbelasting van het veehouderijbedrijf aan de Heikamperweg 36 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,27 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Heikamperweg 36	181 225	376 508	6,6	3,9	0,50	4,00		10 680
2	Heikamperweg 36	181 260	376 484	6,6	3,9	0,50	4,00		11 036
3	Heikamperweg 36	181 208	376 439	6,8	6,0	1,98	6,74		18 675

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	NW	181 436	376 692	5,0	4,5
5	NO	181 442	376 698	5,0	4,3
6	ZO	181 460	376 681	5,0	4,1
7	ZW	181 453	376 674	5,0	4,3
8	NW	181 469	376 707	5,0	3,8
9	NO	181 483	376 715	5,0	3,5
10	ZO	181 490	376 704	5,0	3,4
11	ZW	181 477	376 695	5,0	3,7

Tabel 3: Voorgrondbelasting Heikamperweg 36

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan Heikamperweg 36 bedraagt maximaal 4,5 oue/m³.

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 4: Tabel verband voorgrondbelasting en woon- en leefklimaat (WGV bijlagen 6 en 7)

Op basis van de berekende voorgrondbelasting is ter plaatse van de planlocatie sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

5.7.2.2 Achtergrondbelasting

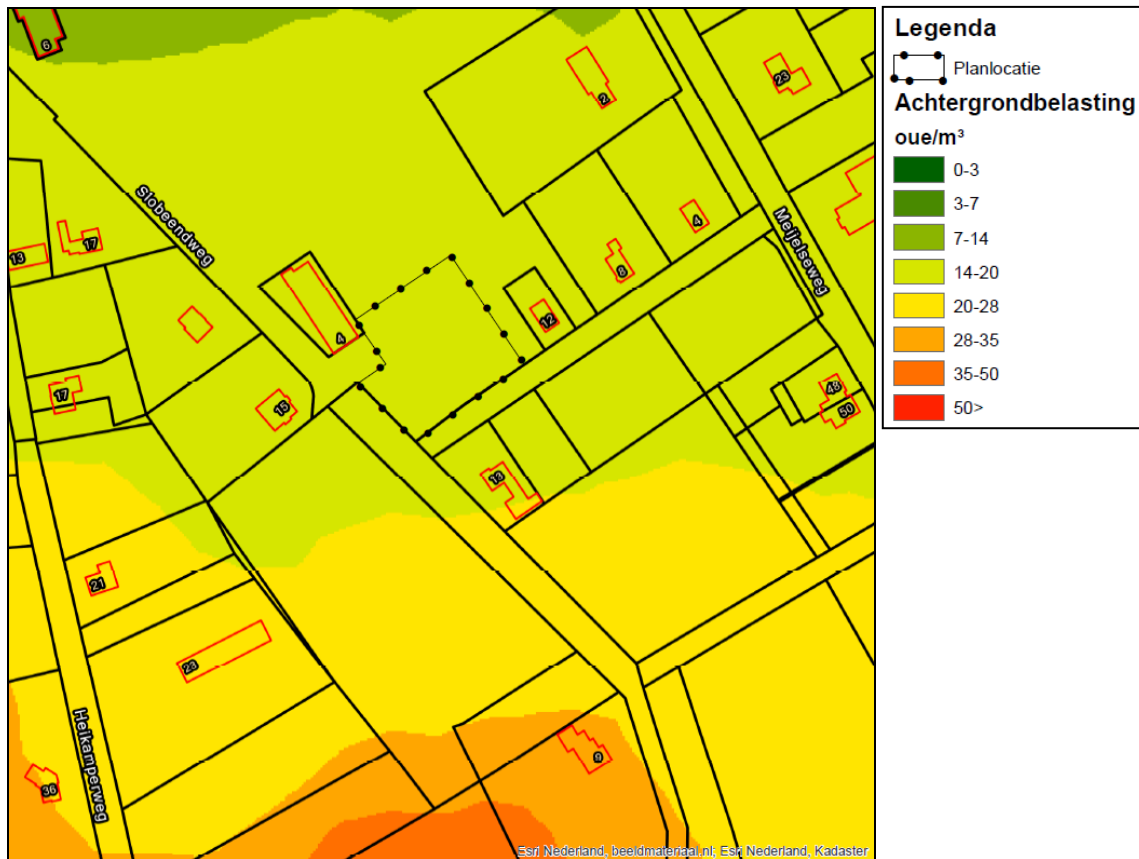
Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting is voor de planlocatie doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Asten ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (d.d. 27 februari 2019). De achtergrondbelasting is hierbij berekend op de hoekpunten van de planlocatie. Van de bedrijven Heikamperweg 36 en Heikamperweg 38 zijn de gegevens uitgesplitst aan de hand van de vergunde situatie. De invoergegevens welke zijn ingevoerd ter berekening van de achtergrondbelasting zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor de planlocatie weer.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	181417.0	376706.0	15.479
1002	181466.0	376739.0	14.948
1003	181494.0	376698.0	16.199
1004	181453.0	376670.0	17.209

Tabel 5: Achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie

Er is sprake van een maximale achtergrondbelasting van 17,2 oue/m³. Navolgend wordt de berekening op een kadastrale kaart weergegeven waarbij de planlocatie is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 26:

Uit de berekeningen van de voorgrond- en achtergrondbelasting blijkt derhalve dat de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrondbelasting betreft. De achtergrondbelasting is derhalve leidend voor de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse. In het kader van de achtergrondbelasting is er sprake van een 'matig', en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals valt op te maken uit onderstaande tabel.

Milieukwaliteit	Kans op geurhinder (%)	voorgrondbelasting oue/m ³	achtergrondbelasting oue/m ³
zeer goed	< 5	< 1,5	< 3
goed	5 - 10	1,5 - 3,7	3 - 7
redelijk goed	10 - 15 (12)	3,7 - 6,5 (5)	7 - 13 (10)
matig	15 - 20 (16)	6,5 - 10 (7)	13 - 20 (14)
tamelijk slecht	20 - 25 (20)	10 - 14 (10)	20 - 28 (20)
slecht	25 - 30	14 - 19	28 - 38
zeer slecht	30 - 35	19 - 25	38 - 50
extreem slecht	> 35	> 25	> 50

Figuur 27: De achtergrondbelasting in verband gebracht met de mogelijke kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat. Dit is een samenvatting van bijlage 6 en 7 van de handreiking bij de Wgv

Herontwikkeling van de planlocatie is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.2.3 Conclusie

Uit de berekeningen van de voorgrond- en achtergrondbelasting blijkt dat de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrondbelasting betreft. Dit betekent dat de achtergrondbelasting leidend is voor de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De geurhinder wordt uitgedrukt als percentage. Wat wel of niet aanvaardbaar is wordt door bepaald door het hinderpercentage. In het buitengebied is een hinderpercentage van 20% aanvaardbaar, overeenkomstig met 20 oue/m³ aan achtergrondbelasting. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 17,2 oue/m³, derhalve kan worden opgemaakt dat de achtergrondbelasting geen bezwaar is voor de beoogde herontwikkeling.

5.7.3 Belangenafweging

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Tussen de veehouderijen in de omgeving en de planlocatie liggen in alle richtingen reeds woningen, waarmee de beoogde woning binnen de planlocatie niet de eerst belemmerende woning zal zijn. Middels de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.7.4 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid

van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op de veehouderijen die het dichtst tot de planlocatie zijn gelegen zijn de navolgende dieraantallen vergund:

- Aan Heikamperweg 36 worden vleeskalveren en paarden gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM₁₀: 37 kg/jaar. Derhalve is de endotoxinecontour van dit veehouderijbedrijf verwaarloosbaar.
- Aan Heikamperweg 38 worden legkippen en vleeskalveren gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM₁₀: 2.279 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 162 meter. Met een afstand van 290 meter bevindt de planlocatie zich op ruim voldoende afstand tot deze veehouderij.
- Aan Antoniusstraat 45 worden vleeskuikens gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM₁₀: 1.430 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 231 meter. Met een afstand van 380 meter ligt de planlocatie op ruim voldoende afstand tot deze veehouderij.

De beoogde herontwikkeling geen bezwaar in het kader van gezondheidsredenen.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de

gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook kernrandzones in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De planlocatie kan door de ligging aan een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel recreatieve-, (agrarische)bedrijfs- en woonfuncties, worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

5.8.2 Bedrijven en milieuzonering in omgeving planlocatie

Op een afstand van circa 275 meter ten noorden van de planlocatie is Cogas Zuid BV gevestigd. Cogas Zuid BV voorziet in installaties voor glastuinbouw. Het bedrijf valt te typeren als aannemersbedrijf met werkplaats > 1.000 m². Het bedrijf valt te classificeren binnen milieucategorie 3.1. Voor een dergelijk bedrijf geldt een minimale afstand van 50 meter tot een gevoelige locatie. Deze afstand mag in het gemengd gebied worden teruggebracht naar 30 meter. Met een afstand van circa 275 meter tot de planlocatie kan gesteld worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Op een afstand van circa 140 meter ten oosten van de planlocatie is Hartman Bouwbedrijf bv gevestigd. Het bedrijf valt te typeren als bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van > 2.000 m². Het bedrijf valt te classificeren binnen milieucategorie 3.2. Voor een dergelijk bedrijf geldt een minimale afstand van 100 meter tot een gevoelige locatie. Deze afstand mag in het gemengd gebied worden teruggebracht naar 50 meter. Met een afstand van circa 140 meter tot de planlocatie kan gesteld worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Direct ten noorden van de planlocatie is een sportpark gelegen. Voor een veldsportpark geldt een minimale afstand van 50 meter tot een gevoelige locatie. Deze afstand mag in het gemengd gebied worden teruggebracht naar 30 meter. De woningen worden gerealiseerd op respectievelijk 30 en 36 meter vanaf de bestemmingsgrens van de sportvelden. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. De aan te houden richtafstanden tot agrarische bedrijven is reeds getoetst in paragraaf 5.7. De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering derhalve geen bezwaar.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. Recreatieve objecten kunnen onder het Bevi

worden aangemerkt als 'kwetsbare objecten' en dienen derhalve te worden beoordeeld in het kader van externe veiligheid. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.9.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.9.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67 en de provinciale weg N279. Aan de rand van gemeente loopt de N266 in Someren. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de N279, gelegen op een afstand van circa 1,9 kilometer van de planlocatie. De planlocatie ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.9.3.3 Vervoer over het water

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

5.9.3.4 Kabels en leidingen

Aan de westzijde van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een hoogspanningslijn. Daar is tevens een buisleiding gelegen. De planlocatie is op een afstand van circa 1,8 kilometer van deze hoogspanningslijn en buisleiding gelegen. De planlocatie ligt op een zodanige afstand van deze leiding dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

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

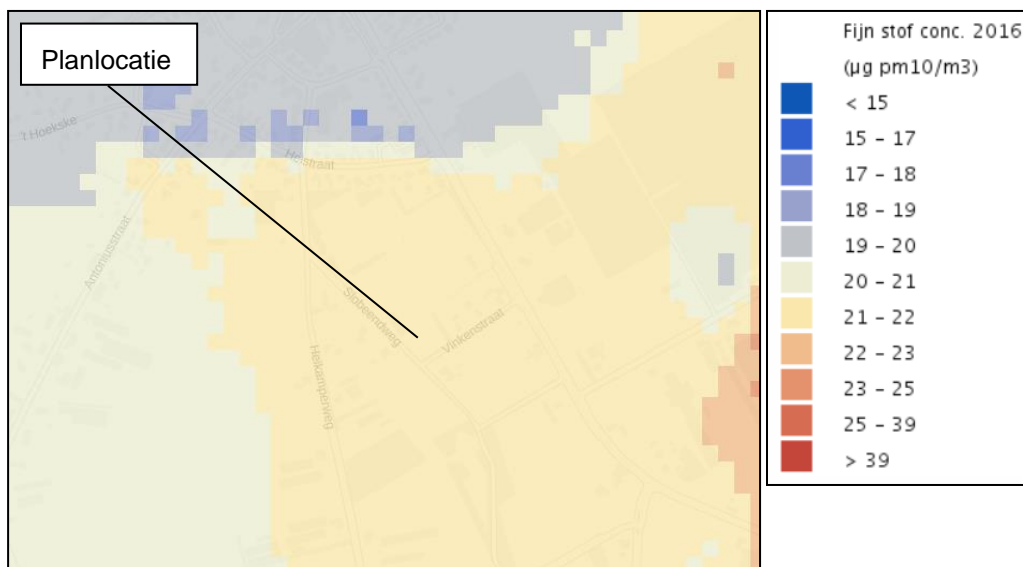
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage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

5.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

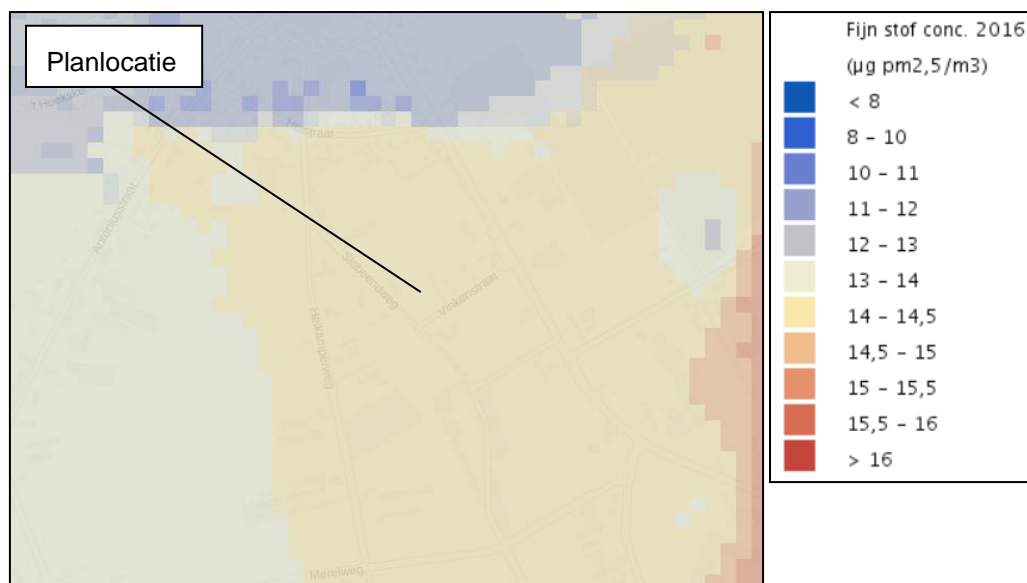
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 28: Fijnstof 2016 PM10 (bron: Atlas leefomgeving)

Figuur 29: Fijnstof 2016 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 21-22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 14-14,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.11 Verkeer en parkeren

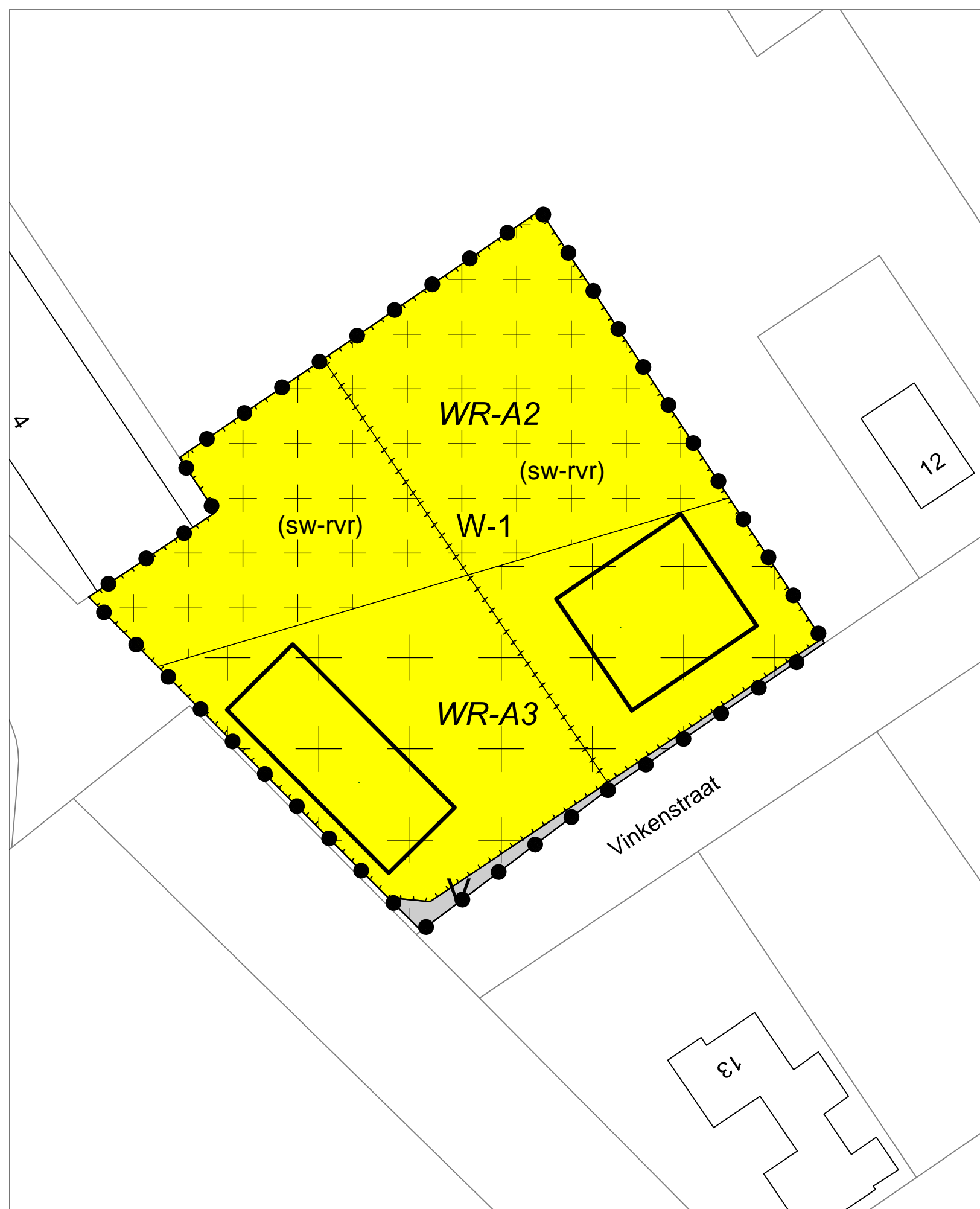
Van de twee Ruimte voor ruimte woningen wordt één woning ontsloten op de Heikamperweg en één woning op de Slobeendweg. Binnen de planlocatie wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal drie parkeerplaatsen bij de woning gerealiseerd, exclusief garage.

Voor inritten buiten de bebouwde kom geldt dat de aanvrager de inrit zelf mag (laten) aanleggen voor eigen rekening. Hier zijn voorwaarden aan verbonden. Als er gegraven wordt moet er een KLIC melding gedaan worden bij het kadaster.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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



Legenda



Plangebied

Enkelbestemmingen



Verkeer



Wonen - 1

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen



specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte

Bouwvlakken



bouwvlak



Gemeente Asten

Bezoekadres:
Koningsplein 3
5712 GJ Asten

Postadres:
Postbus 290
5720 AG Asten

Telefoon: 0493 - 67 12 12
Fax: 0493 - 67 12 13
E-mail: gemeente@asten.nl
Website: www.asten.nl

Bestemmingsplan:
Asten verzamelplan 2019-2

Status:
voorontwerp

Stedenbouwkundig bureau:
BraGIS BV

Bestandsnaam: Veegplan2019-2_vs2.dwg

Identificatienr. : NL.IMRO.0743.BP02019003-VO01

Tekeningnummer : Locatie: Vinkenstraat Heusden

Projectleider : Kevin van Dooren

Tekenaar : MGS

Datum : 26-04-2019

Schaal : 1:500

Formaat : A3

Vinkenstraat ong. - Beplantingsplan



Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

Legenda



Planlocatie

Beplanting



Haag

Sortiment: beuk of veldesdoorn
4 stuks per strekkende meter



Struweelhaag

Sortiment: Veldesdoorn (*Acer campestre*),
sleedoorn (*Prunus spinosa*),
Gelderse roos (*Viburnum opulus*),
kardinaalsmuts (*Euonymus*),
vuilboom (*Rhamnus*), kornoelje (*Cornus*)
2 stuks per strekkende meter



Solitaire boom

Sortiment: eik (*Quercus robur*),
Noorse esdoorn (*Acer platanoides*)
Hollandse linde (*Tilia × europaea*)



Overstaander

Hollandse linde (*Tilia × europaea*)
Haag beuk (*Carpinus betulus*)

