

**Nota van uitgangspunten
Omgevingsplan kern Asten**

<Locatie afbeelding>

C O N C E P T



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota van uitgangspunten
Omgevingsplan kern Asten

C O N C E P T

16 november 2022



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Relaties met andere projecten	4
1.3	Fasegewijs opbouwen omgevingsplan en keuze eerste plangebied	5
2	Algemene uitgangspunten omgevingsplan	7
2.1	Kaders	7
2.1.1	Omgevingsvisie	7
2.1.2	Instructieregels Rijk	8
2.1.3	Instructieregels Provincie	9
2.1.4	Bestaande regelgeving	10
2.1.5	Bruidsschat	10
2.1.6	Gemeentelijke verordeningen	11
2.1.7	Waterschapsverordening	11
2.2	Een leesbaar omgevingsplan	12
2.3	Vervolgstappen en participatie	12
3	Gemeentebrede functieoverstijgende regels	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Algemene regels	14
3.3	Wat willen we regelen?	14
4	Regels voor de Kern Asten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Wonen	17
4.2.1	Wat willen we regelen?	17
4.2.2	Wat hebben we geregeld?	17
4.2.3	Wat moeten we regelen?	17
4.3	Centrumfuncties	18
4.3.1	Wat willen we regelen?	18
4.3.2	Wat hebben we geregeld en wat moeten en kunnen we regelen?	18
4.4	Verkeer en parkeren	19
4.5	Overige functies	19

Voor u ligt de Nota van Uitgangspunten voor het eerste deel van het omgevingsplan voor de gemeente Asten (plangebied kern Asten, exclusief bedrijventerrein). Het omgevingsplan is één van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet en vervangt het instrument bestemmingsplan. Het kent een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan: het omgevingsplan bevat niet alleen ruimtelijke regels, maar ook regels op het gebied van milieu (zoals bodem en geluid), regels uit diverse gemeentelijke verordeningen (die toezien op de fysieke leefomgeving) en regels over relatief nieuwe thema's (zoals gezondheid of duurzaamheid). Het omgevingsplan is juridisch bindend voor inwoners, bedrijven, ondernemers, initiatiefnemers en de gemeente. Het borgt de regels voor zowel het benutten van de fysieke leefomgeving van Asten (gebruiken, ontwikkelen, verbeteren), als het beschermen van de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan wordt hiermee het centrale instrument om te kunnen sturen op onze maatschappelijke doelstellingen en opgaven. Het is dan ook van groot belang vooraf goed na te denken hoe het omgevingsplan wordt opgebouwd en vormgegeven. Om die reden wordt deze Nota van Uitgangspunten opgesteld. Omdat de raad bevoegd is om het omgevingsplan vast te stellen, wordt de raad ook betrokken bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. In de Nota van Uitgangspunten staan zowel algemene uitgangspunten (die aansluiten op het eerder vastgestelde plan van aanpak omgevingsplan), als een uitwerking van uitgangspunten per thema voor het deelgebied Asten centrum (exclusief bedrijventerrein).

De Nota van Uitgangspunten wordt voorbesproken met de raad en vervolgens vastgesteld door het college. De raad blijft op deze wijze goed betrokken bij het proces om te komen tot een omgevingsplan voor de kern Asten, wat het proces van vaststelling straks ten goede komt. De ambtelijke organisatie krijgt met de Nota van Uitgangspunten bovendien de benodigde richting om het eerste deel omgevingsplan op te stellen.

2018	Programmaopdracht Transitie Omgevingswet
2021	Gemeentelijk plan van Aanpak omgevingsplan (globaal)
2022	Aanbesteding omgevingsplan (incl gedetailleerde aanpak stedenbouwkundig bureau om te komen tot gebiedsdekkend omgevingsplan voor gehele gemeente)
	Nota van uitgangspunten deel omgevingsplan kern Asten (ex bedrijventerrein)
2023 en 2024	Opstellen deel omgevingsplan kern Asten
2024	Vaststellen deel omgevingsplan kern Asten
2024-2028	Planning volgende deelplannen (nader te bepalen)
2029	Gebiedsdekkend omgevingsplan (gehele gemeente) gereed

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

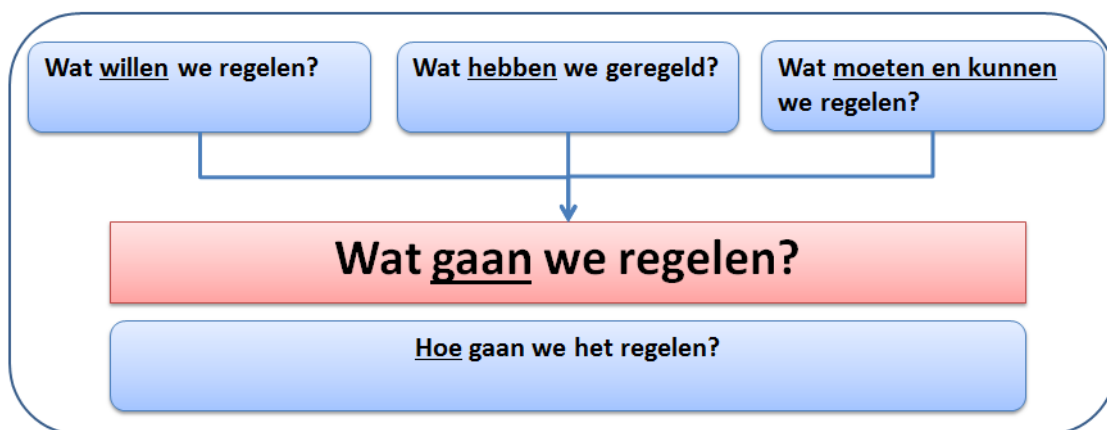
Met de komst van de Omgevingswet verdwijnt het bestemmingsplan als instrument en wordt vervangen door het omgevingsplan. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt niet alleen het bestemmingsplan. Ook een deel van de regels uit gemeentelijke verordeningen zal opgaan in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels bevatten over nieuwe onderwerpen, die voorheen nog niet door de gemeente werden geregeld. De belangrijkste daarvan betreft milieu. Het omgevingsplan zal regels bevatten over onder andere geluid en bodemkwaliteit. Het omgevingsplan moet verder voldoen aan de instructie-regels vanuit provincie en rijk.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten gemeenten een omgevingsplan gaan vaststellen, dat de regels over de fysieke leefomgeving bevat. Anders dan bij bestemmingsplannen zal voor elke gemeente één omgevingsplan gelden dat het gehele grondgebied bestrijkt. De gemeente Asten streeft ernaar om in 2024 een omgevingsplan voor de kern Asten, uitgezonderd de bedrijventerreinen, vast te stellen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente dient uiterlijk in 2029 gereed te zijn.

1.2 Relaties met andere projecten

Het omgevingsplan geeft invulling aan de doelen van de omgevingsvisie Asten (vastgesteld in oktober 2021). Hoe concreter de ambities in de omgevingsvisie zijn vastgelegd, hoe makkelijker het is om deze juridisch door te vertalen.

Het opstellen van het omgevingsplan is verder afhankelijk van de ontwikkeling van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (hierna: DSO) en de landelijke voorziening waarin alles kan worden ingevoerd. De voorbereiding van het omgevingsplan voor Asten vindt plaats in fases die worden afgesloten met een herkenbaar tussenproduct. Dit rapport vormt de afsluiting van fase 1: het vastleggen van de inhoudelijke uitgangspunten voor het omgevingsplan voor de kern van Asten (deelgebied 1). De uitgangspunten zijn steeds bepaald aan de hand van het volgende schema.



1.3 Fasegewijs opbouwen omgevingsplan en keuze eerste plangebied

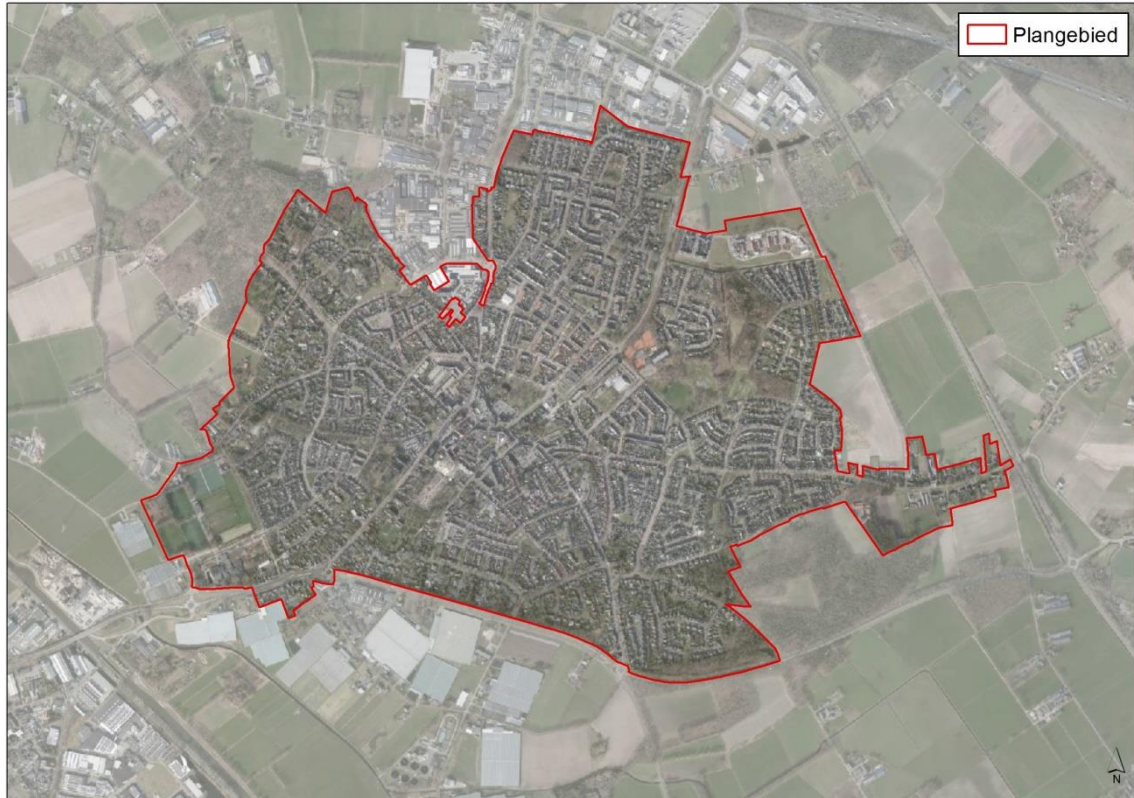
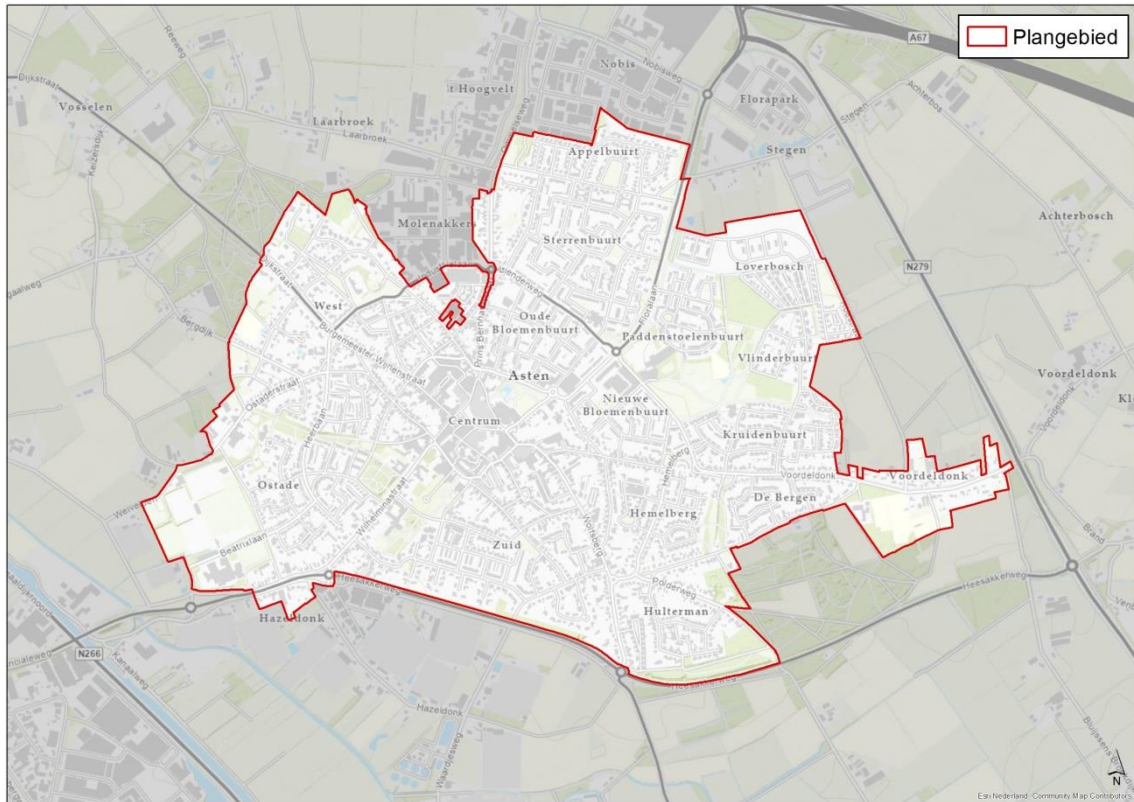
Bij het opstellen van het eerste deel van het omgevingsplan komt veel kijken:

- er moeten keuzes worden gemaakt over structuur en opbouw;
- er moet kennis worden gemaakt met nieuwe wijzen van regels stellen op het vlak van de fysieke leefomgeving;
- het plan heeft een bredere reikwijdte (milieu, verordeningen) dan we gewend zijn; ook daarbij zijn keuzes over vorm en inhoud aan de orde;
- er wordt gewerkt met nieuwe software;
- er moet gewerkt worden met nieuwe procedures en nieuwe manieren van samenwerking binnen de organisatie, en met partijen daarbuiten.

Deze nieuwe elementen zullen in het begin veel tijd en aandacht vragen van de betrokken medewerkers, veel meer dan bij een ('doorsnee') bestemmingsplan.

In Asten is er daarom voor gekozen om het omgevingsplan stapsgewijs, per gebied op te bouwen. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de gebieden uit de omgevingsvisie. Als eerste deelgebied is gekozen voor de kern Asten (exclusief de bedrijventerreinen). Dit gebied is gekozen omdat het enerzijds overzichtelijk is (één gebiedstype uit de omgevingsvisie, beperkt aantal milieuregels) en anderzijds divers (verschillende functies, enkele regels uit bruidsschat en relevante verordeningen). Door een relatief klein maar veelzijdig plan op te stellen kan heel gericht, op een gecontroleerde manier, voor het eerst worden kennis gemaakt met alles wat nieuw is aan de planprocedure. Bevin- dingen kunnen direct worden verwerkt in het omgevingsplan.

De plangrens is opgenomen op de volgende pagina.



2 Algemene uitgangspunten omgevingsplan

2.1 Kaders

Bij het opstellen van het omgevingsplan gelden diverse kaders vanuit de verschillende overheden. Deze worden hierna kort beschreven.

2.1.1 Omgevingsvisie

De belangrijkste kwaliteiten, ambities en kernopgaven voor de gemeente Asten staan beschreven in de omgevingsvisie. De visie onderscheidt vier thematische opgaven:

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

Deze thematische opgaven zijn vertaald naar een gebiedsgerichte aanpak waarbij de volgende gebieden worden onderscheiden:

- Agrarisch Anders
- Peel & Beekdalen
- Groen Genieten
- Dynamische Dorpen
- Boeren Buurten
- Peel Pionieren

De omgevingsvisie biedt de basis voor het vullen van het omgevingsplan. Bij het vullen van het omgevingsplan van Asten wordt gestart met de kern Asten uit het deelgebied Dynamische Dorpen. Voor dit deelgebied is het volgende opgenomen in de omgevingsvisie:

Dynamische Dorpen - Wat willen we Koesteren

Asten, Heusden en Ommel zijn, mede dankzij het groen in en rond de kernen, fijne dorpen om in te wonen. Gelegen binnen de Metropoolregio Eindhoven hebben ze een dorpse sfeer: overzichtelijk, veilig en een sterk gemeenschapsgevoel. De dorpen hebben elk een eigen ontstaansgeschiedenis en identiteit met een levendig verenigingsleven.

In het centrum van Asten is het goed toeven voor inwoners en bezoekers. Het centrum leeft en heeft een aantrekkelijk aanbod van winkels en horeca. Buiten het centrum is het rustig en groen wonen.

De gemeente is bedrijvig. Door de ligging in de Brainport Regio Eindhoven, het vestigingsklimaat en de ondernemingsgeest is er veel werkgelegenheid. Voortgezet onderwijs in Asten speelt een cruciale rol in de ontwikkeling van onze jongeren en de arbeidsmarkt. De ligging aan de A67 en het provinciale wegennetwerk zorgen voor een goede bereikbaarheid van onze gemeente.

In de hierna volgende paragrafen wordt verder uitgewerkt hoe de omgevingsvisie wordt vertaald in het omgevingsplan.

2.1.2 Instructieregels Rijk

Met het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft het Rijk instructies aan gemeenten over de inhoud van het omgevingsplan. Deze instructieregels gaan zowel over de onderbouwing van keuzes die worden gemaakt, als over regels die opgenomen moeten of mogen worden in het plan. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de onderwerpen van de instructieregels en is aangegeven of deze van belang zijn voor de gemeente Asten en in het bijzonder de kern Asten.

Thema	Paragraaf	Asten	Kern Asten
Veiligheid	5.1.2	Ja, snelweg, kanaal, tankstations, zware bedrijvigheid.	Ja, tankstations met LPG
Waterbelangen	5.1.3	Ja	Ja, algemene afweging
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Ja, aandachtsgebied PM10	Nee
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Ja	Ja
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	Ja	Ja
Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee	Nee
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Nee	Nee
Trillingen	5.1.4.4	Ja	Nee
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja	Ja
Geur	5.1.4.6	Ja	Nee ¹
Vrije horizon kust	5.1.5.2	Nee	Nee
Waddenzee en Waddengebied	5.1.5.3	Nee	Nee
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Ja	Ja
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Ja	Ja
Behoud ruimte voor autowegen, autosnelwegen en hoofd-	5.1.6.2	Ja	Nee

¹ In de kern Asten gelden wel regels voor geurgevoelige gebouwen. Hiervoor blijven de regels uit de geurverordening van kracht.

spoorwegen			
Behoud ruimte voor buisleidingen van nationaal belang	5.1.6.3	Ja	Nee
Landsverdediging	5.1.7.2	Nee	Nee
Elektriciteitsvoorziening	5.1.7.3	Ja	Nee
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	Ja	Nee
Communicatie burgerluchtvaart	5.1.7.5	Nee	Nee
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.1.7.6	Nee	Nee
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Ja	Ja
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.2	Ja, rijksweg	Nee
Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	5.2	Nee	Nee
Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.2	Ja	Nee?
Bebouwingscontour jacht	5.2	Ja	Nee
Bebouwingscontour houtkap (is vastleggen bebouwde kom)	5.2	Ja	Ja

Voor veel onderwerpen geldt dat er in de bruidsschat al is voorzien in regels. In dat geval wordt in eerste instantie teruggevallen op de bruidsschat. (zie ook paragraaf 2.1.5).

2.1.3 Instructieregels Provincie

In de provinciale omgevingsverordening van Noord-Brabant, die gelijk met de Omgevingswet in werking treedt, zijn ook instructieregels opgenomen het omgevingsplan. Deze instructieregels gaan over de volgende thema's:

Afdeling 3.1 Algemeen

Afdeling 3.2 Basis op orde

Afdeling 3.3 Klimaat

Afdeling 3.4 Duurzame energie

Afdeling 3.5 Stedelijke functies en mobiliteit

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Afdeling 3.7 Maatwerkbepalingen

De instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening die op de kern van Asten van toepassing zijn, zijn algemeen van aard en zijn veelal herkenbaar uit de huidige omgevingsverordening en daarmee al verwerkt in bestemmingsplannen. Het betreft algemene regels over:

- bescherming van ecologische waarden in het Natuur Netwerk Brabant. Dit betreft binnen het plangebied kern Asten enkele groengebieden met een bosbestemming.
- duurzame stedelijke ontwikkeling;
- aanleg windturbines in Stedelijk gebied; een dergelijke ontwikkeling wordt niet meegenomen in het omgevingsplan;
- de zorg voor goede kwaliteit van de omgeving en zorgvuldig ruimtegebruik landbouw en de ruimtelijke mogelijkheden.

Voor de kern Asten is een totaal overzicht van relevante provinciale instructieregels opgenomen in **bijlage 1**.

2.1.4 Bestaande regelgeving

Naast nieuw beleid en regelgeving op grond van de Omgevingswet, zijn ook bestaande regels relevant. Uitgangspunt is om regels uit bestemmingsplannen en verordeningen zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten. De afgelopen jaren zijn de regels uit bestemmingsplannen al verbeterd en zo veel mogelijk gelijk getrokken voor verschillende gebieden binnen de gemeente. Bij het omzetten van regels naar het omgevingsplan wordt opnieuw kritisch gekeken naar de bestaande regels en worden waar mogelijk verbeteringen doorgevoerd. Hoewel het omgevingsplan grotendeels beleidsneutraal zal zijn, is er wel een beperkte ja-mits houding: het omgevingsplan wordt benut om voorwaarden te stellen aan nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Ja-mits mag echter niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteit. In de hierna volgende hoofdstukken geven we aan of en hoe bestaande regelgeving voor de kern Asten wordt vertaald naar het omgevingsplan.

2.1.5 Bruidsschat

Bij het opstellen van het eerste omgevingsplan doet zich de vraag voor of het wenselijk is direct de bruidsschatregels geheel in het nieuwe omgevingsplan te verwerken. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan zoals dat per 1-7-2023 van toepassing is. Het betreft een verzameling bestaande rijksregels uit bouwbesluit, besluit omgevingsrecht en activiteitenbesluit. Onder de omgevingswet verschuiven deze regels naar gemeentelijk niveau. Om een gat in de regelgeving in de overgangsfase te voorkomen, wordt bij wijze van overgangsrecht deze bruidsschat toegevoegd aan het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. De regels blijven dan onveranderd gelden, en vervolgens kan de gemeente zelf de keuze maken of deze regels worden overgenomen, aangepast (lokaal maatwerk) of geschrapt (omdat ze niet relevant zijn). In Asten zal dit bijvoorbeeld het geval zijn bij de bruidsschatregels over woonarken). Deze omzetting van de bruidsschat naar het nieuwe omgevingsplan is niet direct verplicht. Deze omzetting moet uiterlijk in 2029² plaatsvinden. Indien sprake is van een overlap tussen regels van bruidsschat en een verordening of bestemmingsplan.

² De exacte einddatum van de overgangsfase waarin gemeenten de tijd hebben om het omgevingsplan inclusief bruidsschat compleet te maken, is nog niet vastgesteld en zal mede afhankelijk zijn van de definitieve invoeringsdatum van de wet. Op zijn vroegst zal dit 2029 zijn.

Dan gaan de regels uit de gemeentelijke verordening of het bestemmingsplan voor. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de geurverordening.

Keuze:

Bij het opstellen van het omgevingsplan voor de kern van Asten, wordt de bruidsschat nog niet geheel omgezet. Een uitzondering hierop zal gemaakt worden voor regels die een directe relatie hebben met de regels uit bestemmingsplannen voor de kern Asten of die specifiek voor dit gebied relevant zijn. Dit betreft in ieder geval:

- regels over vergunningsvrij bouwen die samenhangen met de bouwregels uit het omgevingsplan. Vanuit de leesbaarheid van de bouwregels, is het leesbaarder om deze regels te integreren. Dit geldt ook voor de regels over mantelzorg;
- regels ten aanzien van evenementen die overlappen met de regels uit verordeningen die bij dit plan worden meegenomen;
- regels over geluid. Deze regels zijn relevant voor onder ander horeca in het centrum en wijken qua terminologie af van het besluit kwaliteit leefomgeving. Om die reden kan het handig zijn de regels meteen aan te passen.

Bij het omzetten van bruidsschatregels naar het omgevingsplan, wordt rekening gehouden met de adviezen van de ODZOB en de veiligheidsregio.

2.1.6 Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijke regels uit bestaande lokale verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving kunnen een plek krijgen in het omgevingsplan. Voor sommige regels is dat verplicht, voor andere regels bestaat hierbij keuzevrijheid. De omzetting van gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan moet uiterlijk 2029 gebeuren, voor die delen van verordeningen die in het omgevingsplan moeten staan. Overige regels kunnen ook na die tijd nog worden toegevoegd aan het omgevingsplan.

Een regel uit een verordening moet verhuizen naar het omgevingsplan als die:

- een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigt;
- verplicht in het omgevingsplan moet staan vanwege een instructie of instructieregels;
- geldt als maatwerkregel op een voorschrift van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Keuze:

De gemeente Asten kiest ervoor deze niet direct alle verordeningsregels mee te nemen in het eerste deel van het omgevingsplan. Voor het eerste omgevingsplan voor de kern van Asten worden de regels die inhoudelijk van belang zijn voor dit gebied meegenomen. Dit betreft bijvoorbeeld regels over evenementen, terrassen, kappen van bomen en parkeren.

2.1.7 Waterschapsverordening

In de waterschapsverordening van Waterschap Aa en Maas zijn veel regels opgenomen ter bescherming van kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater en ter bescherming van dijken.

Deze regels zijn direct bindend voor burgers en worden daarom niet nogmaals opgenomen in het omgevingsplan.

*Uitwerken in overleg met waterschap: welke regels moeten nog wél een plek krijgen in omgevingsplan?
Is het mogelijk eenmalig te verwijzen naar regels die ook van toepassing zijn?*

2.2 Een leesbaar omgevingsplan

Het omgevingsplan is een nieuw instrument. Het vervangt gemeentelijke bestemmingsplannen en sommige gemeentelijke verordeningen en bevat nieuwe regels over onderwerpen die de gemeente nog niet eerder heeft hoeven regelen. Dit leidt tot de vraag hoe het omgevingsplan van Asten er straks uit ziet: welke regels stelt de gemeente? Daarnaast komt met dit nieuwe instrument ook een nieuwe vormgeving. Er is geen landelijke standaard voor opbouw en structuur van het omgevingsplan. Ook hier is dus een vraag aan de orde: hoe zien de gemeentelijke regels eruit, en hoe zijn die onderling geordend? Bij de uitwerking van de structuur is het belangrijkste doel dat het plan leesbaar en vindbaar is voor burgers. Om deze reden hanteren we de volgende uitgangspunten:

- We nemen het VNG Casco als vertrekpunt voor de structuur van het omgevingsplan. Omwille van de leesbaarheid / raadpleegbaarheid maken we echter aanpassingen in de structuur van met name hoofdstuk 4 en 5.
- Doelen worden alleen opgenomen in het omgevingsplan als deze gekoppeld zijn aan direct bindende juridische regels.
- Algemene regels die op alle functies van toepassing zijn worden zo veel mogelijk bij elkaar gezet. Dit zijn bijvoorbeeld regels voor vergunningvrij bouwen. Waar nodig wordt bij de functiespecifieke regels verwezen naar deze algemene regels
- We ordenen eerst naar functie met daaronder activiteiten (bouwen, gebruiken, slopen).
- Als dit de leesbaarheid ten goede komt, delen we regels op in meer hoofdstukken.
- De regels per functie worden volgens vaste opbouw geordend.
- Het taalgebruik is zo eenvoudig mogelijk. Dit geldt in ieder geval voor de toelichting van het omgevingsplan en waar mogelijk ook voor de regels. De regels worden zo geformuleerd dat ze makkelijk zijn om te zetten in toepasbare regels³.
- We maken een kaart waar je in één oogopslag kan zien welke functies er op een locatie zijn toegestaan. Ook onderzoeken we de meerwaarde van themakaarten. Deze kunnen voor ketenpartners behulpzaam zijn.

2.3 Vervolgstappen en participatie

Op basis van de concept nota van uitgangspunten vindt een thema avond met de raad plaats. Op basis van input van de raad zal de nota van uitgangspunten worden afgerond en vastgesteld door

³ Door middel van toepasbare regels worden juridische regels omgezet naar een vragenboom die inwoners kunnen invullen om erachter te komen of een bepaalde vorm van gebruik of bouwen is toegestaan en of een vergunning nodig is.

B&W. Hiermee leggen we de basis voor het opstellen van het eerste deel van het omgevingsplan Asten.

Bij het voorbereiden van plannen is het belangrijk de omgeving goed mee te nemen. Participatie werkt daarbij het beste als al concreet is wat er verandert en wat dit betekent voor de omgeving. Zoals blijkt uit deze nota van uitgangspunten, zijn de inhoudelijke wijzigingen die worden doorgevoerd met het omgevingsplan beperkt. Bovendien zijn de belangrijkste keuzes al gemaakt in de toekomstagenda en de omgevingsvisie. Er is daarom gekozen voor een beperkt participatietraject bestaande uit:

- Betrekken van de belangrijkste stakeholders wanneer de vertaling van doelen in regels een stap verder is uitgewerkt (voorjaar 2023). Hierbij denken we aan het betrekken van de volgende partijen:
 - Centrum Management Asten (is een groep vrijwilligers / ondernemers)
 - OVA (ondernemersvereniging Asten)
 - Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Asten
 - Bergopwaarts en woCom (woningbouwverenigingen)
 - Architectenbureaus/adviesbureaus (vanwege hun rol als partij die het omgevingsplan regelmatig zal raadplegen).
- Informeren inwoners over het omgevingsplan. Belangrijkste doel hierbij is duidelijk maken waar je de regels vindt die voor jou van belang zijn en wat er inhoudelijk is gewijzigd. Ook de toelichting van het omgevingsplan moet zo zijn geschreven dat dit voor iedereen duidelijk wordt.
- Formele ter inzage legging ontwerp omgevingsplan. Net als een bestemmingsplan wordt het omgevingsplan ter inzage gelegd en kan iedereen een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden vervolgens beantwoord en kunnen leiden tot wijzigingen van het omgevingsplan. Daarna wordt het omgevingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

3 Gemeentebrede functieoverstijgende regels

3.1 Inleiding

Alle algemene regels die voor meer functies gelden worden bij elkaar gezet. Dit betreft zowel regels uit bestaande regelgeving (Wat hebben we?) als nieuwe regels op grond van nieuw beleid (Wat willen we?) of instructieregels (Wat moeten we?).

3.2 Algemene regels

Bij het opstellen van het omgevingsplan beginnen we niet blanco, maar maken we zoveel mogelijk gebruik van bestaande regelgeving. Algemene regels die bij elkaar worden gezet betreffen bijvoorbeeld:

- Begripsbepalingen. Hierbij wordt gekozen voor het makkelijkst hanteerbare begrip
- Algemene bouwregels die nu in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn opgenomen
- Regels over vergunningvrij bouwen
- Algemene regels over verboden gebruik, zoals opslag, stallen van kampeermiddelen op de weg etc.
- Regels over functies die overal zijn toegestaan, zoals water, groen en extensief recreatief medegebruik.

3.3 Wat willen we regelen?

De omgevingsvisie bevat diverse doelstellingen die functieoverstijgend zijn. Hierna zijn deze doelstellingen opgenomen en is aangegeven op welke manier deze vertaald worden in het omgevingsplan.

Doel omgevingsvisie	Uitwerking in omgevingsplan
Behouden en verbeteren van een groene leefomgeving waarin hittestress beperkt wordt, het water voldoende ruimte krijgt en de biodiversiteit hoog is. Natuurinclusief bouwen wordt de norm.	• Groen en water zijn overal toegestaan • Bij nieuwe ontwikkelingen kunnen eisen worden gesteld aan de hoeveelheid groen en water. • Zaken als het maximeren van verhard
Maximaal gebruik maken van de ruimte die er is in het openbaar gebied en op daken om energie op te wekken, groen aan te kleden en water vast te houden.	

Bestrijden van hittestress, aandacht voor binnenklimaat en groen in de leefomgeving, zorgen voor voldoende wateropvang ("meer groen dan grijs").	oppervlak van tuinen is moeilijk haafbaar.
Ontwikkelen van een gezonde en activerende leefomgeving, met veilige en aantrekkelijke plaatsen om te bewegen en elkaar te ontmoeten. We gaan uit van de situatie zoals vastgelegd in de Brabantse Omgevingsscan.	Voor de uitwerking van dit doel in het omgevingsplan wordt de Handreiking gezonde leefomgeving van de GGD gevolgd. Veel regels die leiden tot een gezonde leefomgeving zijn ook opgenomen in de bruidsschatregels en/of in een instructieregel van rijk of provincie.
Besparen op energieverbruik van gebouwen en gebouwen voorzien van duurzame warmte.	• Ruimte bieden voor isolatie: bouwen buiten bouwvlak ten behoeve van gevelisolatie en grotere bouwhoogte ten behoeve van dakisolatie. • Opnemen regels (in combinatie met welstand) voor het plaatsen en de afmetingen van installaties voor duurzame energie, waaronder warmtepompen. • - Wellicht opnemen regels voor gebruik bodemwarmte.
Behouden en beter zichtbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren.	• Vertalen Erfgoedverordening in het omgevingsplan. Vastleggen bescherming bestaande monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren. • Er is een wens om meer cultuurhistorische panden aan te wijzen. Dit kan het best gemeentebreed worden opgepakt en wanneer aanwijzing heeft plaatsgevonden worden vertaald in juridische regels van het omgevingsplan. Dit zal vermoedelijk nog niet gereed zijn als het plan voor de kern Asten ter inzage gaat en dus nog niet worden meegenomen. . Opnemen nieuwe regeling bescherming molenbiotoop, conform afspraken uit het plan van aanpak molenbiotoop.

Verbeteren van de luchtkwaliteit ten behoeve van de leefbaarheid in onze kernen, zodat deze ten minste binnen de wettelijke normen valt. We gaan uit van de situatie zoals vastgelegd in de Klimaatstresstest Asten en de Brabantse Omgevingsscan (beleving door onze inwoners).	De hoeveelheid fijnstof en de geurbelasting ten gevolge van veehouderijen in het buitengebied vraagt aandacht. Dit onderwerp speelt vooral in Heusden en bij woningen in het buitengebied. In het omgevingsplan voor de kern Asten leidt dit nog niet tot nieuwe regels. De bestaande regels uit o.a. de geurverordening blijft van kracht.
---	--

4 Regels voor de Kern Asten

4.1 Inleiding

Naast algemene regels die in de gehele gemeente gelden, zijn er ook regels die specifiek voor een functie gelden. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste uitgangspunten opgenomen voor deze functie-gerichte regels. Daarbij wordt alleen ingegaan op de functies die voorkomen in de Kern Asten.

4.2 Wonen

4.2.1 Wat willen we regelen?

Het belangrijkste doel voor wonen uit de omgevingsvisie is het realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen. In het omgevingsplan vertalen we dit aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- Initiatieven die voldoende concreet en onderbouwd zijn, worden meegenomen in het omgevingsplan.
- We maken onder voorwaarden Woningsplitsing mogelijk via een binnenplanse vergunning).
- De regels voor mantelzorgwoningen uit bestemmingsplannen worden afgestemd op de vergunningvrije regels uit de bruidsschat.
- Bij het uitwerken van de regels wordt niet alleen gekeken naar de kortere termijn, maar wordt ook voor toekomst nagedacht over flexibel gebruik van woningen.

4.2.2 Wat hebben we geregeld?

Voor wonen wordt aangesloten op de nu geldende regels. Op enkele punten zal inhoudelijke aanpassing van regels plaatsvinden:

- Verruimen regeling bijgebouwen, mogelijk in ruil voor een tegenprestatie zoals het toepassen van een groen dak of plaatsen van zonnepanelen.
- Stimuleren herontwikkeling diverse locaties (rand bedrijventerrein (Lindestraat), nog braakliggende percelen.
- Loslaten vergunningplicht aan huis gebonden beroepen en bedrijven (tot op zekere hoogte)
- Vereenvoudigen regels voor 'aan huis verbonden beroepen en bedrijven'. Overwegen om de vergunningplicht deels te schrappen.
- Mogelijk maken gastouderopvang bij woningen (wordt nu gezien als 'aan huis verbonden bedrijf' en dus vergunningplichtig)

4.2.3 Wat moeten we regelen?

Voor de kern Asten zijn een aantal

4.3 Centrumfuncties

4.3.1 Wat willen we regelen?

De belangrijkste doelen uit de omgevingsvisie voor centrumfuncties zijn opgenomen in onderstaande tabel. Daarbij is direct aangegeven op welke manier dit kan worden vertaald in het omgevingsplan.

Kaders omgevingsvisie	Vertaling in regels omgevingsplan
Behouden van het voorzieningenniveau in het centrum van Asten met een samenhangend aanbod van winkelvoorzieningen, horeca, welzijn en cultuur.	Strakker begrenzen kernwinkelgebied (huidige 'Centrum-1'-bestemmingen). Daarbij wordt ook een regeling opgenomen om bestaande centrumfuncties buiten het kernwinkelgebied toe te blijven staan. Hierbij zal er in de meeste gevallen voor worden gekozen om alleen de bestaande functie toe te staan en daarnaast een woonfunctie. Dit betreft niet alleen de randen van het centrum, maar ook detailhandel die zich verspreid door de kern bevindt en nu binnen de bestemming Gemend ook al een maatbestemming heeft.
Zorgen voor een aantrekkelijk en levendig centrum, waar zowel de Astenaar als de bezoeker graag komt en verblijft en waar jaarrond wat te beleven valt.	• Aanscherpen voorwaarden voor omschakelen naar 'Wonen' in kernwinkelgebied. • Functiewijzigingen van ene naar andere centrum functie flexibel houden • Regelen voor blurring. Denk aan mogelijkheden voor ondergeschikte horeca bij detailhandel.
Behoud van de werkgelegenheid en versterken van toekomstbestendige sectoren die ondervertegenwoordigd zijn, zoals dienstverlening, onderzoek en advies.	

4.3.2 Wat hebben we geregeld en wat moeten en kunnen we regelen?

Net als voor de woonfunctie geldt ook voor de centrumfunctie dat de huidige regels uit bestemmingsplannen grotendeels worden overgenomen. Voor de centrumfuncties is er echter meer aandacht voor het samenvoegen van regels uit bestemmingsplannen, verordeningen en bruidsschat en deze regels laten aansluiten van deze regels op de eisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit betreft bijvoorbeeld regels over evenementen, terrassen, standplaatsen, geluid van horeca. Voor

evenementen wordt gekeken of overal een vergunning is toegestaan of op bepaalde locaties die vergunningplicht kan worden losgelaten. Voor het centrumgebied is het wellicht ook wenselijk reclamebeleid op te nemen in het omgevingsplan

4.4 Verkeer en parkeren

In de omgevingsvisie worden ook diverse doelen voor mobiliteit benoemd. Die zijn in onderstaande tabel uitgewerkt.

Kaders omgevingsvisie	Vertaling in regels omgevingsplan
Ontwikkelen van slimme mobiliteitsoplossingen – ook wel Smart Mobility genoemd - zoals elektrisch deelvervoer, ten behoeve van een betere ontsluiting van onze kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in de regio. Specifieke aandacht voor de aansluiting op de A67 en provinciale wegen tijdens de spits.	Het omgevingsplan moet deze ontwikkelingen vooral faciliteren. Denk aan ruimte bieden voor laadpleinen.
Stimuleren van betere OV verbindingen, in het bijzonder in Ommel en Heusden en richting Limburg.	Dit doel leidt niet tot andere of aanvullende regels in het omgevingsplan.
Meebewegen in de ontwikkelingen rondom de verduurzaming van de vervoersmarkt.	Het omgevingsplan moet nieuwe ontwikkelingen, zoals deelmobiliteit en het aanleggen van 'laadpleinen' faciliteren en wellicht ook sturen door specifieke locaties aan te wijzen of een minimum aantal verplicht te stellen bij nieuwe ontwikkelingen.

4.5 Overige functies

Voor overige functies die voorkomen binnen de kern Asten worden de regels zo veel mogelijk beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan.

Colofon

Opdrachtgever

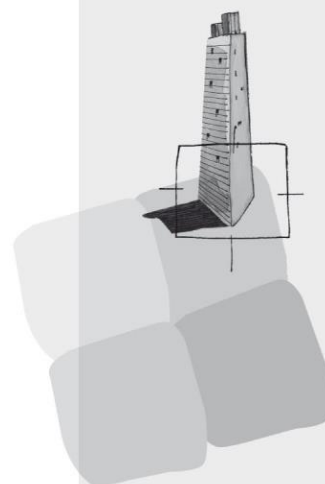
gemeente Asten

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
3811NA Amersfoort
T 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort