

BESTEMMINGSPLAN ASTEN OMMELSHOF 2022

TOELICHTING

IMRO-IDN: NL.IMRO.0743.BP02022005-OW01

Crijns Rentmeesters bv

1 november 2022

Opdrachtgever



PLANGEGEVENS

Bestemmingsplan	Asten Ommelshof 2022
IMRO-idn	NL.IMRO.0743.BP02022005-OW01
Opgesteld door	Marjon Bakermans
Tweede contactpersoon	Bianca Göertz

Ingediend	29 juni 2021, aangepast 8 oktober 2021
Voorontwerp	29 december 2021
Ontwerp	1 november 2022
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1	Woongebieden Asten.....	7
1.4.2	Asten Archeologie 2012.....	8
1.4.3	Asten Parapluplan Wonen 2019.....	8
2.	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Ruimtelijke structuur.....	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsbeeld	9
2.1.2	Functionele structuur.....	9
2.2	Huidige situatie plangebied	10
3.	BEOOGDE SITUATIE	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Stedenbouwkundige inpassing.....	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.3.1	Nota Parkeernormen 2016.....	12
3.3.2	Verkeer	12
3.3.3	Parkeren	12
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	14
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	16
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Omgevingsvisie Asten.....	19
4.3.2	Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024.....	21
4.3.3	Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031	21
4.3.4	Toekomstagenda Asten 2030	22

5.	MILIEUASPECTEN	23
5.1	Bodem.....	23
5.2	Waterhuishouding	24
5.2.1	Inleiding.....	24
5.2.2	Relevant beleid	24
5.2.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	26
5.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	26
5.2.5	Afvalwater	27
5.3	Cultuurhistorie	27
5.3.1	Inleiding.....	27
5.3.2	Omgeving.....	27
5.3.3	Planlocatie	27
5.4	Archeologie	27
5.4.1	Inleiding.....	27
5.4.2	Archeologiebeleid Asten	28
5.4.3	Archeologisch onderzoek.....	28
5.5	Flora en fauna	29
5.5.1	Inleiding.....	29
5.5.2	Gebiedsbescherming	29
5.5.3	Stikstofdepositie.....	29
5.5.4	Soortenbescherming	30
5.5.5	Onderzoek	30
5.6	Geluid.....	33
5.7	Agrarische bedrijvigheid.....	34
5.7.1	Inleiding.....	34
5.7.2	Woon- en leefklimaat	34
5.7.3	Belangenafweging.....	35
5.7.4	Conclusie	35
5.8	Gezondheid	36
5.8.1	Endotoxinen	36
5.8.2	Geitenhouderijen.....	36
5.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	37
5.9	Bedrijven en milieuzonering.....	37
5.9.1	Inleiding.....	37
5.9.2	Bedrijven in de omgeving van het plangebied.....	37
5.9.3	Conclusie	38
5.10	Externe veiligheid	38
5.10.1	Inleiding.....	38
5.10.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	38
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	39

5.10.4	Beoordeling van het plangebied	39
5.11	Luchtkwaliteit	41
5.11.1	Inleiding	41
5.11.2	Blootstelling aan verontreiniging	41
5.12	Besluit m.e.r.	43
5.12.1	Aanleiding	43
5.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5.12.3	Conclusie	47
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Toelichting op de verbeelding	49
6.3	Algemene toelichting op de regels	49
6.4	Toelichting op de bestemmingen	50
6.4.1	Groen	50
6.4.2	Verkeer	50
6.4.3	Wonen	50
6.4.4	Waarde – Archeologie 3	50
7.	UITVOERBAARHEID	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Omgevingsdialoog	51
8.	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	52
8.1	Procedure	52
8.2	Vooroverleg	52
8.3	Zienswijzen	52

Bijlagen:

1. Quicksan flora en fauna
2. Stikstofdepositie-onderzoek
3. Bodemonderzoek
4. Archeologisch onderzoek
5. Akoestisch onderzoek
6. Waterbergingsberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze toelichting is opgesteld voor herbestemming van de locatie gelegen tussen de Ommelseweg en Mercuriusstraat te Asten, hierna het plangebied genoemd. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat voornamelijk uit grasland. Beoogd wordt het plangebied te herontwikkelen naar woningbouwlocatie met 20 grondgebonden woningen: 'Ommelshof'.

Het plangebied is bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' in 2009 uit het bestemmingsplan gehaald, waarbij is aangegeven dat voor deze locatie een separate bestemmingsplanprocedure zal worden doorlopen bij herontwikkeling van deze locatie. Beoogd wordt dan ook om met de eerstvolgende bestemmingsplanprocedure deze ontwikkeling mee te nemen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uit deze toelichting blijkt dat het plan past binnen het beleidskader en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen tussen bestaande woningbouw tussen de wegen Ommelseweg en Mercuriusstraat, in het noorden van de kern Asten. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Begrenzing

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie G, nummers, 4246 (ged.), 4247, 4253 (ged.), 4582, 4894, 4945, 4961, 5013, 5600 en 5603. Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 7.475 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer, geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



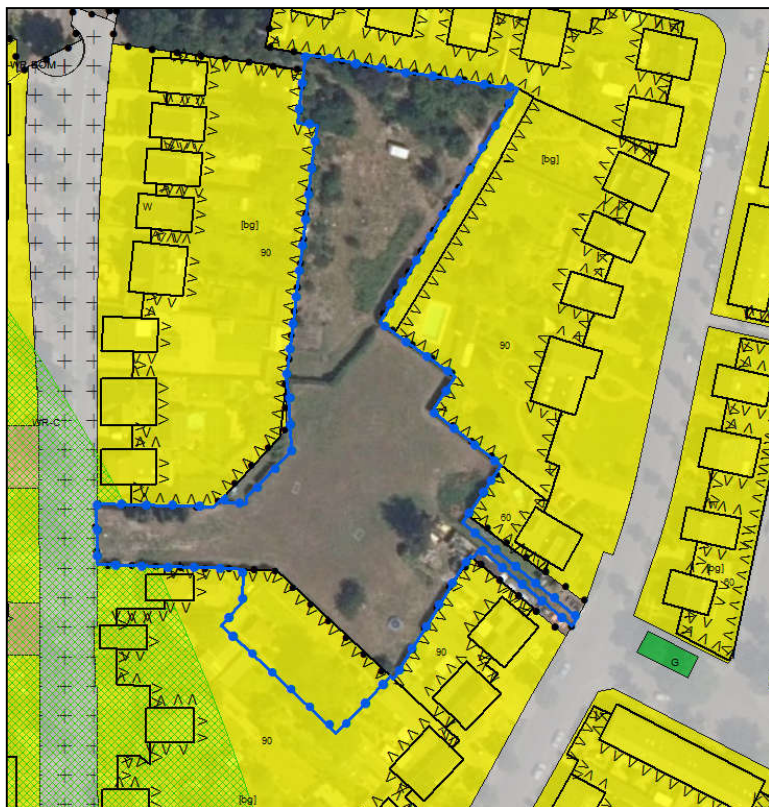
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Woongebieden Asten

Binnen het plangebied is grotendeels geen actueel bestemmingsplan vigerend. Beoogd werd de locatie als zijnde 'uit te werken woonbestemming' mee te nemen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan op 15 december 2009 is het plangebied bij amendement buiten het plangebied van 'Woongebieden Asten' gehouden omdat er op dat moment nog te weinig duidelijkheid en overeenstemming was over de ontwikkeling van Ommelshof. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is wel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' en kent de bestemming 'Wonen', met de functieaanduiding 'bijgebouwen' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 90 m²'.

Hierna is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' waarop het plangebied voor 'Ommelshof' is weergegeven met blauwe bolletjeslijn. De zwarte bolletjeslijn betreft de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' met daarop de ligging van het plangebied aangeduid in blauw

1.4.2 Asten Archeologie 2012

Binnen het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012' vigerend. In dit bestemmingsplan heeft de gemeente Asten de archeologische verwachtingswaarde in beeld gebracht en verankerd middels dubbelbestemmingen.

Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', waarmee is vastgelegd dat bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld met een archeologisch onderzoek aangetoond dient te worden dat geen archeologische waarden verloren gaan. Er wordt voor deze herbestemming een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Indien daaruit kan worden geconcludeerd dat met de beoogde herontwikkeling geen archeologische resten verloren gaan, kan de dubbelbestemming binnen het plangebied komen te vervallen.

1.4.3 Asten Parapluplan Wonen 2019

Binnen van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' vigerend. Het doel van dit bestemmingsplan is de begrippen 'wonen/woondoeleinden', 'woning/wooneenheid' en 'huishouden' duidelijk te omschrijven en aan elkaar te koppelen. Hiermee zijn de begripsbepalingen voor het gehele gemeentelijk grondgebied op elkaar afgestemd. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen wijzigingen tot gevolg gehad voor de (on)mogelijkheden voor herbestemming van het plangebied.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsbeeld

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten doorsneden door beekdalen en afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen. Door de voornamelijk oost-west gerichte dekzandruggen werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. Hierdoor stagneerde de ontwatering en ontstond op slecht ontwaterde plekken veengroei. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Ook hier vond veel veenvorming plaats. Door aanvoer van water uit veenmoerassen ontstaan er waterlopen zoals de Aa en de Astense Aa.

Door de stabiele ondergrond kennen de hoger gelegen 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 maken de bossen plaats voor 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.

Asten was de eerste grotere plaats nabij de Peelmoerassen. Het dorp ontwikkelde zich voorspoediger dan de aangrenzende gehuchten. In Asten stonden de smederijen voor reparatie van wagens en werktuigen, de kroegen en logementen. Verder ontwikkelde zich een bloeiende handel in levensmiddelen en textiel voor boeren en arbeiders uit het hele achterland. Het bebouwingsbeeld, met een aantal grote kloosters, tehuizen en kantoren, dateert met name uit de periode 1900-1950, toen in de hele kern een opschaling van bebouwing plaatsvond.

De voornaamste historische aanloopwegen zijn de Dijkstraat, Ostaderstraat, Ommelseweg, Voordel-donk en de Bergweg. De Ostaderstraat is de oude verbinding naar Someren en de Ommelseweg naar de kern Ommel. Van de historische gegevens is nog redelijk wat bewaard gebleven. De tracés van deze aanloopwegen zijn nog duidelijk herkenbaar in het omringende landschap, evenals enkele historische wegen in de kern: de Emmastraat, Hemel, Wilhelminastraat en Mgr. Den Dubbeldenstraat.

2.1.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied laat zich kenmerken als woonomgeving. De woningen in de omgeving betreffen vooral vrijstaande woningen, met een grote diversiteit aan architectuur. Het plange-

bied wordt ontsloten op de Ommelseweg, welke de doorgangsweg vormt vanuit de kern Asten naar Ommel.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Asten, tussen bestaande woningen aan de Ommelseweg en Mercuriusstraat. Het plangebied wordt ontsloten op de Ommelseweg, tussen Ommelseweg 28 en Ommelseweg 32, waar een doorgang is over een perceelsbreedte van circa 15 meter. Hierna is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie. De foto linksboven betreft de ontsluiting vanuit de Ommelseweg. De overige foto's zijn van het plangebied zelf.



Figuur 4: Foto's met de huidige situatie binnen het plangebied

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Met deze herontwikkeling wordt voorzien in een woningbouwlocatie voor 20 grondgebonden woon-eenheden. Sprake zal zijn van laagbouw. Het plangebied wordt hoofdzakelijk ontsloten aan de Ommelseweg, tussen Ommelseweg 28 en 32. De woningen worden gesitueerd aan een nieuwe ontsluitingsweg, wat zich in het noorden van het plangebied uit in de ligging aan een 'hofje'. Parkeren vindt, met uitzondering van parkeren bij de huurwoningen, plaats op eigen terrein. Tevens wordt ruimte geboden voor parkeren in het westen en in het oosten van het plangebied. In het oosten wordt deze parkeerplaats tevens middels een voetpad ontsloten op de Mercuriusstraat, tussen Mercuriusstraat 23 en 25.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

Binnen de gemeente Asten is vooral vraag naar realisatie van woningbouw voor doelgroepen zoals senioren. Met de ontwikkeling van het plan 'Ommelshof' wordt ingezet op laagbouw. Er worden 20 woningen gerealiseerd van één bouwlaag met plat dak. De goot- en bouwhoogte zijn hiermee gelijk en bedragen maximaal 4,5 meter. De woningen worden gelijkvloers en daarmee levensloopbestendig gerealiseerd. Hiermee wordt ingespeeld op de doelgroep voor senioren. Op navolgende figuur is de beoogde verkaveling binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 5: Verkaveling plangebied 'Ommelshof' (Hans Goossens Architect)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Nota Parkeernormen 2016

Voor verkeer en parkeren is de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Asten en ASVV maatgevend. De gemeente Asten streeft ernaar om de parkeervraag zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. In de Nota Parkeernormen 2016 is een onderscheid gemaakt tussen parkeren in het centrum van Asten, zoals gedefinieerd in de Nota Parkeernormen 2016, en de rest van de bebouwde kom van Asten en de bebouwde kom van Heusden en Ommel. Het plangebied ligt in de 'Rest bebouwde kom' van Asten.

3.3.2 Verkeer

Voor wat betreft verkeersaspecten is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) en de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012) van toepassing. Op grond van dit beleid dient de minimale wegbreedte bij twee richtingen verkeer 4,8 meter te bedragen, ideaal profiel is echter een wegbreedte van 5,8 meter. Wegen moeten toegankelijk zijn voor de vuilniswagen en brandweerwagen. Hiervoor geldt een doorruimbreedte van 3,5 meter. Doodlopende wegen moeten voorzien zijn van draaicirkels. Deze eisen vloeien voort uit het beleidsstuk 'Blusvoorziening en bereikbaarheid' van Brandweer Nederland. Met de invulling van het plangebied is hiermee rekening gehouden.

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Ommelseweg. Hiervoor is een breedte van circa 5 meter gereserveerd, exclusief trottoir en haakse parkeervakken. De weg zal worden uitgevoerd in klinkerverharding in een kleur, maat en type passend bij de omgeving. Hetzelfde geldt voor de inritten op openbaar terrein. Ter plaatse van de Ommelseweg wordt een drempelconstructie met een verhoogd plateau gerealiseerd. In het noorden van het plangebied zal sprake zijn van een weglus.

In het oosten van het plangebied wordt tevens voorzien in een ontsluiting op de Mercuriusstraat. Deze ontsluiting kent een breedte van circa 2,5 meter en betreft een voetgangersontsluiting.

3.3.3 Parkeren

In de Nota Parkeernormen 2016 zijn normen voor het realiseren van parkeerplaatsen bij realisatie van woningen binnen de gemeente Asten opgenomen. Voorzien wordt in 14 geschakelde (patio)woningen en twee-onder-een-kap woningen en zes sociale huurwoningen. Voor de geschakelde (patio)woningen en twee-onder-één kapwoningen geldt een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. In de normgetallen is telkens 0,3 parkeerplaats voor bezoekers opgenomen. Dit betekent dat moet worden voorzien in 28 parkeerplaatsen voor de beoogde 14 woningen, exclusief eventuele garages. Daarnaast dient bij een sociale huurwoning zorggedragen te worden voor 1,6 parkeerplaats per woning, waarmee voor de zes sociale huurwoningen (9,6 afgerond) 10 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied dient hiermee zorggedragen te worden voor (28+10) 38 parkeerplaatsen.

Bij realisatie van de parkeerruimte dienen de bezoekersparkeerplaatsen toegankelijk te zijn voor bezoekers. Dit betreft tenminste 12 parkeerplaatsen. Er worden 14 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd.

Daarnaast beschikken de patio's met garage over 42 theoretisch parkeervakken. Deze drie vakken per woning mogen berekend worden als twee parkeervakken per woning. Er gelden dus 28 parkeervakken voor 14 woningen. Hiermee wordt met realisatie van 42 theoretische parkeerplaatsen voldaan aan de benodigde 38 parkeerplaatsen.

Als de patio-woningen zonder garage worden gebouwd dan geldt dat voor de theoretische twee parkeervakken per woning gerekend mag worden met 1,7 parkeerplaats per woning ofwel 23,8 afgerond 24 parkeervakken voor 14 woningen. Samen met de vakken in de openbare ruimte wordt voldaan aan de benodigde 38 parkeerplaatsen maakt.

Voorzien wordt enkel in haakse parkeervakken. Ingevolge de Nota parkeernormen dienen haakse parkeervakken een minimale afmeting te hebben van 5 x 2,5 meter. Deze parkeervakken moeten zodanig gesitueerd zijn dat er voldoende manoeuvreerruimte is.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op het plangebied vindt een woningbouwontwikkeling plaats waarbij woningen voor doelgroepen worden gerealiseerd. Deze woningbouw past binnen de regionale woningbouwprogrammering en sluit aan bij de vraag naar woningbouw binnen de gemeente Asten. Hiermee sluit de beoogde ontwikkeling aan bij een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied en bij de ontwerp Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig

gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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.'* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is. Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied Ommelshof 20 nieuwe woningen te realiseren. De beoogde herontwikkeling dient te worden gezien als 'stedelijke ontwikkeling', waartoe de Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast. De toelichting dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en de omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte.

4.1.2.2 Toets van de ontwikkeling aan de ladder

Inleiding

Binnen het plangebied worden 20 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'. Aangetoond dient dan ook te worden dat sprake is van behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Woonvisie gemeente Asten

De gemeente Asten heeft op 8 november 2016 de 'Woonvisie gemeente Asten 2015 tot en met 2024' vastgesteld. Bij vaststelling van deze woonvisie zijn de regionale woningbouwafspraken in acht genomen. Deze afspraken zijn gebaseerd op de provinciale prognosegegevens en zijn vastgesteld in het RRO, waarin de gemeenten zijn vertegenwoordigd.

De gemeente Asten richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de woonbehoeften van de bevolking in Asten, zowel kwantitatief (de zorg voor voldoende woningen) als kwalitatief (de zorg voor de juiste woningen). Dit uitgangspunt geldt niet alleen voor de gemeente Asten als geheel maar ook voor de drie afzonderlijke kernen binnen de gemeente: Asten, Heusden en Ommel. De toevoeging van de woningen vindt primair plaats binnen bestaand stedelijk gebied, de wettelijke verplichting op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking, met voorrang voor: locaties nabij voorzieningen, herstructureringslocaties, ook wordt eerst leegstaand of leegkomend vastgoed benut. Dit valt onder het principe van zuinig ruimtegebruik.

Woningbouwbehoefte

In de Woonvisie van de gemeente Asten is een kwantitatieve taakstelling voor de gemeente Asten opgenomen voor de bouw van 910 woningen in de eerste 10 jaar. Hiervan ligt taakstelling voor Asten van 75% van dit aantal woningen, zijnde 683 woningen. In de woningbouwmonitor is aangegeven dat er voor Asten reeds 470 woningen zijn gepland, waarvan reeds het plan aan Mercuriusstraat is meegenomen voor de realisatie van destijds 17 beoogde woningen. Hiermee ligt dan ook nog een woningbouwopgave van 213 woningen in Asten. De toevoeging van 3 extra woningen binnen het

plangebied, bovenop de reeds voorziene 17 woning, past daarmee binnen de kwantitatieve taakstelling van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Kwalitatieve behoefte

Als kwalitatieve taakstelling voor de gemeente Asten als geheel is opgenomen dat het aantal starters-, gezins- en seniorenwoningen respectievelijk 20%, 30% en 50% dient te bedragen. Beoogd wordt twintig levensloopbestendige woningen te realiseren binnen het plangebied, waarmee nadrukkelijk invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve taakstelling van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

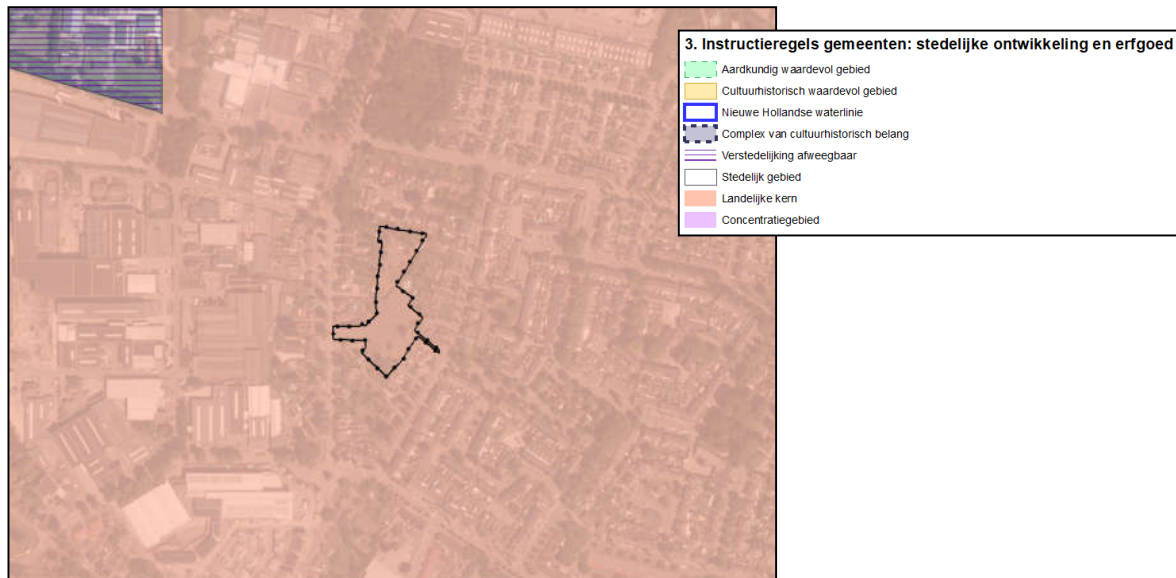
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omge-

vingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

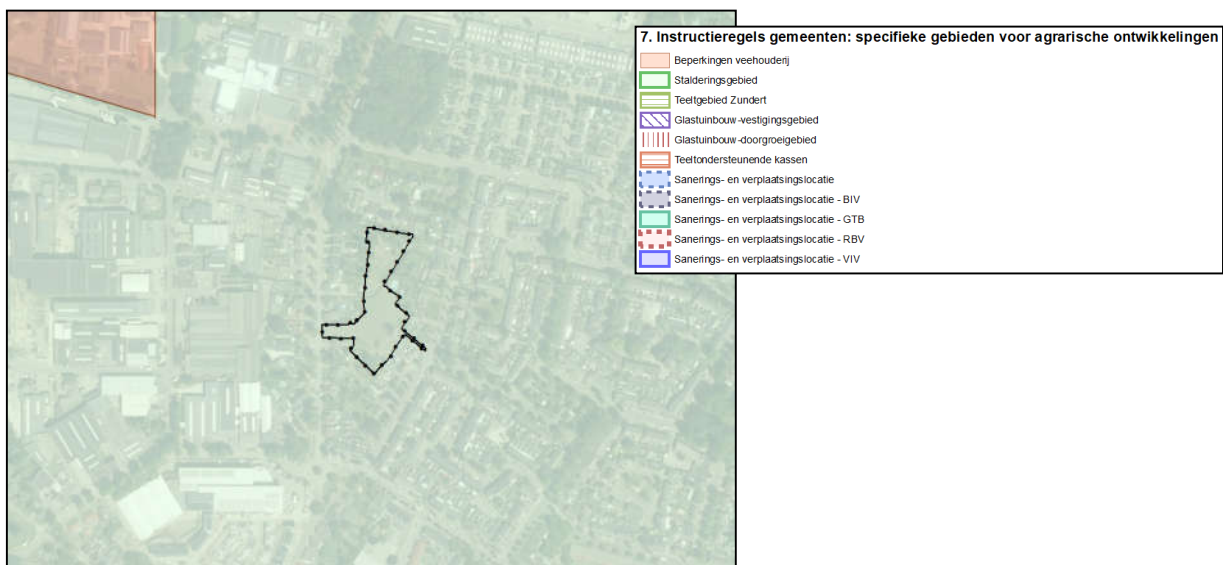
4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Hierna wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is hierbij omkaderd met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 6: Aanduiding plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en specifiek binnen de 'Landelijke kern'. Woningbouw is een logische ontwikkeling binnen het stedelijk gebied. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden voor woningbouw binnen het stedelijk gebied.



Figuur 7: Aanwijzing plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Specifieke regels gelden voor de veehouderij.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is.

Een belangrijk aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' verstaand of een bestaand bouwperceel. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', binnen een 'Landelijke kern'. Door de woningbouw te realiseren binnen het 'Stedelijk gebied' is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bij stedelijke ontwikkelingen dient tevens toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 4.1.3 van deze toelichting is hieraan reeds invulling gegeven. Gebleken is dat wordt voldaan aan de Ladder.

4.2.2.4 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 eerste lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is geregeld dat de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in principe moet plaatsvinden binnen het 'Stedelijk gebied' en dat het bestemmingsplan een onderbouwing dient te bevatten dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat het een duurzame ontwikkeling betreft. Het tweede lid stelt tevens het navolgende:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilig en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

De beoogde woningbouw vindt binnenstedelijk plaats, te midden van bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom van Asten. Over de beoogde woningbouw ter plaatse is reeds sinds enkele jaren gecommuniceerd, waartoe dan ook de woningbouw reeds is meegenomen in de afspraken in het RRO. Daar het project Ommelshof is gelegen achter reeds bestaande woningen, daar waar in de

huidige situatie enkel sprake is van beheerd grasland, kan worden gesteld dat hier sprake is van een positieve transformatie van een braakliggend terrein. Door gebruik te maken van deze locatie, waarmee feitelijk geen landschap of kwaliteiten verloren gaan, wordt in feite voorzien in zorgvuldig ruimtegebruik. Met de realisatie van de woningen wordt rekening gehouden met klimaatverandering en duurzaamheid.

Het derde lid geeft enkel regels voor bedrijventerreinen en is dan ook voor deze ontwikkeling niet relevant. De beoogde woningbouw is een passende ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'.

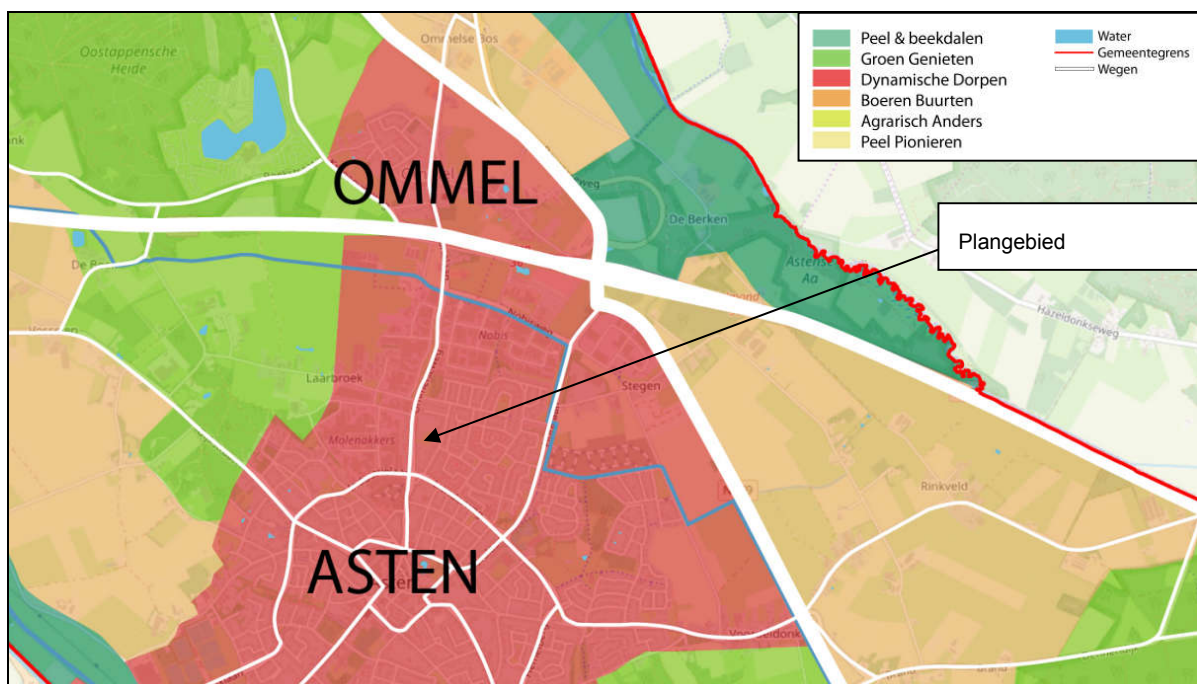
4.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten heeft op 5 oktober 2021 de Omgevingsvisie Asten vastgesteld. In de visie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid rondom de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft ernaar om het beleid op dit gebied te vereenvoudigen. In de omgevingsvisie is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebieden, waarbij per deelgebied de kernkwaliteiten zijn aangegeven, maar ook de mogelijke punten van versterking. Hierna is een uitsnede weergegeven van de bij de Omgevingsvisie behorende kaart met deelgebieden waarop de ligging van het plangebied is aangegeven.



Figuur 8: Uitsnede kaart Omgevingsvisie Asten waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is in de Omgevingsvisie aangewezen als gelegen binnen 'Dynamische Dorpen'. De gemeentelijke ambitie is dat het welbevinden van de inwoners van Asten boven het gemiddelde van de landelijke Peelgemeenten scoort. Om dat te bereiken werkt de gemeente aan een aantrekkelijke omgeving die uitnodigt om te vertoeven en actief te bewegen. Meer groen en blauw is gunstig in tijden van hitte, zorgt voor natuurlijke opname van overvloedig regenwater, en groen en blauw werkt positief op het welzijn, zowel direct om in te vertoeven als indirect omdat het aangenaam is om buiten te gaan bewegen en ontmoeten. Eén van de doelstellingen voor de 'Dynamische dorpen' is het realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen.

Investeren in een duidelijk wegenstructuur voor alle soorten verkeer zorgt er tevens voor dat mensen verplaatsen binnen de dorpen als aantrekkelijk ervaren met welk vervoersmiddel dan ook. Verder is een schone, veilige en klimaatbestendige woonomgeving belangrijk, mede voor het beschermen van onze gezondheid en het bevorderen van een gezonde leefstijl. Tevens is het belangrijk dat mensen werk kunnen hebben dat bij hen past en/of maatschappelijk kunnen participeren in een omgeving die mogelijkheden biedt om je te ontplooiën.

De dorpen Asten, Heusden en Ommel ontwikkelen zich vanuit de eigen identiteit en kracht. Maatschappelijk initiatief is het vertrekpunt voor ontwikkeling van de dorpen. Bij uitbreiding van de dorpen voor wonen of bedrijvigheid dient rekening gehouden te worden met de aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten en wordt zoveel mogelijk aangesloten op bestaande structuren.

Concreet wil de gemeente binnen vitale kernen de volgende doelstellingen bij realisatie van woningen bewerkstellingen:

- Het behouden en daar waar mogelijk versterken van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in alle kernen.
- Ontwikkelen van een gezonde en activerende leefomgeving, met veilige en aantrekkelijke plaatsen om te bewegen en elkaar te ontmoeten.
- Het realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen.
- Behouden en beter zichtbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren.
- Ontwikkelen van slimme mobiliteitsoplossingen – ook wel Smart Mobility genoemd - zoals elektrisch deelfervoer, ten behoeve van een betere ontsluiting van onze kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in de regio.
- Stimuleren van betere OV verbindingen, in het bijzonder in Ommel en Heusden en richting Limburg.
- 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.

Met dit plan wordt bijgedragen aan realisatie van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen binnen de gemeente Asten. Dit plan sluit aan bij de doelstellingen uit de Omgevingsvisie.

4.3.2 Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024

De gemeente Asten heeft op 8 november 2016 de 'Woonvisie gemeente Asten 2015 tot en met 2024' vastgesteld. Bij vaststelling van deze woonvisie zijn de regionale woningbouwafspraken in acht genomen. Deze afspraken zijn gebaseerd op de provinciale prognosegegevens en zijn vastgesteld in het RRO, waarin de gemeenten zijn vertegenwoordigd.

De gemeente Asten richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de woonbehoeften van de bevolking, zowel kwantitatief (de zog voor voldoende woningen) als kwalitatief (de zorg voor de juiste woningen). Dit uitgangspunt geldt niet alleen voor de gemeente Asten als geheel maar ook voor de drie afzonderlijke kernen binnen de gemeente: Asten, Heusden en Ommel. De toevoeging van de woningen vindt primair plaats binnen bestaand stedelijk gebied, de wettelijke verplichting op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking, met voorrang voor: locaties nabij voorzieningen, herstructureringslocaties. Ook wordt eerst leegstaand of leegkomend vastgoed benut. Dit valt onder het principe van zuinig ruimtegebruik.

In de Woonvisie van de gemeente Asten is een kwantitatieve taakstelling voor de gemeente Asten opgenomen voor de bouw van 910 woningen in de eerste 10 jaar. Hiervan ligt taakstelling voor Asten van 75% van dit aantal woningen, zijnde 683 woningen. In de woningbouwmonitor is aangegeven dat er voor Asten reeds 470 woningen zijn gepland, waarmee er dan ook nog een woningbouwopgave ligt van 213 woningen. Hierbij is reeds rekening gehouden met 17 woningen ter plaatse van het plangebied. De toevoeging van drie extra woningen binnen het plangebied boven de reeds voorziene 17 woningen, past daarmee binnen de kwantitatieve taakstelling van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Als kwalitatieve taakstelling voor de gemeente Asten als geheel is opgenomen dat het aantal starters-, gezins- en seniorenwoningen respectievelijk 20%, 30% en 50% dient te bedragen. Beoogd wordt 20 levensloopbestendige woningen te realiseren binnen het plan Ommelshof, waarmee nadrukkelijk invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve taakstelling van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.3.3 Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031

College van burgemeester en wethouders heeft op 26 januari 2021 de Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031 vastgesteld. De woningbouwopgave voortvloeiende uit de woningbouwmonitor voorziet in een aanzienlijke opgave voor de gemeente Asten en in het bijzonder de kern Asten. De plancapaciteit is weergegeven in navolgende tabel.

Totaaloverzicht plancapaciteit 2022-2031

	2022-2031
Asten	
Harde plancapaciteit / in procedure	133
Potentiële plancapaciteit	171
Totaal Asten	304
Heusden	
Harde plancapaciteit / in procedure	17
Potentiële plancapaciteit	60
Totaal Heusden	77
Ommel	
Harde plancapaciteit / in procedure	23
Potentiële plancapaciteit	98
Totaal Ommel	121
Totaal hard	173
Totaal potentiële locaties	329
Totaal gemeente Asten	502

Figuur 9: Plancapaciteit gemeente Asten

In de gemeente Asten is grote vraag naar woningbouw. Voor de kern Asten is capaciteit voor realisatie van 304 woningen. De woningen binnen het plangebied passen binnen deze plancapaciteit.

4.3.4 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeenteraad van Asten heeft Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2017. Het doel van deze toekomstagenda is de manier van besturen binnen de gemeente Asten aan te laten sluiten bij de veranderende omstandigheden en bij de behoefte van de inwoners van de gemeente Asten. Centraal in de toekomstagenda zijn vier opgaven:

- Transformatie van het buitengebied;
- Vitale kernen;
- Centrumontwikkeling;
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past in de opgave om te komen tot vitale kernen. Hier toe voert de gemeente Asten een flexibel woonbeleid. Het beleid is flexibel en gericht op de lokale woonbehoeften. Gelet op de vergrijzing beoogt de gemeente Asten combinaties met zorg te realiseren, zodat mensen met een beperking zo veel mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Verder beoogt de gemeente Asten de aantrekkingskracht voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, dichtbij stedelijke voorzieningen en werk te versterken.

Het initiatief sluit aan bij deze toekomstagenda. De 20 levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor ouderen al of niet met een zorgbehoefte. De locatie is tevens passend voor de vraag naar rustig woning maar tevens nog dichtbij alle voorzieningen van het dorp.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Van omstreeks 1935 tot 1975 was binnen het noordelijk gedeelte van het plangebied sprake van bebouwing. Tot omstreeks 2011 was tevens in het zuiden sprake van een garagebedrijf. In 2007 heeft binnen het noordelijke deel reeds bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit bleek dat in de puinhoudende bovengrond sprake was van sterke verontreiniging met zink, een matige verontreiniging met koper en een lichte verontreiniging met lood en PAK's. De ondergrond was niet verontreinigd en het grondwater was licht verontreinigd met cadmium en zink. Het plangebied is inmiddels gesaneerd.

Door Archimil is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 3 september 2021 met rapportnummer C217329.007/PHE behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“Verkennd onderzoek asbest

1. *Ter plaatse van de voormalige bebouwing zijn op het maaiveld een tweetal fragmenten asbesthoudend materiaal aangetroffen, wat leidt tot een gewogen gehalte van 0,16 mg/kgds.*
2. *In de grove fractie (>20 mm) van de inspectiegaten is geen asbest aangetroffen.*
3. *In één van de mengmonsters van de fijne fractie (<20 mm) is één fragmentje asbesthoudend materiaal aangetroffen, wat leidt tot een concentratie van 48 mg/kgds. In de overige mengmonsters is geen asbest aangetroffen.*
4. *In geen van de gaten wordt de grens voor nader onderzoek naar asbest (van 50 mg/kgs) overschreden. Er is dan ook geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek naar asbest en kan de locatie als onverdacht voor een bodemverontreiniging met asbest worden beschouwd.*

Verkennd bodemonderzoek

1. *De zwak puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, PAK's en/of PCB's.*
2. *De matig puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van boring 118 is licht verontreinigd met lood en zink.*
3. *De puinlaag is, bij toetsing als bodem, licht verontreinigd met koper en zink.*
4. *Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.*
5. *De hypothese heterogeen-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. *Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
2. *De lichte verontreinigingen in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
3. *Gelet op de aangetroffen concentratie aan zware metalen in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.*
4. *Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.*

Uit het gevoerd onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

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 inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Keur 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' 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. Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.2.2.2 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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling vindt een toename van verhard oppervlak plaats, van meer dan 500 m². Derhalve wordt de waterparagraaf nader uitgewerkt.

5.2.2.3 GRP gemeente Asten 2021-2025

De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 8 december 2020 het 'Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Asten 2021-2025' (GRP) vastgesteld. Dit plan bevat zowel het riolerings- als het waterbeleid omdat dit niet los van elkaar kan worden gezien. De gemeente geeft in dit plan aandacht aan 9 speerpunten:

1. Duurzame waterketen;
2. Klimaatbestendige waterketen;
3. Grondwaterhuishouding in balans;
4. Een klimaatbestendig watersysteem;
5. Schoon en gezond water;
6. Water als ordenend principe;
7. Beleefbaar water;
8. Verder professionaliseren waterketen;
9. Samen werken aan water.

Om de strategie bij speerpunt 2 te concretiseren is een handreiking hemelwaterbeleid opgesteld. De handreiking geeft duidelijkheid over te hanteren normen ten aanzien van waterberging. In de handreiking zijn 5 categorieën opgenomen:

1. Bestaand (ongewijzigd): Geen extra waterberging wordt vereist.
2. Drukriool buitengebied: Hier geldt een algeheel verbod om hemelwater af te voeren op de drukriolering. Afgedwongen kan worden dat regenwater niet op de drukriolering mag worden geloosd.
3. Nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen >40 m², herbouw, aanbouw van 90 m² of meer: Er dient te worden voorzien in een gescheiden afvoer/verwerking van schoon hemelwater en afvalwater. Voor nieuwbouw vereist de gemeente een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak. Ook bij herbouw dient eveneens een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³.
4. Verbouw, aanbouw (tot 90 m²), vrijstaande bijgebouwen (tot 40 m²) bij bestaande gebouwen en woonunits op bouwlocaties: Flexibiliteit wordt gegeven om ruimte voor wateropvang te creëren. De gemeente stimuleert initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water.
5. Aanleg van bescheiden riolering: Bio rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied ziet toe op nieuwbouw van 20 woningen. Voorzien dient dan ook te worden in een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woningen wordt nader ingegaan op de definitieve oppervlakte verharding en daarmee de vereiste waterbergingsvoorziening.

5.2.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

In de huidige situatie is enkel sprake van grasland. Met de beoogde herontwikkeling worden 20 nieuwe woningen gerealiseerd, met bijbehorende ontsluiting, parkeerplaatsen, bijgebouwen en erfverharding. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde verkaveling en woningbouw in het kader van de planontwikkeling.



Figuur 10: Beeld van beoogde toevoeging van woningbouw en ontsluiting binnen het plangebied

Sprake zal zijn van 20 nieuwe woningen met bijbehorende erfverharding. De bergingscapaciteit dient 60 mm te bedragen en de voorziening dient gerealiseerd te worden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De bergingsberekening en bergingsvoorzieningen zijn door Grasveld Civiele techniek nader uitgewerkt. Deze uitwerking is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit de berekening en de wijze van bergen blijkt dat de waterbergingsopgave binnen het plangebied voldoet.

5.2.4 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 etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren wa-

ter. 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

De woningen worden met een nieuwe aansluiting gekoppeld aan de bestaande infrastructuur in de omgeving. Afspraken over de riolering worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Asten.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

5.3.2 Omgeving

Het plangebied ligt op basis van de provinciale 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.

De Ommelseweg betreft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een Lijn van redelijk hoge waarde. Het betreft een historisch lint welke de kernen Asten en Ommel met elkaar verbindt en reeds op historische geografische kaarten zichtbaar is.

5.3.3 Planlocatie

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Geen bebouwing gaat verloren en ook de enkele bomen welke zullen worden gerooid, kennen geen cultuurhistorische waarden. Deze ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de regio dan wel de cultuurhistorische geografische lijn. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

5.4 Archeologie

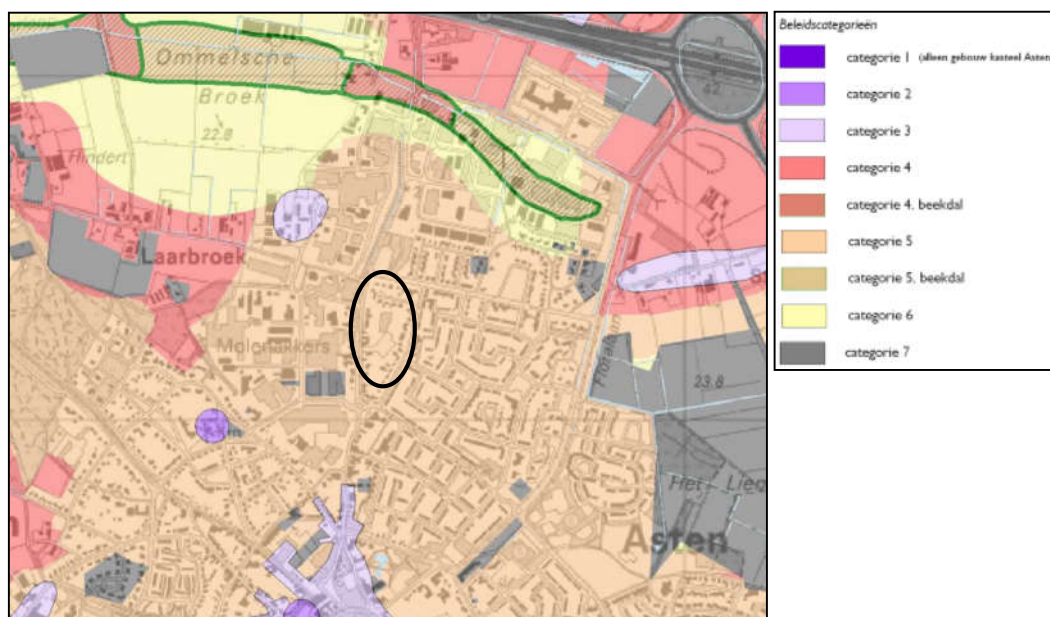
5.4.1 Inleiding

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgooederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor ge-

meenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden.

5.4.2 Archeologiebeleid Asten

Het archeologisch beleid van de gemeente Asten is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 juli 2013 en omvat het gehele grondgebied van de gemeente Asten. Tevens heeft de gemeente Asten een archeologische verwachtingskaart opgesteld, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen binnen categorie 5: Gebieden met een middelglobe archeologische verwachting. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Deze verplichting is verankerd in het vigerende bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'.

5.4.3 Archeologisch onderzoek

De genoemde drempelwaarden van het verstoringsoppervlak worden door deze ontwikkeling overschreden, waarmee een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd door Synthegra. Dit onderzoek d.d. 27 mei 2009 met rapportnummer ERA/UIT/SAW/Synthegra Archeologie Rapport P0502330 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Op basis van het bureauonderzoek en het karterend inventariserend veldonderzoek wordt vervolgonderzoek noodzakelijk geacht voor het grote deelgebied aan de Ommelseweg te Asten. Vervolgonderzoek voor het noordwestelijke deelgebied is niet nodig omwille van de verstoring. Er is gebleken dat er mogelijk een nederzetting uit de periode ijzertijd–Romeinse tijd binnen het grote deelplangebied aanwezig is. Deze bevindt zich direct onder het esdek.”

Indien de verstoring dieper reikt dan 80 cm (de minimale dikte van het esdek), zullen de aanwezige archeologische sporen vernield worden bij de bouwwerkzaamheden. Vooralsnog wordt uitgegaan van een verstoring tot ca. 1 m beneden maaiveld. In het geval de woningen onderkelderd worden, zal deze verstoringdiepte verder toenemen. Er kan dan ook worden vastgesteld dat de geplande werkzaamheden de vermoedelijke vindplaats verstoren. Aangezien de terreinverstoring over het hele plangebied wordt voorgenomen, dient het hele plangebied te worden onderzocht met een aantal proefsleuven. Het is gebruikelijk dat een oppervlakte van 5 tot 10 % door middel van proefsleuven wordt onderzocht. De proefsleuven worden dan verspreid aangelegd over het grote deelgebied, met name op de plaats van het (braakliggend) weideland en de bestaande verharding. De opzet, strategie en onderzoeksvragen daarvoor moeten echter eerst exact worden verwoord in een Programma van Eisen (PvE), dat ter goedkeuring aan het bevoegd gezag dient voorgelegd te worden.

Op basis van dit onderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Na accordering van dit Programma van Eisen wordt proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt wanneer gereed, bij deze toelichting gevoegd.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt de wetten: Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wnb 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. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.5.3 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in be-

schermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aerius Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald.

5.5.4 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen onthefingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

5.5.5 Onderzoek

5.5.5.1 Flora en fauna

Door Lomans Ecoworks is een Quickscan Flora en fauna uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de uitgevoerde quickscan Flora en fauna:

“BESCHERMDE SOORTEN

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-4 jaarrond beschermde nesten in bomen en gebouwen aanwezig door het ontbreken van geschikte bomen en bebouwing.

Uit de cat. 5 beschermde verblijfplaatsen zijn geen nesten in bomen aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de beoogde ontwikkeling zullen groenstructuren worden verwijderd, waardoor nest- en foerageergelegenheid zullen verminderen. In de omgeving blijven voldoende mogelijkheden aanwezig voor vogels met een éénmalig nest.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb*Vleermuizen: vliegrouetes en foerageergebied*

Vaste vliegrouetes voor vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied vormt foerageergebied van goede kwaliteit. Met de herontwikkeling zullen jachtmogelijkheden verminderen. In de omgeving zijn voldoende alternatieven van goede kwaliteit en kwantiteit beschikbaar.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

Door het ontbreken van geschikte bomen en geschikte bebouwing kunnen vleermuisverblijfplaatsen worden uitgesloten. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde- of periodiek beschermde verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden verder geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt de algemene zorgplicht. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals konijn, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

BESCHERMDE GEBIEDEN**Natura 2000-gebied**

Gezien de beperkte schaal van de herontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000-gebieden worden geen negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen voor (stikstofgevoelige) habitattypen en leefgebieden van soorten.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot het Natura 2000- gebied zijn negatieve overige effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een NNB-gebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een NNB-gebied.

Houtopstanden

De te rooien bomen vallen niet onder art. 4.2 Wnb of onder de bescherming van de gemeentelijke regels vastgelegd in de APV.

EINDCONCLUSIE

Met de beoogde woningbouwplannen wordt geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming verwacht. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde. De aanbevelingen voor 'Vogels algemeen' en 'Toepassing algemene zorgplicht' blz. 21 en 22 dienen te worden opgevolgd."

De rapportage (Quickscan Flora en fauna plan 'Ommelshof' te Asten, Lomans Ecoworks, projectnummer 2115, d.d. 1 juni 2021) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Volledigheidshalve zijn hierna de aanbevelingen voor 'Vogels algemeen' en de 'Toepassing algemene zorgplicht' opgenomen.

"Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen. Als werkzaamheden niet buiten het broedseizoen gepland kunnen worden, dan geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande aan het broedseizoen ongeschikt te maken. Ook bestaat de mogelijkheid om voorafgaande aan de werkzaamheden door een ter zake deskundige te laten controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld moeten worden als een broedgeval geconstateerd wordt. Als aanbeveling geldt om met zekerheid schade aan broedgevallen uit te sluiten, de werkzaamheden geheel buiten de broedtijd van vogels uit te voeren.

Toepassing Algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten

Het plangebied vormt leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Voor toepassing van de zorgplicht is onderstaande maatregel van belang;

- Voordat het terrein bouwrijp wordt gemaakt, dient de vegetatie kort gemaaid te worden. Dit is vooral van belang in het noordelijke deel. Als het gras hoog staat, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een laag tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten naar de aangrenzende achtertuinen.*
- Ook dient (vooral in het noordelijke deel) rekening te worden gehouden met winterslaap en verblijf van amfibieën en kleine zoogdieren. Het opruimen van zandhoopjes, puinhoopjes, houtstapeltjes en de houtopslag aangrenzend aan de achtertuinen dient zorgvuldig te gebeuren. Kleine zoogdieren als konijn en egel en amfibieën als bruine kikker/gewone pad die aangetroffen worden dienen veilige vluchtwegen te worden geboden of te worden gevangen om op een geschikte en veilige plek uitgezet te worden."*

Daarnaast is in het flora en faunaonderzoek als aanbeveling opgenomen om natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen. Hiermee is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Het investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Goed stedelijk groen zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan mede-dorps en stadsbewoners, zoals huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis. Juist dankzij deze bevolkingsgroepen komen steden en dorpen pas écht tot leven.

5.5.5.2 Stikstofdepositie-onderzoek

Door NOX Advies is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met Aerius-berekening. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“De berekende emissie NOx in de gebruiksfase bedraagt circa 25,6 kg NOx/jaar. In de gebruiksfase komt als gevolg van het verkeer ook een kleine hoeveelheid aan ammoniak (NH3) vrij. Het gaat om hoeveelheden van ongeveer 2 kg/jaar. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op basis van worst-case uitgangspunten. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde en voor de bestemmingsplanprocedure gelden als gevolg van het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen.”

De rapportage (Toelichtende memo behorende bij Aerius-berekening Ommelshof te Asten, NOX Advies, d.d. 8 september 2022) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De wet niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De nieuw te realiseren ontsluitingsweg zal een 30 kilometerregime kennen. Niettemin dient te allen tijde sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de wegen Industrielaan, Keskesweg, Lienderweg, Ommelseweg en 't Hoogveldt. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Prins Bernhardstraat, Mercuriusstraat en Neptunesstraat. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 8 augustus 2022 met kenmerk 2105/088/CK-01, versie A behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Voor de in dit onderzoek beschouwde 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de in dit onderzoek beschouwde gezoneerde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Aangezien voor onderhavige woningen geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Voor te realiseren woningen binnen het plangebied geldt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten behoeve van geluid van wegverkeer.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. De gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld, inclusief de daarbij behorende onderbouwing de Geurgebiedsvisie. Met deze geurverordening zijn strengere geurnormen voor de intensieve veehouderij en grotere afstanden voor de melkveehouderij en nertsenfokkerij vastgelegd. Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Asten tevens de Wijziging 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld, waarin tevens vaste afstanden voor melkkoeien en vrouwelijk jongvee is opgenomen, gebaseerd op de normen voor de intensieve veehouderij. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet draagt binnen de gemeente Asten de maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in:

- Woonkernen Asten en Ommel 1,0 odour units;
- Buitengebied 10,0 odour units;
- Woonkern Heusden 0,5 odour units;
- Buitengebied rondom woonkern Heusden 5,0 odour units.

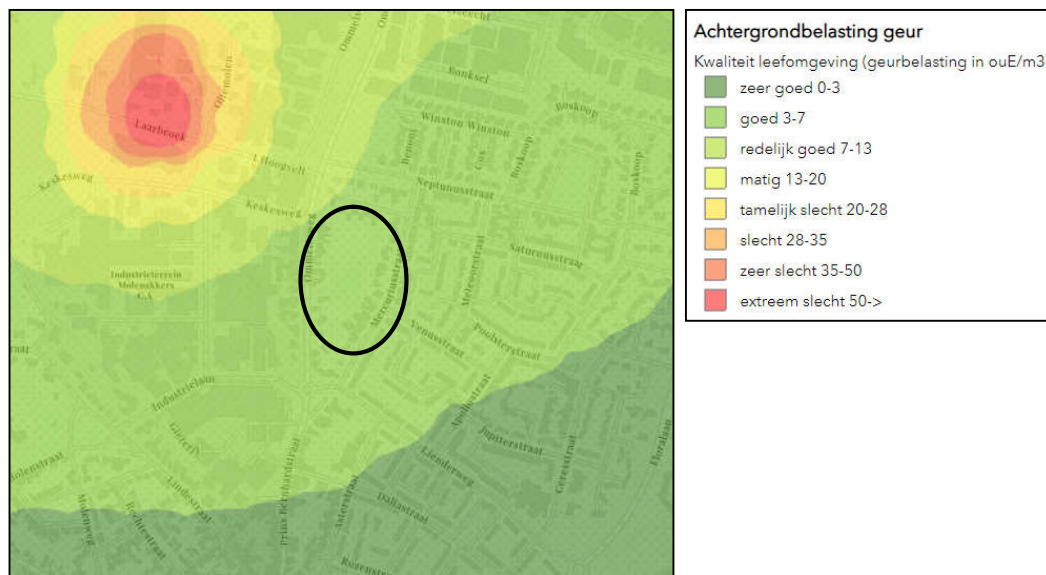
Voor dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, gelden binnen de gemeente Asten andere minimaal aan te houden afstanden, gebaseerd op dieren aantallen. Het plangebied is gelegen binnen de woonkern van Asten.

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. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), omdat het een grote veehouderij betreft, dan wel omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 550 meter ten westen van het plangebied. Gesteld kan dan ook worden dat de voorgrondbelasting afkomstig van deze veehouderij verwaarloosbaar is binnen het plangebied.

De achtergrondbelasting wordt jaarlijks door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant inzichtelijk gemaakt. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de kaart van de achtergrondbelasting, d.d. februari 2021, binnen het plangebied en de omgeving hiervan. Het plangebied is weergegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 12: Achtergrondbelasting geur februari 2021 (bron: atlas.odzob.nl) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Binnen het plangebied is conform de berekeningen in februari 2021 sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 ouE/m³, waarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit woon- en leefklimaat is acceptabel.

5.7.3 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn, de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 550 meter. Tussen het plangebied en de veehouderijen in de omgeving zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Het plangebied is daarmee niet de belemmerende factor voor veehouderijen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden veehouderijen dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie.

5.7.4 Conclusie

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

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

Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen onevenredig in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

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. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad 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. Burgemeester en wethouders van de gemeente Asten hebben op 12 september 2017 besloten om dit toetsingskader toe te passen bij de beoordeling van milieuvergunningen.

Het uitgangspunt hierbij is het voorkomen van nieuwe overschrijdingen en voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden. De gemeente Asten oordeelt dat van de endotoxinen-norm ook een omgekeerde werking uitgaat. Dit betekent dat voor de ontwikkeling op het plangebied bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxinen worden meegewogen. De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft een kaart voor de gemeente Asten opgesteld waarop de indicatieve endotoxinecontouren indicatief zijn opgenomen. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een endotoxinecontour van een veehouderij. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 550 meter. Het aspect endotoxinen is dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.8.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied is geen sprake van een geitenbedrijf. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar voor de beoogde woningbouw.

5.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Het plangebied is gelegen binnen een bestaande woonwijk. In de omgeving zijn geen gronden gelegen waar gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar voor de beoogde woningbouw.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 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' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 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 planologisch mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde 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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en wordt door de gemeente gezien als 'rustige woonwijk'.

5.9.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

5.9.2.1 Bedrijventerrein 'Molenakkers'

In de omgeving van het plangebied is sprake van bedrijvigheid, veelal gelegen op het bedrijventerrein 'Molenakkers' op circa 100 meter ten westen van het plangebied. Binnen de bedrijfsbestemming ter plaatse van de meest oostelijk gelegen bedrijven is de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' gevestigd, waarmee verankerd is dat ter plaatse enkel bedrijven gevestigd mogen zijn binnen de milieucategorie 1 of 2. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 dient in het gemengd gebied een afstand van ten minste 30 meter aangehouden te worden tot een gevoelige functie. Met een afstand van circa 100 meter tot dit terrein wordt hieraan ruim voldaan.

Andersom zijn er ook meerdere gevoelige functies gelegen tussen omliggende bedrijven en het plangebied, waarmee kan worden gesteld dat bedrijven als gevolg van de beoogde herontwikkeling ook niet verder worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

5.9.2.2 *Kapper Ommelseweg 17d*

Op een afstand van circa 20 meter ten zuidoosten van het plangebied is een kapper gevestigd. Dit bedrijf kan worden gezien als categorie 1-bedrijf, waarvoor een afstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige objecten geldt. Dit bedrijf vormt geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

5.9.2.3 *Handelsonderneming/taxibedrijf/autorijsschool Ommelseweg 21*

Op een afstand van circa 50 meter ten noordwesten van de woonbestemming binnen het plangebied is een taxibedrijf met autorijsschool en tevens handelsonderneming gevestigd. Ter plaatse is voornamelijk sprake van opslagruimte. Dit bedrijf kan worden gezien als categorie 2-bedrijf, waarvoor een afstand van 30 meter geldt tot gevoelige functies.

Aan deze afstand wordt vanuit het plangebied voldaan. Dit bedrijf vormt geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

5.9.3 **Conclusie**

De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 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. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

5.10.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsge-

bied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

5.10.4 Beoordeling van het plangebied

5.10.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het meest dicht bij gelegen risico-object bevindt zich op een afstand van ruim 600 meter ten zuiden van het plangebied. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

5.10.4.2 Transport

Spoor

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

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 provinciale wegen N277 en de N279 en de Rijksweg A67. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicogebieden van de N277 en de N279. Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van circa 900 meter tussen plangebied en A67, is het plangebied formeel gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Er dient dan ook een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiervoor kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio gebruikt worden.

Water

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

Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft een gasleiding, op een afstand van ruim 2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van eveneens ruim 2 kilometer meter ten zuidwesten van het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd. Op dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat interactie evenmin kan plaatshebben.

5.10.4.3 Groepsrisico

Inleiding

Gezien het feit dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 is gelegen, dient er op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. De veiligheidsregio heeft een standaardadvies ontwikkeld dat toegepast kan worden aan bepaalde afwegingscriteria, het gaat dan bijvoorbeeld om de afstand en de aard van de ontwikkeling. In dit geval is het plan niet bestemd voor zeer kwetsbare personen, ligt de Rijksweg op een afstand van circa 900 meter en is de toename van personen in het gebied door dit plan minder dan 50 personen. Derhalve kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio overgenomen worden. Het standaardadvies van de Veiligheidsrisico luidt als volgt:

Communicatie

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Zelfredzaamheid

Tevens kan worden gesteld dat de bouw van de woningen de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. De nieuw te realiseren woningen beperken geen ontvluchtingsmogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). De beoogde herontwikkeling valt hiermee binnen het begrip NIBM. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

5.11.2 Blootstelling aan verontreiniging

5.11.2.1 Inleiding

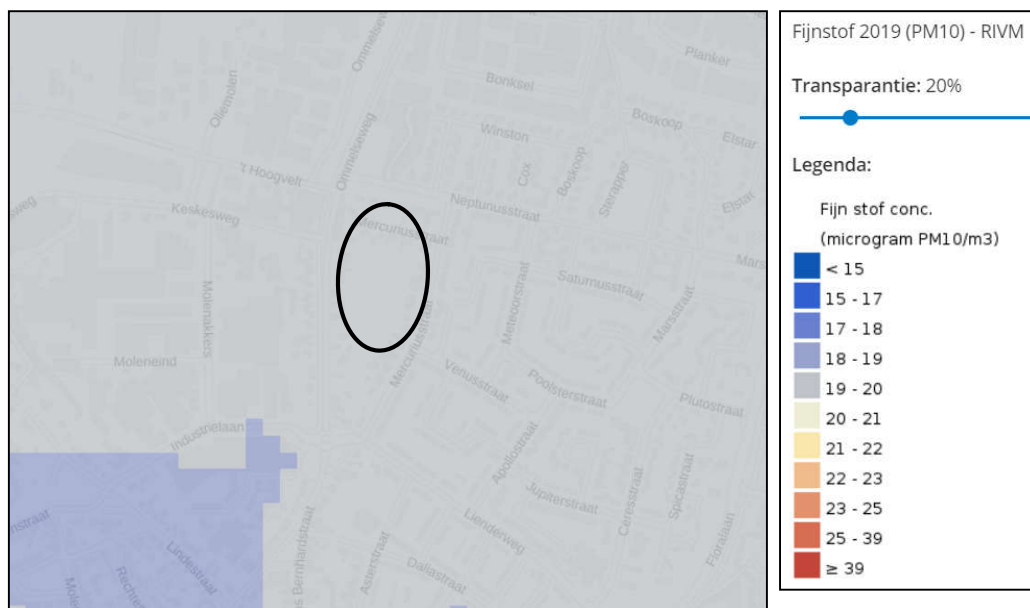
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

5.11.2.2 Fijn stof

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. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.

Figuur 13: Fijn stof PM₁₀ (Bron: RIVM)Figuur 14: Fijn stof PM_{2,5} (Bron: RIVM)

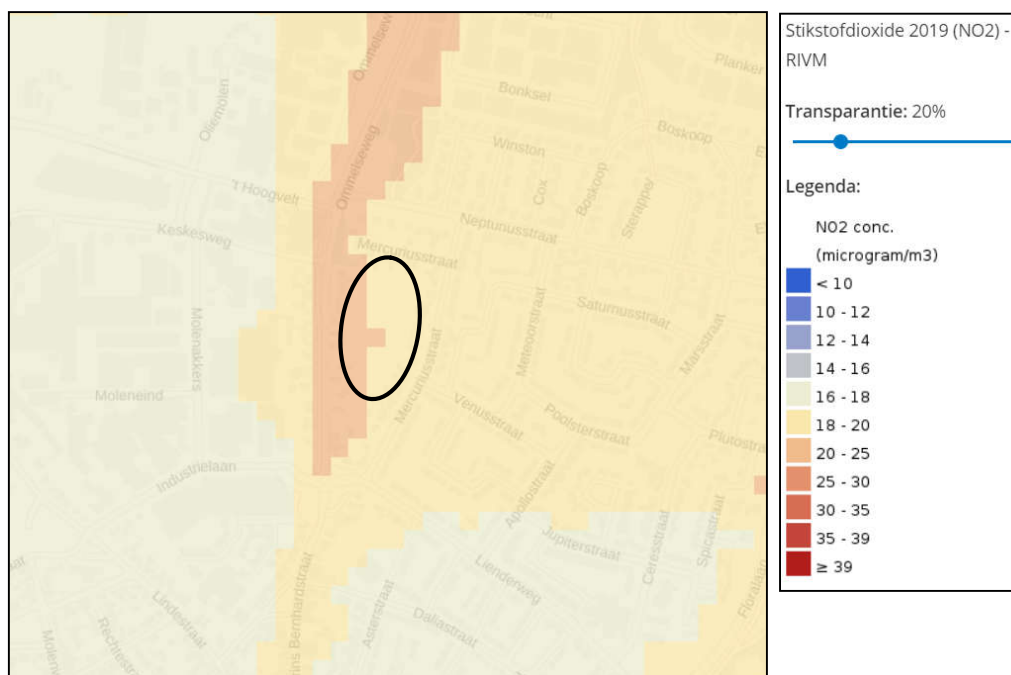
Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar is.

5.11.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 15: Stikstofdioxide (Bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-25 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.12 Besluit m.e.r.

5.12.1 Aanleiding

5.12.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.12.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.”

De toelichting behelst de realisatie van 20 grondgebonden woningen. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *de omvang van het project (en duur),*
- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. *wetlands*
 - b. *kustgebieden*
 - c. *berg- en bosgebieden*
 - d. *reservaten en natuurparken*
 - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.12.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. In de ecologische quickscan en de het stikstofdepositie-onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Het opstellen van een m.e.r. is niet noodzakelijk.

5.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.12.2.1 Inleiding

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden navolgend nader toegelicht

5.12.2.2 Kenmerken van het project

Inleiding

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- De omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- De productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De omvang van het project:

Het plan heeft betrekking op realisatie van 20 nieuwe grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom van Asten. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 7.475 m². Het plangebied bevindt zich te midden van bestaande woningbouw.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen. De woningen worden gasloos gerealiseerd.

De productie van afvalstoffen

Bij de beoogde herontwikkeling worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Woningen zijn geen risicobron. Er zijn geen belemmeringen vanuit het plaatsgebonden risico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

5.12.2.3 Plaats van de activiteit

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Binnen het plangebied is enkel sprake van grasland wat weinig wordt gebruikt.

Natuurlijke hulpbronnen

Binnen het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel effect hebben op het project.

Opname vermogen / gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

5.12.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit onderhavige toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van deze toelichting en het bodemonderzoek welke als bijlage is bijgevoegd.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.4 en 5.5 van deze toelichting. Geen archeologische dan wel cultuurhistorische waarden gaan verloren of worden aangetast. De beoogde herontwikkeling heeft ook geen effect op het aardkundig waardevolle gebied.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.2 van deze toelichting. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse of in de omgeving.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze toelichting. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen flora- en fauna-waarden verloren. De beoogde herontwikkeling heeft ook geen negatief effect op waterwingebieden of Natura 2000-gebieden in de omgeving.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 van deze toelichting. Met deze herbestemming is sprake van een goed woon- en leefklimaat.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.11 van de toelichting. Uit de conclusies blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.	Nee

5.12.3 Conclusie

In voldoende mate is inzicht verkregen in de milieugevolgen van de beoogde herontwikkeling van het plan 'Ommelshof'. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken

van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. De bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' zijn opgenomen. Op de verbeelding is een plangrens en zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen de bouwvlakken is het maximaal aantal wooneenheden per bouwvlak aangeduid.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor woongebieden in Asten.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg, onderhoud en in stand houding van openbaar groen binnen het plangebied.

6.4.2 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer en parkeren en bijbehorende voorzieningen.

6.4.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water- en waterhuiskundige voorzieningen. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor de beoogde gebouwen binnen het plangebied. Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken zijn de maximaal aantal te realiseren wooneenheden per bouwvlak opgenomen.

6.4.4 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding van eventueel binnen het plangebied aanwezige archeologische waarden. Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 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 initiatiefnemer van het plan.

De gemeente Asten zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit derhalve met de gemeente Asten een anterieure overeenkomst. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Eind 2020 hebben de initiatiefnemers een brief gestuurd naar alle omwonenden van het plan. In deze brief is toegelicht wie het plan ontwikkelt en wat de planontwikkeling inhoudt.

Op 24 januari 2022 hebben alle omwonenden een tweede brief ontvangen waarin de initiatiefnemers de ontwikkeling van het plan hebben toegelicht. In de periode tussen eind 2020 en januari 2022 zijn een tiental omwonenden frequent bezocht. Dit waren hoofdzakelijk bezoeken aan omwonenden die aan de initiatiefnemer aanvullende vragen of verzoeken hebben gericht. Initiatiefnemer is zorgvuldig met deze vragen en wensen aan de slag gegaan.

Vanaf 24 januari 2022 tot en met 20 februari 2022 zijn alle omwonenden persoonlijk bezocht of telefonisch benaderd. Bij elk bezoek is desgewenst het plan uitgelegd en toegelicht evenals de te doorlopen procedure en te verwachten doorlooptijd hiervoor. Over het algemeen is het plan positief ontvangen. De meeste omwonenden kunnen zich vinden in deze ontwikkeling. De realisatie van laagbouw wordt als een positief aspect van deze ontwikkeling ervaren.

8. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant, de veiligheidsregio en waterschap Aa en Maas.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad.