

BESTEMMINGSPLAN 'T HOEKSKE NABIJ 3 HEUSDEN

ONTWERP TOELICHTING
NL.IMRO.0473.BP02022007-OW01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv
9 november 2022

Opdrachtgever



PLANGEGEVENS

Bestemmingsplan	't Hoekske nabij 3 Heusden
IMRO-idn	NL.IMRO.0473.BP02022007-OW01

Voorontwerp	22 april 2022
Ontwerp	9 november 2022
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing	7
1.4	Huidige bestemmingsplannen.....	7
1.4.1	Heusden komgebied	7
1.4.2	Asten – Parapluplan Wonen 2019.....	8
1.4.3	Asten Verzamelplan 2019 - 2.....	8
2.	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Ruimtelijke structuur.....	9
2.1.1	Historische ontwikkeling	9
2.1.2	Functionele structuur.....	10
2.2	Huidige situatie plangebied	10
3.	BEOOGDE SITUATIE	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Stedenbouwkundige inpassing.....	12
3.3	Planologische situatie	13
3.4	Verkeer en parkeren	44
3.4.1	Verkeer	44
3.4.2	Parkeren	44
4.	BELEIDSKADER	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	15
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	16
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024.....	19
4.3.2	Toekomstagenda Asten 2030	20
5.	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	Bodem.....	21
5.1.1	Beleidskader	21

5.1.2	Toets	21
5.2	Waterhuishouding	22
5.2.1	Beleidskader	22
5.2.2	Toets	23
5.3	Cultuurhistorie	24
5.3.1	Beleidskader	24
5.3.2	Toets	24
5.4	Archeologie	25
5.4.1	Beleidskader	25
5.4.2	Toets	26
5.5	Flora en fauna	27
5.5.1	Beleidskader	27
5.5.2	Toets	28
5.6	Geluid	30
5.6.1	Beleidskader	30
5.6.2	Toets	30
5.7	Geur	31
5.7.1	Beleidskader	31
5.7.2	Toets	33
5.8	Gezondheid	36
5.8.1	Beleidskader	36
5.8.2	Toets	37
5.9	Bedrijven en milieuzonering	38
5.9.1	Beleidskader	38
5.9.2	Toets	38
5.10	Externe veiligheid	38
5.10.1	Beleidskader	38
5.10.2	Toets	39
5.11	Luchtkwaliteit	41
5.11.1	Beleidskader	41
5.11.2	Toets	42
5.12	Besluit m.e.r.	45
5.12.1	Beleidskader	45
5.12.2	Toets	45
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Toelichting op de verbeelding	47
6.3	Algemene toelichting op de regels	47

6.4	Toelichting op de bestemmingen	48
6.4.1	Groen	48
6.4.2	Verkeer	48
6.4.3	Wonen.....	48
7.	UITVOERBAARHEID	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49
7.2	Omgevingsdialoog	49
8.	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	50
8.1	Procedure	50
8.2	Vooroverleg.....	50
8.3	Zienswijzen	50

BIJLAGEN:

1. Stikstofdepositie-onderzoek
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Archeologisch onderzoek
5. Flora en fauna onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze toelichting is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie aan 't Hoekske 3 te Heusden, hierna ook het plangebied genoemd. Het plangebied behoort tot het adres 't Hoekske 3, is in de huidige situatie onbebouwd en is in gebruik als grasland. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen', maar niet voorzien van een bouwvlak. Beoogd wordt het plangebied te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie voor negen grondgebonden woningen.

Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen bestemmingsplanprocedure. Uit deze toelichting blijkt dat het plan past binnen beleidskaders en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de wegen 't Hoekske en Aangelag in de kern Heusden. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Begrenzing

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie P, nummers 2344 en 605 (gedeeltelijk). Het plangebied kent een oppervlakte van 2.506 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van het plangebied weer.

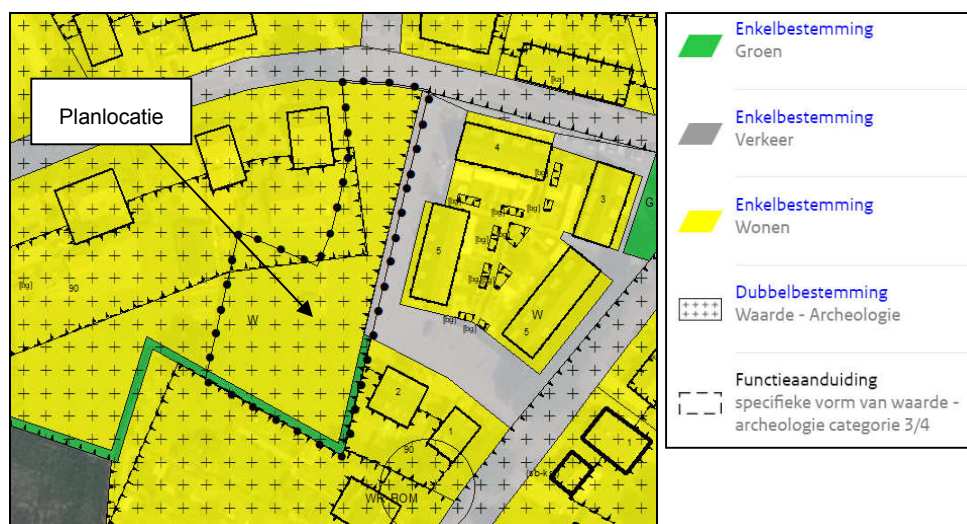


Figuur 2: Kadastraal overzicht met het plangebied

1.4 Huidige bestemmingsplannen

1.4.1 Heusden komgebied

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Heusden komgebied' het huidig geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 1 november 2011 door de gemeenteraad van Asten vastgesteld en is voor het plangebied onherroepelijk. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Heusden komgebied' met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

Het plangebied is grotendeels bestemd als 'Wonen', deels als 'Verkeer' en 'Groen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie categorie 3/4'.

1.4.2 Asten – Parapluplan Wonen 2019

Binnen het plangebied is ook het bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' geldend. 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 binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan wordt verderop in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet nader toegelicht.

1.4.3 Asten Verzamelplan 2019 - 2

Binnen het plangebied is ook het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-2' geldend. Met dit bestemmingsplan is aan het grondgebied van de gemeente Asten, waaronder ook aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Overige zone – regels GRP' toegevoegd. Hiermee is vastgesteld dat bij nieuw-, her- of verbouw of wijziging van het gebruik de inrichting van gronden wordt voldaan aan de eisen uit het op moment van aanvraag geldende Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Deze ontwikkeling wordt getoetst aan de regels uit het GRP en voldoet hieraan. Dit wordt in de waterparagraaf nader toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historische ontwikkeling

2.1.1.1 Gemeente Asten

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

Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap. Voornamelijk bij plekken waar grondwater dicht aan de oppervlakte komt. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk (van die bossen) maken deze plaats voor kreupelhout en later uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen.

2.1.1.2 Heusden

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

De kern van het dorp Heusden is gelegen rondom het Vorstermansplein aan de kruising van de oude straatweg (Voorste Heusden/Meijelseweg) met de oude ontginningsas (Behelp/Patrijsweg). De oude kern lag op de driesprong Behelp/Heistraat. De oude wegen en paden ('t Hoekske, Heikamperweg en Slobeendweg) zijn aangevuld met een radiale structuur van planmatig aangelegde nieuwe straten met het Vorstermansplein als middelpunt. Hierdoor is een concentrische structuur

ontstaan met enkele lange radialen. Langs deze radialen zijn lintbebouwingen ontstaan. Het plangebied is gelegen aan 't Hoekske en Aangelag.

2.1.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied laat zich kenmerken als woonomgeving. De woningen in de omgeving betreffen zowel geschakelde, half vrijstaande en vrijstaande woningen met een grote diversiteit aan architectuur. Het plangebied wordt ontsloten op Aangelag.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Heusden en is in gebruik bij de woning aan 't Hoekske 3. Het gedeelte van het perceel dat is aangeduid als plangebied is in gebruik als dierenweide voor het hobbymatig houden van dieren bij deze woning. Hierna is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied



Figuur 5: Planlocatie gezien vanaf 't Hoekske



Figuur 6: Zuidelijk deel van het plangebied gezien vanaf Aangelag

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Met deze herontwikkeling wordt voorzien in een woningbouwlocatie voor negen grondgebonden woningen. Deze woningen worden ontsloten aan de Aangelag. Het parkeren vindt voor de seniorenwoningen plaats op eigen terrein. Tevens wordt bij de starterswoningen binnen het plangebied ruimte geboden voor parkeren in het zuidelijk deel van het plangebied.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

Binnen de gemeente Asten is vooral vraag naar realisatie van woningbouw voor doelgroepen zoals senioren en starters. Met de ontwikkeling van dit plan worden zowel starters- als seniorenwoningen gebouwd. Het gaat om zes starterswoningen en drie seniorenwoningen. Drie woningen worden gelijkvloers en daarmee levensloopbestendig gerealiseerd. Hiermee wordt ingespeeld op de doelgroep voor senioren en starters.

De nieuwe woningen dienen te passen binnen de oude radiaal van 't Hoekse. Met dit plan is rekening gehouden met de bestaande structuur in de omgeving. Aangesloten wordt bij de rooilijn van 't Hoekske. De woning die op de hoek van de wegen 't Hoekske en Aangelag gerealiseerd wordt zal niet voorzien zijn van een blinde gevel. De patiowoningen worden georiënteerd op de Aangelag. De realisatie van drie patiowoningen past binnen het straatbeeld. De woningen zijn ruim van opzet maar kennen door uitvoering van deze woningen als woningen met één bouwlaag zonder kap geen massaal dicht straatbeeld.

In het stedenbouwkundig plan is voor wat betreft waterberging rekening gehouden met de afstroom van hemelwater van het noordoosten richting het zuidwesten. Er is een greppel gemaakt om het hemelwater te sturen richting de achter het plangebied gelegen sloot Ter aanvulling wordt aan de overzijde van de nieuwe ontsluiting ook een boom geplaatst. Op navolgende figuur is de beoogde verkaveling binnen het plangebied weergegeven.

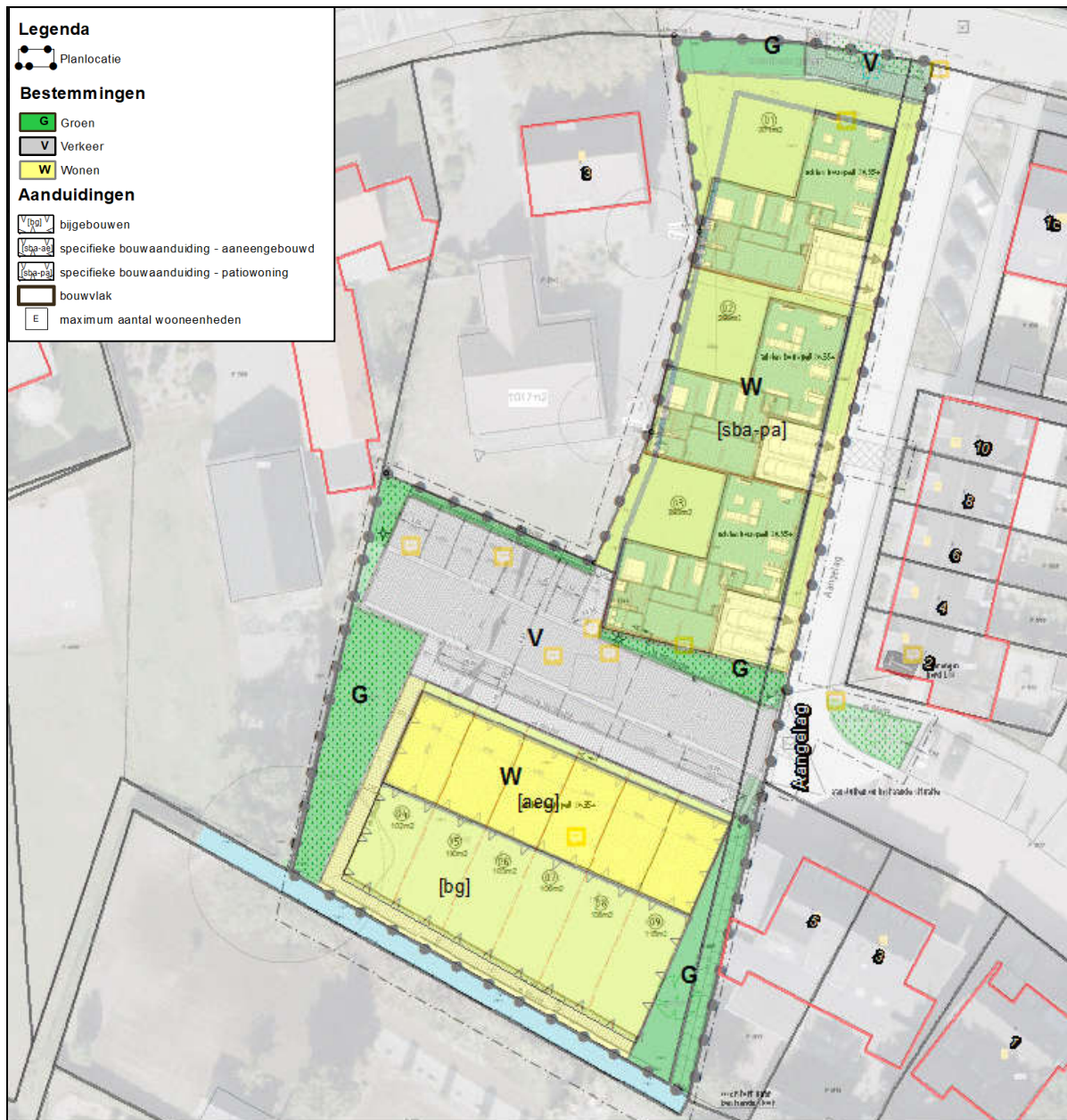


Figuur 7: Verkaveling plangebied 't Hoekske' (Hans Goossens Architect)

3.3 Planologische situatie

Binnen het plangebied worden twee woonbestemmingsvlakken opgenomen voor realisatie van drie en zes woningen. In het noordelijke deel van het plangebied worden in noord-zuidrichting drie patio-woningen gerealiseerd. De gevel aan 't Hoekske wordt in de gevellijn van belendende woningen gerealiseerd. In het zuidelijk deel van het plangebied worden in west-oost richting zes rijwoningen gerealiseerd. Het resterende deel van het plangebied wordt bestemd als 'Verkeer' en als 'Groen'.

Hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. Bijgebouwen mogen worden gerealiseerd in het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. De groenbestemming aan de noordzijde van het plangebied wordt ingericht als openbaar groen. De groenbestemming in de zuidzijde van het plangebied wordt ook gebruikt als wadi voor hemelwaterberging. Hierna is de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie

Ten zuiden van het plangebied is een sloot van de gemeente gelegen die belangrijk is voor afwatering van het gebied. Met de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met het kunnen verrichten van onderhoud aan deze sloot. Tevens is met de inrichting rekening gehouden met te behouden bomen nabij het plangebied.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

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:

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

4.1.1.2 Toets

Binnen het plangebied vindt 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 en in de kern Heusden. Hiermee sluit de beoogde ontwikkeling aan bij een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied en bij de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

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.

4.1.2.2 Toets

Stedelijke ontwikkeling

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 binnen het plangebied negen nieuwe woningen te realiseren. De beoogde herontwikkeling wordt ingevolge jurisprudentie niet gezien als 'stedelijke ontwikkeling' en is dan ook niet ladderplichtig. Desondanks is aangetoond dat er sprake is van behoefte aan deze woningen.

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 Heusden van 19% van dit aantal woningen. De toevoeging van negen extra woningen binnen het plangebied past 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 drie levensloopbestendige- en zes starterswoningen 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

4.2.1.1 Beleidskader

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze 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 hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie gebruikt worden en meer duurzame energie opgewekt.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er vaker sprake van extremen in temperatuur en neerslag. Hiermee moet worden omgegaan.
- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

4.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt later uitgewerkt in bindende regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn een uitwerking van de doelen uit de Brabantse Omgevingsvisie. In navolgende paragraaf wordt aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan deze doelen.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

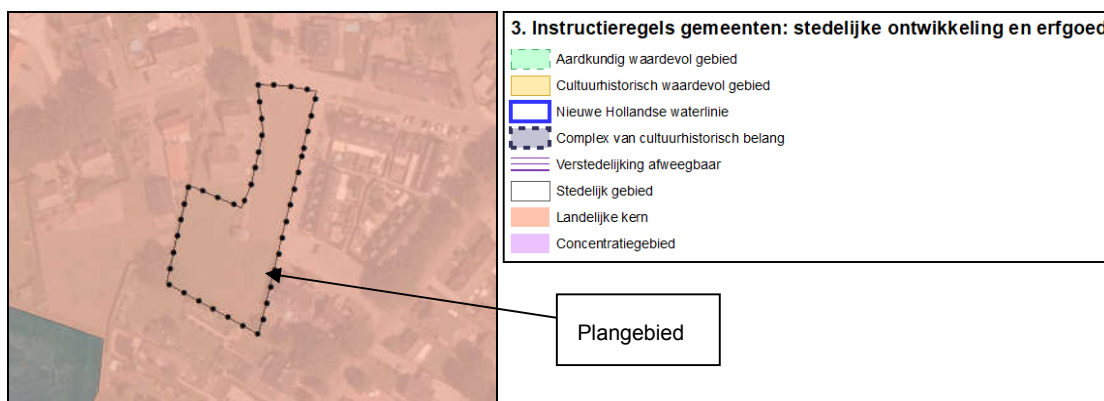
4.2.2.1 Beleidskader

Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met deze 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 omgevingsverordening. Deze verordening is beleidsneutraal van karakter. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de hiervoor geldende Verordening ruimte Noord-Brabant.

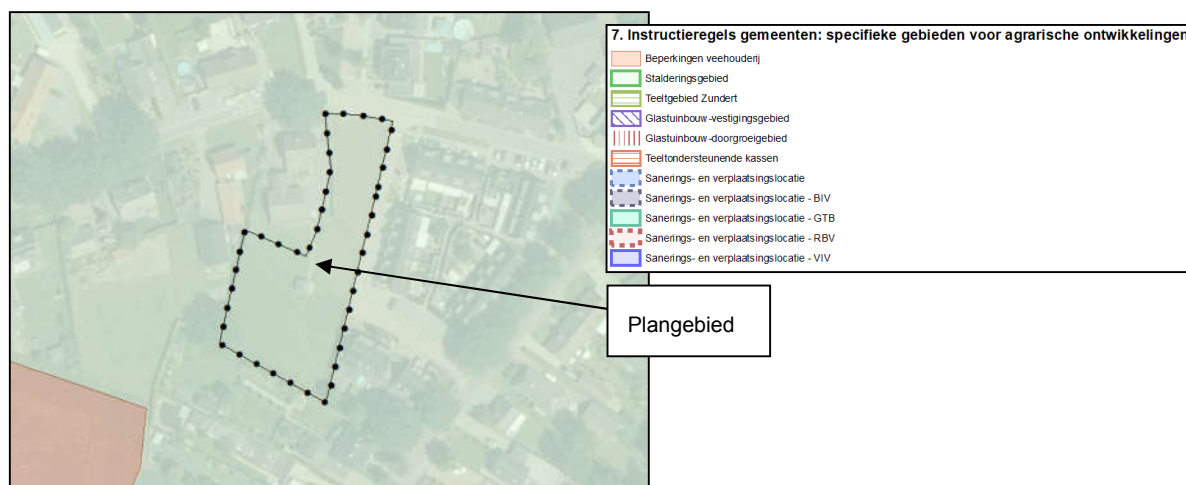
Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 9: 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'.



Figuur 10: Aanwijzing plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stalderingsgebied'

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' verstaan of een bestaand bouwperceel.

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:

1. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilig en gezonde leefomgeving;*
2. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

3. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
4. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
5. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
6. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

In lid 3 zijn regels voor realisatie van bedrijventerreinen opgenomen.

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.

4.2.2.2. Toets

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

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.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

De beoogde woningbouw vindt binnenstedelijk plaats, te midden van bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom van Heusden. Het plangebied maakt in de huidige situatie onderdeel uit van een bestaande woonbestemming waar in de huidige situatie enkel sprake is van beheerd grasland voor een gebruik als hobbyweide, kan worden gesteld dat hier sprake is van een positieve transformatie door middel van inbreiding. 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 de regels voor het 'Stedelijk gebied'.

Artikel 3.52 Staldering

Deze herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. Deze herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024

4.3.1.1 Beleidskader

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 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.

4.3.1.2 Toets

De toevoeging van de woningen binnen het plangebied 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 Heusden van 19% van dit aantal woningen, zijnde 173 woningen. De toevoeging van negen woningen binnen het plangebied past 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 drie levensloopbestendige- en zes starterswoningen te realiseren binnen het plangebied, waarmee nadrukkelijk invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve taakstelling van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

4.3.2.1 Beleidskader

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 aan te laten sluiten bij de veranderende omstandigheden en bij de behoefte van de inwoners. Centraal in de toekomstagenda zijn vier opgaven:

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

Voor deze herontwikkeling is met name de opgave om te komen tot vitale kernen van belang. Hiertoe voert de gemeente Asten een flexibel woonbeleid. Het beleid is flexibel en gericht op de lokale woonbehoeften. Gelet op de vergrijzing beoogt de gemeente 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.

4.3.2.2 Toets

Dit plan sluit aan bij deze toekomstagenda. De te realiseren negen nieuwe woningen zijn geschikt voor senioren en starters. De locatie is tevens passend voor de vraag naar rustig wonen, maar tevens nog dichtbij alle voorzieningen van het dorp.

5. MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleidskader

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.

5.1.2 Toets

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 16 september 2021 en rapportnummer C218403.007/PHE behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met PCB's, PAK's, lood, zink en/of cadmium.*
- 2. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en koper.*
- 3. De hypothese niet-verdachte locatie dient voor de bovengrond formeel te worden verworpen 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 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 deze componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;*
- 3. Gelet op de aangetroffen concentraties 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 wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.*

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

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleidskader

5.2.1.1 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.

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.1.2 Keur 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen 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.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze 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.

5.2.1.4 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 de volgende negen 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 vijf 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.
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 geven 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: bij rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

5.2.2 Toets

5.2.2.1 Keur 2021

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

Met deze herontwikkeling vindt een toename van verhard oppervlak plaats met een omvang van meer dan 500 m². De toename aan verhard oppervlak bedraagt circa 1.700 m². Hemelwaterinfiltratie vindt plaats door aanleg van een wadi binnen het plangebied.

5.2.2.3 GRP gemeente Asten 2021-2025

Deze herontwikkeling ziet toe op nieuwbouw van negen 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.

5.2.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

In de huidige situatie is binnen het plangebied voornamelijk sprake van grasland. Met de beoogde herontwikkeling worden negen nieuwe woningen gerealiseerd, met bijbehorende ontsluiting, parkeerplaatsen, bijgebouwen en erfverharding. Verwacht wordt dat het bouwplan resulteert in een toename van circa 1.700 m² aan verhard oppervlak. De bergingscapaciteit dient 60 mm/m² te bedragen en de voorziening dient gerealiseerd te worden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 60-80 cm/m.

Er dient met dit plan rekening te worden gehouden met een bergingscapaciteit van circa 110 m³. Bij de bouwaanvraag wordt nader ingegaan op de exacte oppervlakte nieuwe verharding en daarmee de benodigde waterbergingsvoorziening. Voorzien kan worden in berging op eigen terrein. Dit is nader uitgewerkt in de bergingsberekening die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

5.2.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Slechts 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 water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.2.6 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 Beleidskader

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 Toets

5.3.2.1 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.

't Hoekske betreft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een lijn van redelijk hoge waarde. Het is een van de oude radialen in de kern Heusden welke reeds op historische geografische kaarten zichtbaar is.

5.3.2.2 Planlocatie

Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Er vindt geen sloop van bebouwing plaats en er is geen sprake van waardevolle groenstructuren. Deze ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de regio dan wel de cultuurhistorische geografische lijn aan 't Hoekske. Deze herontwikkeling heeft daarmee geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

5.4 Archeologie

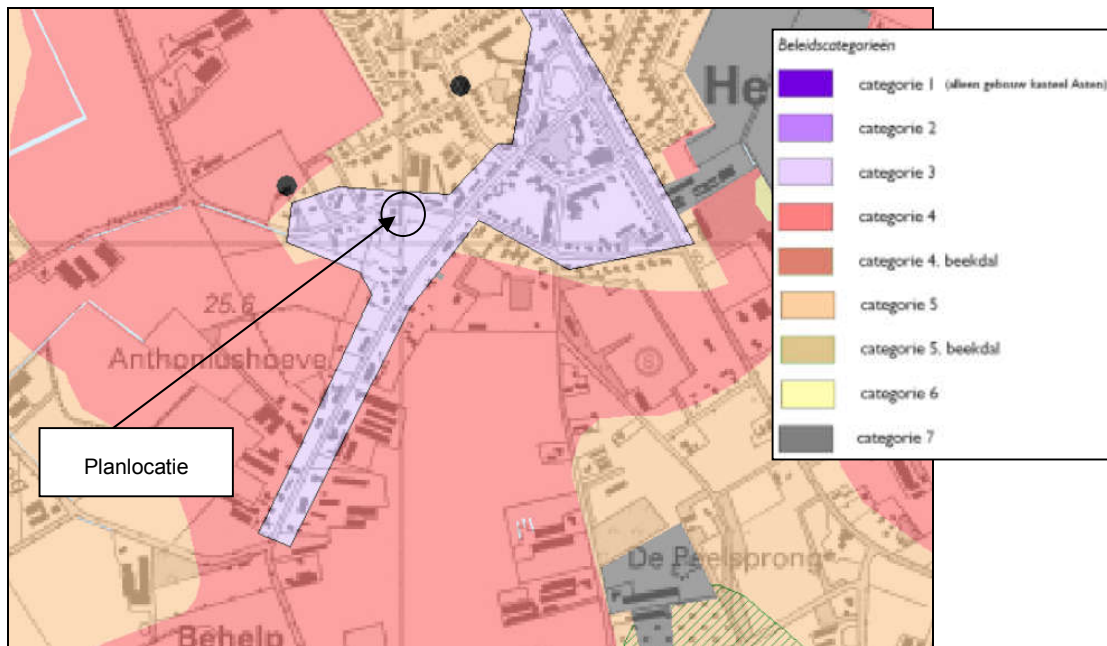
5.4.1 Beleidskader

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

5.4.1.2 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. Hierna is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



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

5.4.2 Toets

5.4.2.1 Drempelwaarden

Het plangebied is gelegen binnen categorie 3: Gebieden met een middelhoge 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 250 m². De genoemde drempelwaarden van het verstoringsoppervlak worden door deze ontwikkeling overschreden, waarmee een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.4.2.2 Archeologisch onderzoek

Op het plangebied is door Transecht een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met rapportnummer 3702, versie 1.2 en datum 25 juli 2022 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Op basis van het bureauonderzoek was voor het plangebied een hoge archeologische verwachting opgesteld. Op grond van de ouderdom van de verwachte afzettingen in het plangebied kunnen theoretisch gezien vindplaatsen uit de periode van het Laat-Paleolithicum B tot en met de Midden Nieuwe tijd aanwezig zijn. Het plangebied ligt op een dekzandwelling. Dergelijke landschappelijke situaties zijn vanaf het Laat-Paleolithicum B geschikt voor bewoning. In de omgeving van het plangebied zijn echter nog maar weinig archeologische resten bekend. Op basis van historische kaarten (geraadpleegd vanaf de kadastrale Minuut uit 1811-1832) is pas vanaf 1937 sprake van bebouwing in het plangebied, maar is al bebouwing aanwezig in de omgeving vanaf de vroegst geraadpleegde historische kaart. Om deze reden geldt in het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum B tot en met de Midden Nieuwe Tijd.

Aan de hand van het veldonderzoek is de hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten naar laag bij te stellen. In het plangebied is sprake van een verstoorde bodemop-

bouw tot in het dekzand, waarbij de bodem tot minimaal 25 cm in de C-horizont verstoord is geraakt. Slechts in één boring is een spoor van bodemvorming waargenomen in de vorm van een Cg-horizont. Hierdoor zullen zowel vondstconcentraties uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum verstoord zijn geraakt, als grondsporen uit het Neolithicum tot en met de Midden-Nieuwe Tijd. Gezien de ondiepe ligging van de top van het dekzand (tussen de 25 en 60 cm -Mv; 25,75 – 25,2 m +NAP) is deze verstoring waarschijnlijk het gevolg van een afgraving tijdens de ruilverkaveling of ten tijde van de bouw en sloop van een pand in de tweede helft van de 20e eeuw.

Advies

Op basis van dit onderzoek is in het plangebied sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. De voorgenomen ingrepen in het plangebied, de realisatie van 9 woningen, bestrating en een wadi (in totaal 1180 m² tot een diepte van maximaal 80 cm -Mv) zullen naar verwachting geen archeologisch relevant niveau verstoren. Daarom adviseren wij om geen aanvullende maatregelen te nemen op het gebied van archeologie voor de voorgenomen ingrepen.“

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het plangebied vrijgegeven worden voor archeologie. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt tot archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt er wettelijk de plicht dit direct te melden bij het bevoegd gezag.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Beleidskader

5.5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, de Natura 2000-gebieden als bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Plannen en projecten moeten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De richtlijnen zijn opgesteld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

5.5.1.3 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 beschermde 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.

5.5.1.4 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus: 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 ontheffingsplicht, 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.

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Inleiding

Door Lomans Ecoworks is een Quicksan Flora en fauna uitgevoerd. Deze quick scan met datum 18 augustus 2021 en projectnummer 2127 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek voor gebiedsbescherming zijn hierna opgenomen.

Natura 2000- gebied

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (3,4 kilometer) is mogelijk een Aerius-berekening nodig. Deze berekening behoort als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

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

Het aspect Houtopstanden is niet van toepassing, er worden geen bomen gekapt. Nabij het plangebied is een te behouden waardevolle boom aanwezig. Met inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de mogelijkheid tot het bereiken van deze boom voor onderhoud.

5.5.2.2 Stikstofdepositie

Door NOX Advies is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met een Aeries-berekening. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. 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 Aeries-berekening 't Hoekske te Heusden, NOX Advies, datum 20 juli 2022) behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.5.2.3 Soortenbescherming

Inleiding

Door Lomans Ecoworks is een Quicksan Flora en fauna uitgevoerd. Deze quick scan met datum 21 oktober 2021 en projectnummer 2127 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek voor soortenbescherming zijn hierna opgenomen.

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels categorie 1-4 jaarrond beschermde nesten in bomen en gebouwen aanwezig door het ontbreken van bomen en bebouwing. Categorie 5 beschermde verblijfplaatsen zijn eveneens afwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

In de huidige situatie vormt het plangebied beperkt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de nieuwbouwplannen worden groenstructuren aangeplant, waardoor nest- en foerageergelegenheid zal toenemen voor een aantal algemene soorten met een éénmalig nest.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Vaste vliegroutes voor vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. De locatie vormt foerageergebied van redelijke 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 bomen en 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 verblijfplaatsen 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.

Artikel 1.11 van de Wnb stelt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om zodoende die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.5.2.4 Conclusie

De herontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden.

5.6 Geluid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai 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.

5.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 22 oktober en projectnummer 2107/246/SH-01, versie B behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van het gedeelte van de weg 't Hoekske met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Aangelag en het gedeelte van de weg 't Hoekske met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Voor het gedeelte van de weg 't Hoekske met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Voor het gedeelte van de weg 't Hoekske met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de noordgevel van de meest noordelijk gelegen patiowoning de richtwaarde van 48 dB met maximaal 2 dB overschrijdt.

Voor de 30 km/uur weg Aangelag geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op een gedeelte van de rechter zijgevels van de patiowoningen met maximaal 1 dB overschrijdt. Echter kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Ter plaatse van de noordgevel van de meest noordelijk gelegen woning is sprake van een overschrijding van de richtwaarde. Conform de in bijlage 1 opgenomen situatietekening wordt de begane grond van de noordgevel blind uitgevoerd. Indien op de 1e verdieping eveneens sprake is van een blinde gevel wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van deze gevel niet noodzakelijk geacht. Indien deze gevel niet geheel blind uitgevoerd wordt, wordt wel een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van deze gevel geadviseerd. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde eis waarbij voor de hogere waarde de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat aanwezig is in het kader van de Wet geluidhinder.

5.6.2.2 Industrielawaai

Er is geen sprake van aanwezigheid of vestiging van een (grote) lawaaimaker in de omgeving van het plangebied. Dit aspect is niet van toepassing

5.7 Geur

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

5.7.1.2 Activiteitenbesluit

Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening voor geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

In de wet is in artikel 3 lid 2 opgenomen dat indien er sprake is van herbestemming van een voormalige veehouderij, de bedrijfswoning in het kader van geur dient te worden beoordeeld als ware het nog een bedrijfswoning van deze veehouderij.

5.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

Inleiding

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 dan de normen in de wet.

Dieren met emissiefactor

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 bedraagt 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.

Dieren met vaste afstand

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 Heusden.

5.7.1.5 Woon- en leefklimaat

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder overwogen in haar uitspraak van 7 oktober 2019 dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het moment dat wordt voldaan aan de in de artikel 2.73 lid 2 van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant bedoelde cumulatieve achtergrondgeurbelasting van 12% geurgehinderden binnen de bebouwde kom in een concentratiegebied.

Dit komt overeen met een achtergrondgeurbelasting van 10 ouE/m³ en een voorgrondgeurbelasting van 5,0 ouE/m³ (opgenomen in tabel B in bijlage 6 bij de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij).

Voorgrondbelasting

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, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat als deze voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt.

Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

5.7.1.7 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van een ontwikkeling 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 plannen.

5.7.2 Toets

5.7.2.1 Voorgrondbelasting

De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 300 meter ten westen van het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied die het dichtstbij gelegen zijn (Antoniusstraat 45 en Bosweg 3), dan wel het grootst zijn (Waardjesweg 88). Hierna is de toets van de voorgrondbelasting van deze bedrijven opgenomen. De berekeningen zijn gemaakt met V-Stacks Vergunning 2020. Voor deze berekeningen is worst case uitgegaan van projectie van de emissie van de hoek van het bouwvlak van de veehouderijen tot de hoeken van de bouwvlakken van de beoogde woningen.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Bosweg 3	180 546	376 939	6,0	0,5	4,00	51 580	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	't Hoekske NO	181 015	377 059	5,0	4,1
3	't Hoekske ZW	180 965	377 002	5,0	4,7

Tabel 1: Voorgrondbelasting berekening worst-case Bosweg 3 ten opzichte van het plangebied

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Antoniusstraat 45	180 918	376 750	6,0	0,5	4,00	21 450	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	't Hoekske NO	181 015	377 059	5,0	3,2
3	't Hoekske ZW	180 965	377 002	5,0	4,5

Tabel 2: Voorgrondbelasting berekening worst-case Antoniusstraat 45 ten opzichte van het plangebied

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Waardjesweg 88	180 573	376 486	6,0	0,5	4,00	67 260	6,0

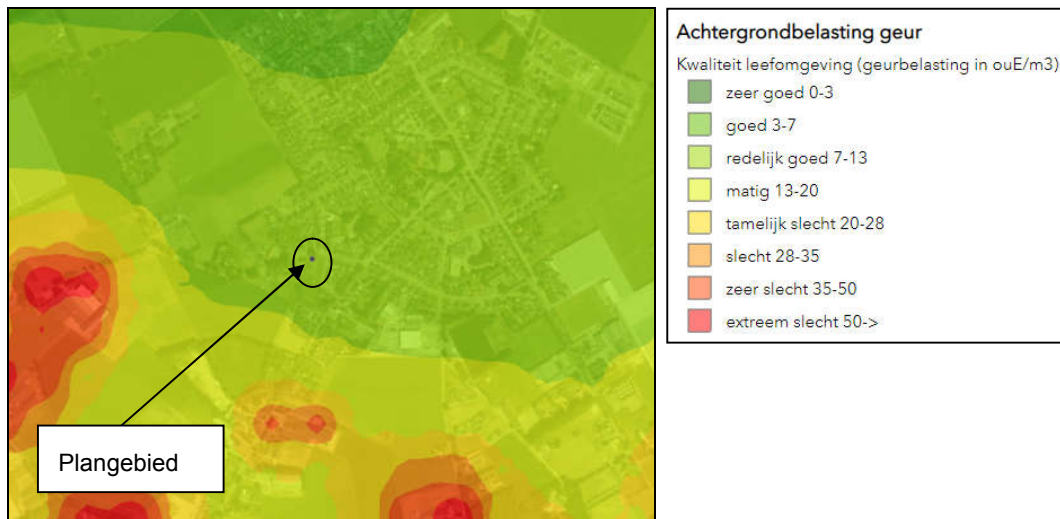
Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	't Hoekske NO	181 015	377 059	5,0	3,5
3	't Hoekske ZW	180 965	377 002	5,0	4,1

Tabel 3: Voorgrondbelasting berekening worst-case Waardjesweg 88 ten opzichte van het plangebied

5.7.2.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt jaarlijks door de Omgevingsdienst inzichtelijk gemaakt op digitaal kaartmateriaal. Hierna is een uitsnede weergegeven van de kaart met de indicatieve achtergrondbelasting voor het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 12: Indicatieve achtergrondbelasting geur waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 7-13 ouE/m³, waarmee sprake is van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Dit woon- en leefklimaat is acceptabel.

Toets dieren met vaste afstand

In artikel 4 van de gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij 2021 van de Gemeente Asten is opgenomen welke vaste gehanteerd dienen te worden bij het houden van dieren met een vaste afstand in relatie tot de omvang van het bedrijf. Uit navolgende tabel blijkt dat de melkveehouderijen in de omgeving niet leiden tot een belemmering voor woningbouw binnen het plangebied.

Locaties melkveehouderijen	Vergunde aantal melkkoeien + aantal jongvee	Afstand op basis van verordening	Daadwerkelijke afstand afgerond op tientallen	Toets afstand
Heesakkerweg 1	90 melkkoeien	100 meter	1.630 meter	Voldoet
Waardjesweg 54	40 melkkoeien	100 meter	1.540 meter	Voldoet
Waardjesweg 84	65 melkkoeien + 42 jongvee	100 meter	710 meter	voldoet
Voortje Heusden 6	289 melkkoeien + 55 jongvee	649 meter	790 meter	Voldoet
Voorste Heusden 8	136 jongvee	100 meter	890 meter	Voldoet
Bluijssens Broekdijk 13	308 melkkoeien + 241 jongvee	776 meter	1.820 meter	Voldoet
Bluijssens Broekdijk 14	180 melkkoeien	100 meter	1.690 meter	Voldoet
Meijelseweg 33	10 melkkoeien	100 meter	1.510 meter	Voldoet
Slobeendweg 5	368 melkkoeien	649 meter	950 meter	Voldoet
Sengersbroekweg 2	43 melkkoeien + 37 meter	100 meter	1.360 meter	Voldoet

Figuur 13: Toets dieraantallen en vaste afstanden ten opzichte van het plangebied

5.7.2.3 Belangenafweging

Als gevolg van deze herontwikkeling mogen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 450 meter. Tussen het plangebied en de veehouderijen in de omgeving zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Het plangebied is daarmee niet de belemmerende factor voor veehoude-

rijen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden veehouderijen dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.2 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies 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. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. In de handreiking zijn de zeven te doorlopen te toetsen stappen opgenomen.

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.

5.8.1.3 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.

5.8.1.4 Spuitzones en 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.

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

De Omgevingsdienst heeft een kaart voor de gemeente Asten opgesteld waarop de indicatieve endotoxine-contouren 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 450 meter. Het aspect endotoxinen is dan ook voor deze herontwikkeling geen bezwaar.

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Op een afstand van circa 1,1 kilometer ten noorden van het plangebied is een geitenhouderij gelegen. Het betreft het bedrijf aan Polderweg 53 met navolgende vergunning:

5725 RV, Polderweg 53, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikkingdatum: 26-01-2005
RAV-tabelversie: Tabel 2000-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	25	110	0	6	0	1
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	384	730	128	42	7219,20	7
C2	opfolgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	227	182	0	0	2565,10	2
C3	opfolgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	150	30	0	0	855	2
Totalen							786	1052	128	48	10639,30		12

Tabel 4: Vergunde dieren aantallen Polderweg 53 (BVB-Brabant)

Windrichting en windsterkte spelen een voornaam rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof vanaf de veehouderij zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied. De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. Het plangebied is op een afstand van 1,1 km van het bedrijf gelegen. Op de tussengelegen gronden zijn in een stedelijke setting bebouwing en vegetatie aanwezig. Dit betekent dat er sprake is van een bepaalde terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

De beoogde nieuwe woningen worden niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst enkel verbeteren.

Gelet op voornoemde aspecten is het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar in het kader van gezondheid en veehouderijen.

5.8.2.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

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 Beleidskader

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 plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en de omgeving valt aan te merken al 'rustige woonwijk'.

5.9.2 Toets

5.9.2.1 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Antoniusstraat 34

Aan Antoniusstraat 34 is een grondverzetbedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt maximaal binnen de milieucategorie 3.2. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 3.2 dient een afstand aangehouden te worden van ten minste 100 meter tot een gevoelig object. Met een afstand van ruim 200 meter van het bedrijf tot het plangebied wordt hieraan ruim voldaan.

Heikamperweg 20

Op een afstand van circa 170 meter ten oosten van het plangebied is een installatiebedrijf voor de glastuinbouw gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter tot een gevoelig object. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

5.9.2.2 Bedrijven binnen het plangebied

Er is geen sprake van de vestiging van bedrijven binnen het plangebied. Dit aspect is niet van toepassing.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

5.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) kan onder andere worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

5.10.2 Toets

5.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

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 700 meter ten zuiden van het plangebied. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

5.10.2.2 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 N266, N277 en de N279 en de Rijksweg A67. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicogebieden van de N266, N277 en de N279.

Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van circa 3.800 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 1,5 kilometer ten westen van het plangebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van eveneens ruim 1,2 kilometer meter ten westen van het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd. Op dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat interactie evenmin kan plaatshebben.

5.10.2.3 Verantwoording groepsrisico

Inleiding

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 ligt, 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 3.800 meter tot het plangebied 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. Dit advies is hierna opgenomen.

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 risico-

bron 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 Beleidskader

5.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

- beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
- voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

5.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

5.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

5.11.2 Toets

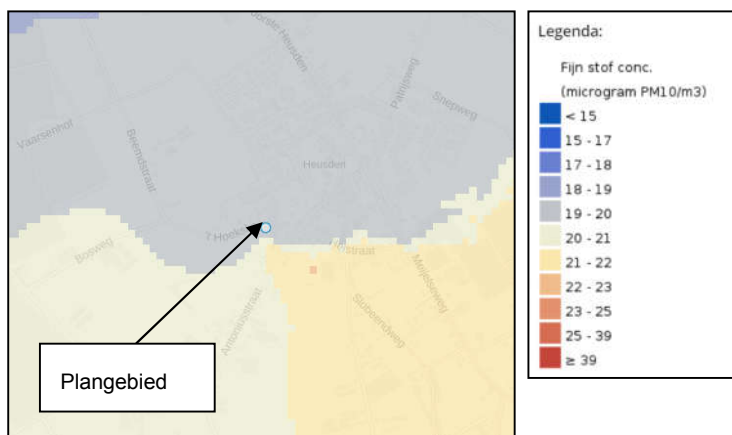
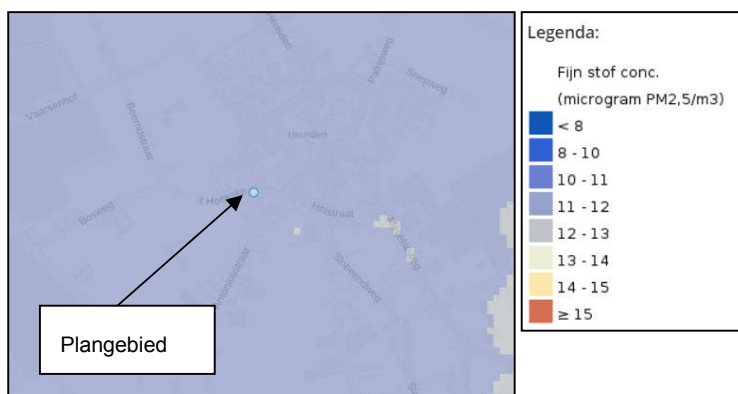
5.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Deze herontwikkeling valt binnen het begrip NIBM. Er worden negen woningen gerealiseerd binnen het plangebied.

5.11.2.2 Blootstelling aan verontreiniging

Fijn stof

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

Figuur 14: Fijn stof PM₁₀ (Bron: RIVM)Figuur 15: Fijn stof PM_{2,5} (Bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De luchtkwaliteit is hiermee acceptabel. De beoogde herontwikkeling is in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar.

Stikstof

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



Figuur 16: Stikstofdioxide (Bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. De beoogde ontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

5.12 Verkeer en parkeren

5.12.1 Verkeer

5.12.1.1 Beleidskader

Voor wat betreft verkeersaspecten is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) en de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012) van toepassing. 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.

5.12.1.2 Toets

Met de invulling van het plangebied wordt een ontsluiting gerealiseerd die voldoet aan de regels uit het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan. Het plangebied wordt ontsloten aan Aangelag. Deze weg heeft een breedte van vier meter en wordt een eenrichtingsweg. Met deze herbestemming worden negen woningen gerealiseerd. Deze ontwikkeling leidt tot een toename in autoverkeersbewegingen. De woningen worden gerealiseerd in een woonwijk. Deze toename is niet significant. De extra autobewegingen gaan op in het heersende verkeersbeeld.

5.12.3 Parkeren

5.12.3.1 Beleidskader

Voor verkeer en parkeren zijn de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Asten en de 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 bebouwde kom van Heusden.

In de Nota Parkeernormen 2016 zijn normen voor het realiseren van parkeerplaatsen bij realisatie van woningen binnen de gemeente Asten opgenomen. Dit betreft de navolgende parkeerplaatsen:

- Per patiowoning dienen twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit betekent voor drie patio woningen dat er zes parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.
- Voor de starterswoningen, waaronder drie sociale huurwoningen geldt een norm van (3 x twee parkeerplaatsen en 3 x 1,6 parkeerplaatsen van) 10,8 dus 11 parkeerplaatsen.

In totaal zijn binnen het plangebied 17 parkeerplaatsen benodigd.

5.12.3.2 Toets

Met de beoogde woningbouw wordt zo veel als mogelijk geparkeerd op eigen terrein. Bij de levensloopbestendige woningen kan worden voorzien in twee parkeerplaatsen per wooneenheid, waarmee reeds wordt voorzien in zes parkeerplekken op eigen terrein. Binnen het plangebied wordt daarnaast

ook nog voorzien in extra parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Er wordt voorzien in 12 parkeerplekken in de openbare ruimte. Daarmee worden in totaal 18 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Voorzien wordt in haakse- en langspaarkeervakken. Op grond van de Nota parkeernormen dienen haakse parkeervakken een minimale afmeting te hebben van 5,0 x 2,5 meter en langspaarkeervakken 6,0 x 2,0 meter. Deze parkeervakken moeten zodanig gesitueerd zijn dat er voldoende manoeuvreerruimte is. Hieraan wordt voldaan binnen het plangebied.

5.12 Besluit m.e.r.

5.12.1 Beleidskader

5.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

5.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsploeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

5.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden en er desondanks sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

5.12.2 Toets

Binnen het plangebied worden 9 woningen gerealiseerd binnen stedelijk gebied. Indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient een mer-beoordelingsnotitie te worden opgesteld. Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (of de wijziging daarvan) hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stede-

lijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Uit jurisprudentie blijkt dat naar het oordeel van de Afdeling geen sprake is van een stedelijke ontwikkelingsproject bij realisatie tot 12 woningen binnen stedelijk gebied. Daarbij is tevens van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

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', 'Groen' 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. Tevens zijn de navolgende bouwaanduidingen opgenomen: 'aaneengebouwd', 'bijgebouwen' en 'specifieke bouwaanduiding – patiowoning'.

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 de kom van Heusden.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Groen

De voor 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor groene inpassing en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

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 en is aangeduid welk woningbouwtype gerealiseerd wordt. Voor de aaneengebouwde woningen is tevens een vlak opgenomen waarbinnen bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden.

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 zal initiatiefnemer een omgevingsdialoog voeren alvorens de procedure formeel wordt gestart.

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 wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant 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.