



**WIJZIGINGSPLAN
HEUSDEN KOMGEBIED,
WIJZIGING ANTONIUSSTRAAT ONG.
GEMEENTE ASTEN**

Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

19 januari 2021

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Heusden komgebied, wijziging Antoniusstraat ong.
Imro nummer	NL.IMRO.0743.BPW2020003-OW01
Contactpersoon	M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

Voorontwerp	26 juni 2020
Ontwerp	19 januari 2021
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.3	Doel	8
2.	PROJECTPROFIEL	9
2.1	Huidige situatie	9
2.1.1	Begrenzing plangebied	9
2.1.2	Invulling plangebied	9
2.2	Beoogde situatie.....	10
2.2.1	Inleiding.....	10
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	11
2.2.3	Verkeer en parkeren	12
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Toets aan wijzigingsbevoegdheid artikel 3.3.2.....	13
3.3	Conclusie.....	15
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	16
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	17
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.3.1	Toekomstagenda Asten 2030	21
4.3.2	Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024.....	22
5.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	23
5.1	Geurhinder.....	23
5.1.1	Inleiding.....	23
5.1.2	Veehouderijen in de omgeving.....	23
5.1.3	Woon- en leefklimaat	24
5.1.4	Belangenafweging.....	26
5.1.5	Conclusie	26

5.2	Bodem	26
5.3	Geluid	26
5.4	Waterhuishouding	27
5.4.1	Inleiding.....	27
5.4.2	Relevant beleid	28
5.4.3	Waterafvoer na herontwikkeling	29
5.4.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	30
5.4.5	Afvalwater	30
5.5	Luchtkwaliteit	30
5.5.1	Inleiding.....	30
5.5.2	Blootstelling aan verontreiniging	30
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.6.1	Inleiding.....	32
5.6.2	Bedrijven in de omgeving van het plangebied.....	33
5.6.3	Conclusie	33
5.7	Externe veiligheid	33
5.7.1	Inleiding.....	33
5.7.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	33
5.7.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	34
5.7.4	Beoordeling van het plangebied.....	34
5.8	Besluit m.e.r.	36
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	37
6.1	Archeologie	37
6.1.1	Verdrag van Valletta.....	37
6.1.2	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	37
6.1.3	Archeologiebeleid Asten	37
6.2	Cultuurhistorie	37
6.3	Natuur	38
6.3.1	Inleiding.....	38
6.3.2	Gebiedsbescherming	38
6.3.3	Soortenbescherming	39
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
7.1	Inleiding	40
7.2	Verbeelding	40
7.3	Regels	40
8.	UITVOERBAARHEID	41
8.1	Economische uitvoerbaarheid	41

8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.2.1	Procedure	41
8.2.2	Omgevingsdialoog	41
8.2.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	41
8.2.4	Zienswijzen	42

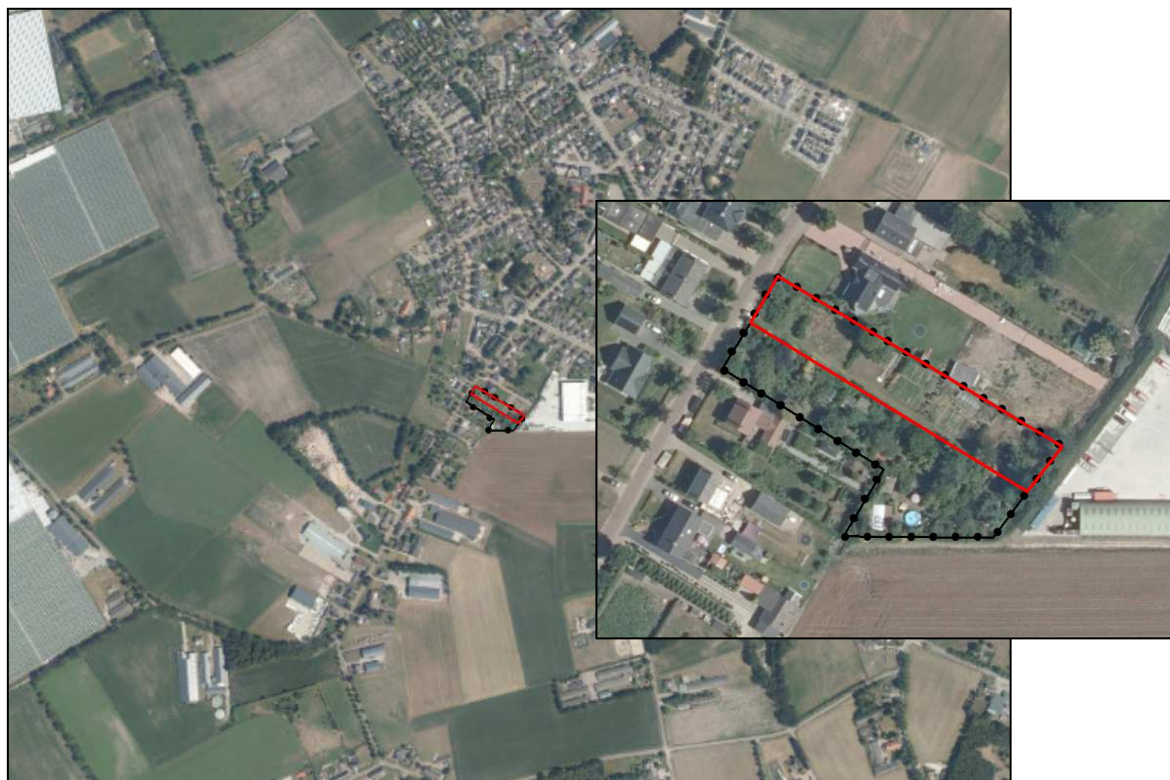
Bijlagen:

1. AERIUS-berekening
2. Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Antoniusstraat ong. te Heusden, gemeente Asten, hierna plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Heusden komgebied' bestemd als 'Agrarisch' en kent onder andere de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en is hobbymatig in agrarisch gebruik. Beoogd wordt om ter plaatse van het plangebied een woonbestemming toe te kennen ten behoeve van realisatie van een vrijstaande woning. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan weergegeven. Het plangebied is weergegeven met zwarte bolletjeslijn. De beoogde woonbestemming binnen het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

De beoogde herontwikkeling van het plangebied past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Heusden komgebied'. Wel biedt artikel 3.3.2 de mogelijkheid de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' te wijzigen naar 'Wonen' voor realisatie van twee woningen ter plaatse. Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het toekennen van een woonbestemming voor realisatie van één wooneenheid ter plaatse van het plangebied Antoniusstraat ong. te Heusden. Beoogd wordt om de wijzigingsbevoegdheid voor de resterende tweede woning te handhaven en daarmee dan ook de agrarische bestemming met bijbehorende gebiedsaanduiding te behouden.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie E, nummer 2977 en nummer 3024. Het vigerende wijzigingsgebied omvat de twee kadastrale percelen tezamen ten behoeve van realisatie van twee woningen aldaar. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt enkel één woning beoogd, ter plaatse van het perceel 2977. De wijzigingsbevoegdheid dient te worden gewijzigd, waartoe dan ook het perceel 3024 wordt betrokken in onderhavig wijzigingsplan. Het perceel E 2977, en daarmee de beoogde woonbestemming, heeft een oppervlakte van 1.780 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en is hobbymatig in agrarisch gebruik. Sprake is van opgaande beplanting en een moestuin in het noorden en forse bomen in het zuiden van het plangebied. Navolgend is een foto weergegeven van het aanzicht op het plangebied in de huidige situatie.

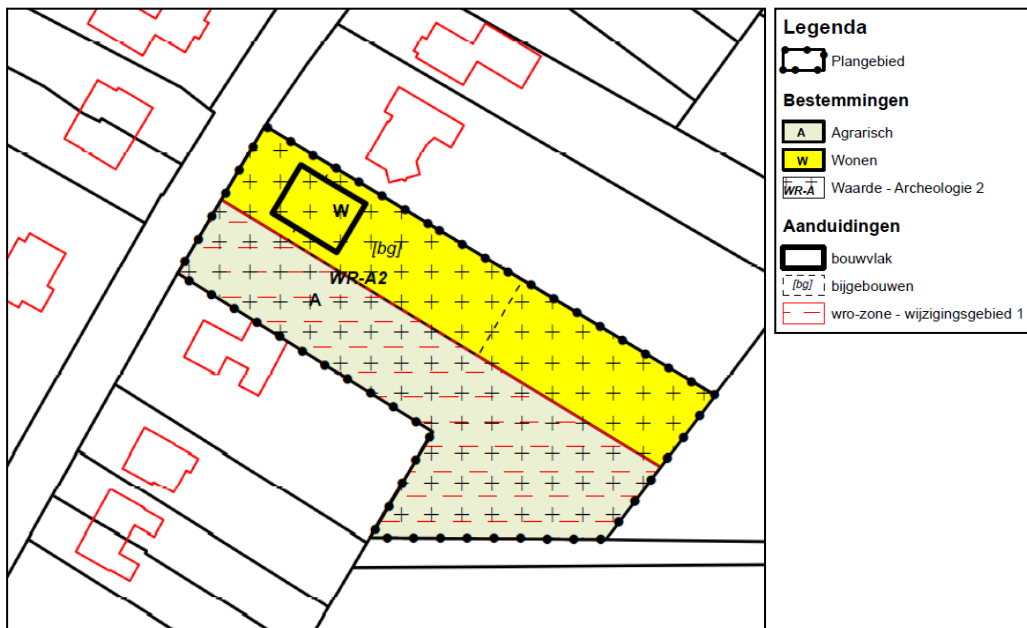


Figuur 4: Huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 3.3.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Heusden komgebied' ten behoeve van realisatie van een woning aan Antoniusstraat ong. te Heusden. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in de wijziging ten behoeve van twee woningen. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt echter enkel voorzien in één woning op het noordelijk kadastraal perceel, waarmee de wijzigingsbevoegdheid voor een tweede woning op het zuidelijk kadastraal perceel resteert. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie

De woonbestemming zal worden voorzien van een 'bouwvlak', gesitueerd op 8 meter vanuit de voorste perceelsgrens en 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' zal gelijk worden getrokken met de aanduiding binnen de woonbestemmingen direct ten zuiden van het plangebied. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met bijbehorende functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie categorie 3/4' zal behouden blijven, conform het vigerende bestemmingsplan.

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing dient te passen bij de aanwezige bebouwing in de omgeving. De bebouwing in de omgeving van het plangebied is erg divers, en varieert van eenvoudige (voormalige agrarische) bedrijfswoningen tot recent gerealiseerde woningen in landelijke stijl, maar ook recent gerealiseerde moderne rijwoningen iets verder richting het noorden. De stedenbouwkundige inpassing ter plaatse kan dan ook vrij uiteenlopend zijn, maar dient in elk geval de voldoen aan de navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- De woning bestaat uit 1,5 laag of 2 lagen met kap;
- De woning kan zowel haaks op de weg als parallel aan de weg worden gesitueerd;
- De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5,4 meter te bedragen;
- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6,5 meter;
- De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 11,5 meter;
- De maximum oppervlakte bijgebouwen bedraagt 90 m².

De beeldkwaliteit in de omgeving van het plangebied is erg divers. Er is sprake van woningen uit zowel de jaren '50, '60, '80, '90 en '00, wat dan ook terug te zien is in de beeldkwaliteit. Navolgend is een aantal voorbeelden weergegeven van de beeldkwaliteit in de omgeving van het plangebied.



Figuur 6: Beeldkwaliteit in de omgeving van het plangebied (1) (Bron: Google streetview)



Figuur 7: Beeldkwaliteit in de omgeving van het plangebied (2) (Bron: Google streetview)

Beoogd wordt in te spelen op de bestaande beeldkwaliteit in de omgeving van het plangebied, waarbij een combinatie wordt gezocht in de landelijke stijl met een hedendaagse uitwerking.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De beoogde woning zal worden ontsloten op de Antoniusstraat. De toevoeging van slechts één wooneenheid op deze straat zal niet leiden tot problemen over de straat.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Per woning wordt een tweetal parkeerplekken op eigen terrein vereist, exclusief eventuele garage. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bestemming aan Antoniusstraat ong. te Heusden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van realisatie van een woning ter plaatse.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Heusden komgebied' het vigerende bestemmingsplan. Artikel 3.3.2 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming. Artikel 3.3.2 stelt het navolgende:

3.3.2 Wijziging in de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en twee woningen toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal twee woningen worden opgericht;*
- b. de woningbouw past binnen de provinciale woningbouwprognoses;*
- c. de woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- d. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;*
- e. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;*
- f. de woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;*
- g. in het wijzigingsplan bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen', bouwhoogten, kapvormen, aantallen en uitgiftecategorie van de woning c.q. soort woningen worden aangegeven;*
- h. het verhaal van kosten van de grondexploitatie, als bedoeld in de Wro, verzekerd is.*

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid artikel 3.3.2

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.3.2 van het vigerende bestemmingsplan.

a. maximaal twee woningen worden opgericht

Ter plaatse van het plangebied wordt één woning beoogd, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie E, nummer 2977. Met de beoogde herontwikkeling blijft de wijzigingsbevoegdheid op het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie E, nummer 3024 gehandhaafd, waarmee de mogelijkheid tot realisatie van de tweede woning middels een wijzigingsprocedure ter plaatse behouden blijft.

b. de woningbouw past binnen de provinciale woningbouwprognoses

De regionale en gemeentelijke woningbouwafspraken zijn gebaseerd op de provinciale prognosegegevens. Uit de laatste prognose van de provincie (2014) blijkt dat de bouwopgave hoger is dan in 2009 werd verwacht. Daartoe heeft de gemeente de

'Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024' opgesteld. Uit deze woonvisie blijkt dat er voor Heusden nog een opgave ligt van 30 woningen. De beoogde woning binnen het plangebied past binnen het gemeentelijke, maar daarmee tevens ook het provinciale woningbouwprogramma.

c. de woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma

Conform de gemeentelijke woonvisie ligt er voor Heusden een kwantitatieve taakstelling van 174 woningen in de periode 2015 – 2024. In de woningbouwmonitor gemeente Asten 2017 – 2025 is aangegeven dat er voor Heusden reeds 144 woningen gepland zijn, waarmee nog 30 woningen resteren. De toevoeging van één woning binnen Heusden, ter plaatse van een wijzigingsbevoegdheid, past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

d. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden ook geen al dan niet agrarische bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. In hoofdstuk 4 en 5 wordt nader ingegaan op de planologische en milieuhygiënische aspecten.

e. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien

Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

f. de woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld

De beoogde woning is stedenbouwkundig inpasbaar. In de huidige situatie is sprake van een agrarisch perceel tussen bestaande woningen. De toevoeging van een woning ter plaatse leidt tot het verder doortrekken van het lint richting het buitengebied van Heusden.

g. in het wijzigingsplan bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen', bouwhoogten, kapvormen, aantallen en uitgiftecategorie van de woning c.q. soort woningen worden aangegeven

Een 'bouwvlak' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' zijn opgenomen op de Verbeelding van dit wijzigingsplan. De overige bouwvoorschriften zijn, naar voorbeeld van het vigerende bestemmingsplan, opgenomen in de Regels van dit wijzigingsplan. Sprake zal zijn van een vrijstaande woning, welke dient te worden gerealiseerd binnen het 'bouwvlak'. Bijgebouwen mogen worden gerealiseerd binnen zowel het 'bouwvlak' als de aanduiding 'bijgebouwen'.

h. het verhaal van kosten van de grondexploitatie, als bedoeld in de Wro, verzekerd is

De gemeente Asten zal een anterieure overeenkomst sluiten met initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal wordt verzekerd.

3.3 Conclusie

Voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.3.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Heusden komgebied' voor wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming ter plaatse van het plangebied Antoniusstraat ong. te Heusden. De wijzigingsbevoegdheid op het zuidelijke perceel blijft behouden, waarmee wijziging naar woonbestemming ten behoeve van realisatie van een tweede woning planologisch blijft behoren tot de mogelijkheden. Middels dit wijzigingsplan wordt enkel voorzien in de realisatie van één woonbestemming met bouwvlak ten behoeve van één wooneenheid ter plaatse. De beoogde herontwikkeling is een passende ontwikkeling ter plaatse.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit wijzigingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt één nieuwe woning gerealiseerd, met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid. Geen sprake zal zijn van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

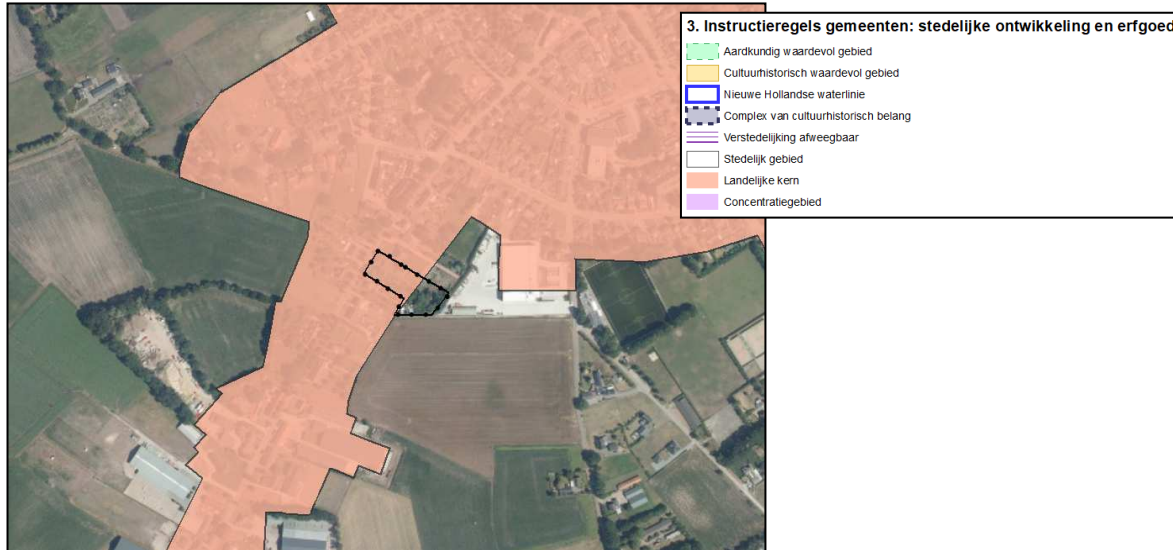
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks

voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

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



Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

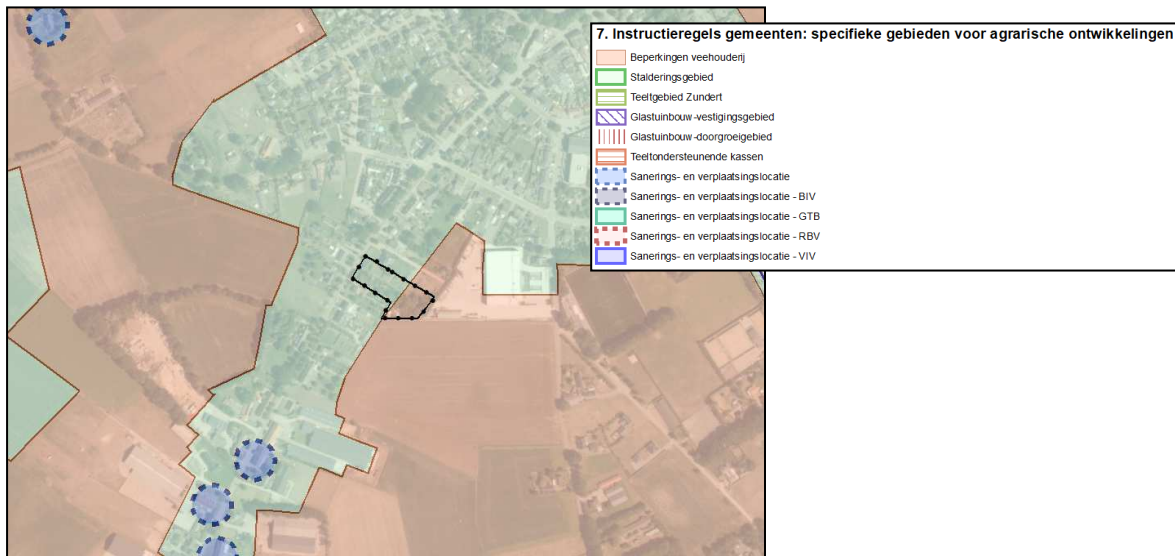
Met uitzondering van het achterste gedeelte, in het oosten, is het plangebied aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en specifiek binnen de 'Landelijke kern'.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

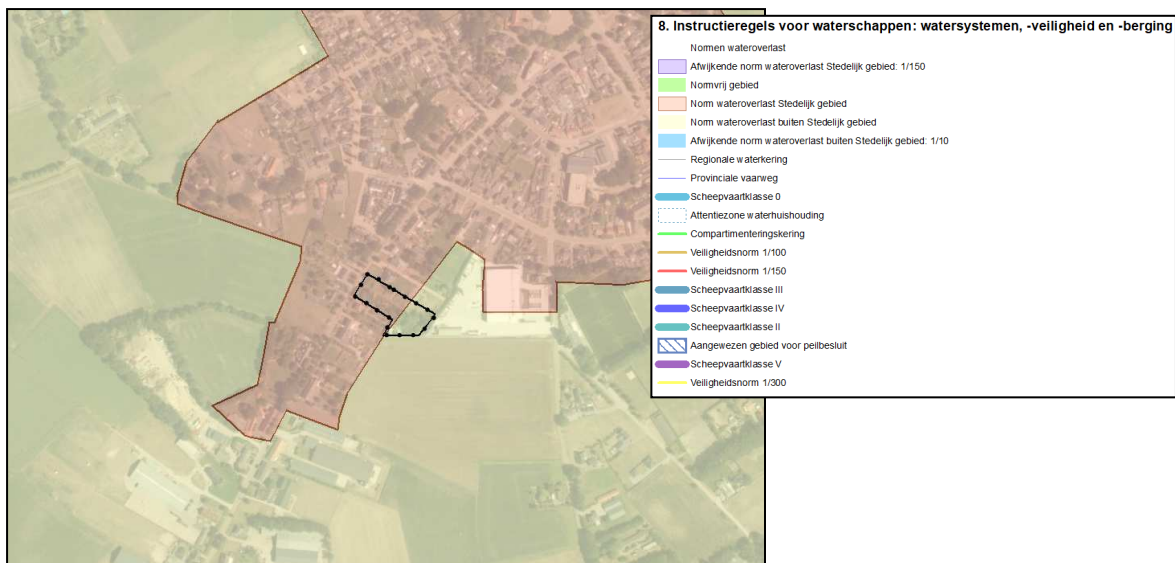
Het achterste gedeelte van het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. De beoogde woning met bijbehorende bijgebouw(en) zullen zich niet bevinden binnen het landelijk gebied. Dit is verankerd middels het 'bouwvlak' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van het plangebied, waarmee de bebouwing dan ook wordt gesitueerd binnen het stedelijk gebied. De beoogde herontwikkeling

heeft geen invloed op het 'Gemengd landelijk gebied' en wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.



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

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Stalderingsgebied'. Het meest oostelijke deel van het plangebied kent tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het grootste deel van het plangebied kent de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Het meest oostelijke deel kent de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw

ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd ter plaatse van een agrarisch perceel, binnen het Stedelijk gebied. Ter plaatse is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging naar woonbestemming ten behoeve van twee woningen. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen het Stedelijk gebied.

4.2.2.4 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening wordt binnen het Stedelijk gebied onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor wonen, werken of voorzieningen. In artikel 3.42 wordt het navolgende gesteld:

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame concurrerende economie.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:
 - a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
 - b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven conceptversterkend werken en geclusterd worden;

3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze conceptversterkend werken en geclusterd worden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van agrarische bestemming naar woonbestemming voor realisatie van een woning binnen het Stedelijk gebied. De beoogde woning past binnen het gemeentelijk en provinciaal woningbouwprogramma en daarmee de gemaakte afspraken. Met de toevoeging van slechts één woning binnen het Stedelijk gebied wordt niet voorzien in een 'stedelijke ontwikkeling'. De beoogde herontwikkeling is een passende ontwikkeling binnen het Stedelijk gebied.

4.2.2.5 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

4.2.2.6 Artikel 3.52 Staldering

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

4.2.2.7 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast binnen en buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstagenda Asten 2030

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

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen de bebouwde kom van Heusden. Ingespeeld wordt hiermee op de opgave voor Vitale kernen.

4.3.2 Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid lag vast in de Woonvisie 2010 t/m 2019. Sinds de vaststelling hebben op dit beleidsterrein veranderingen plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen vormden de aanleiding om de gemeentelijke visie op onderdelen aan te passen. Derhalve heeft de gemeente Asten de 'Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024' vastgesteld. Deze woonvisie fungeert als kapstok om invulling te kunnen geven aan de ambitie ten aanzien van wonen: "De gemeente Asten als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen". In de gemeentelijke woonvisie zijn uitgangspunten opgenomen van het volkshuisvestingsbeleid voor de komende (sinds 2015) 10 jaar.

In de woonvisie is gesteld dat voor de gemeente Asten een woningbouwopgave ligt van 910 woningen in de periode 2015 t/m 2024. Voor Heusden ligt er een kwantitatieve taakstelling van 174 woningen. In de woningbouwmonitor gemeente Asten 2017 – 2025 is aangegeven dat er voor Heusden reeds 144 woningen gepland zijn, waarmee nog 30 woningen resteren. De toevoeging van één woning binnen Heusden, ter plaatse van een wijzigingsbevoegdheid, past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

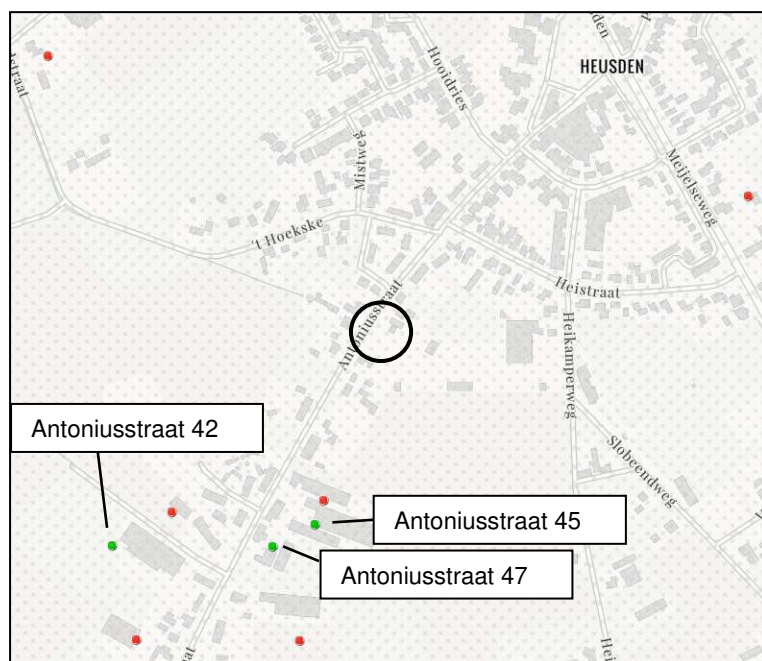
Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld.

5.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van omliggende bedrijven weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 12: Veehouderijen in omgeving plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

5725 AS, Antoniusstraat 42, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 22-06-2004

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	41	205	0	60	0	0
Totalen								41	205	0	60	0	0

Figuur 13: Vergunde dieraantallen Antoniusstraat 42 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5725 AR, Antoniusstraat 45, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 21-08-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	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)
E5	vleeskuikens	E5.10				bedrijf	0.035	47500	1663	475	62	15675	1045
E5	vleeskuikens	E5.14				bedrijf	0.035	17500	613	175	23	5775	385
Totalen								65000	2276	650	85	21450	1430

Figuur 14: Vergunde dieraantallen Antoniusstraat 45 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op de locatie Antoniusstraat 45 worden feitelijk geen dieren meer gehouden. Middels het bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' is het agrarisch bouwvlak reeds komen te vervallen.

5725 AR, Antoniusstraat 47, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 26-11-2002

RAV-tabelversie: RAV 2002-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	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)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	415	1868	415	18	9545	63
Totalen								415	1868	415	18	9545	63

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Antoniusstraat 47 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op de locatie Antoniusstraat 47 worden feitelijk geen dieren meer gehouden. Middels het bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' is het agrarisch bouwvlak reeds komen te vervallen.

5.1.3 Woon- en leefklimaat

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat is ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting bepalend. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Asten ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 8 juni 2020). De veehouderijen aan Antoniusstraat 45 en 47 zijn middels het bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' herbested, waarmee het houden van dieren is uitgesloten. Derhalve zijn de emissies van deze

twee bedrijven in onderhavige berekening, vooruitlopend op de definitieve intrekking van de vergunningen, op 0 gezet. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 180 013 m

Rasterpunt linksonder y: 375 918 m

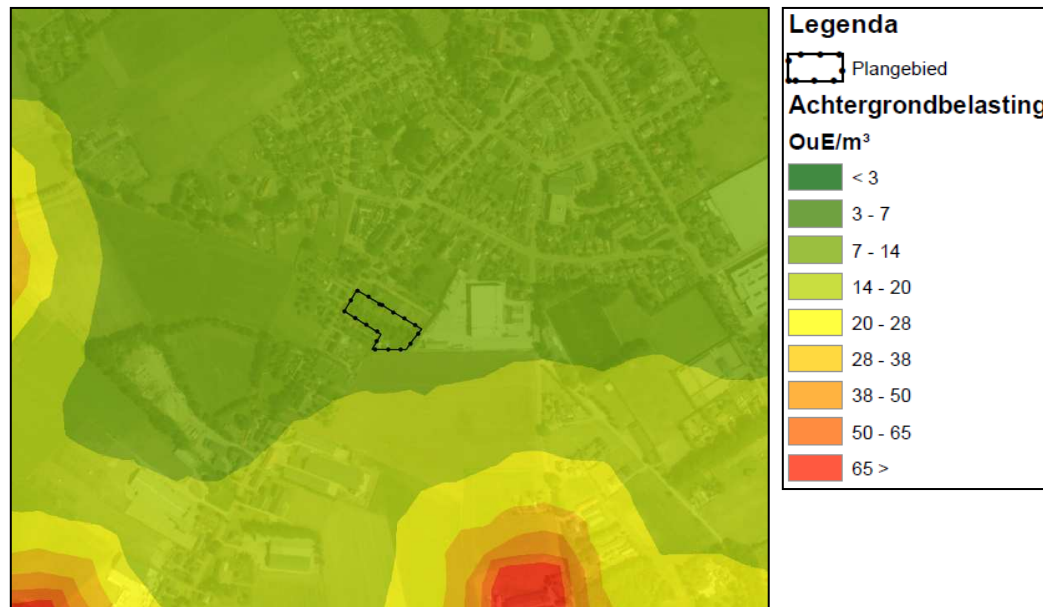
Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	181022	376932	11,21
1002	181013	376918	11,48
1003	181110	376879	12,21
1004	181100	376865	12,40

Tabel 1: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Navolgend is de achtergrondbelasting ter plaats van het plangebied Antoniusstraat ong. te Heusden weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 16: Achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Ter plaatse van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 12,4 oue/m³. Conform de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is hiermee sprake van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'. Gesteld kan dan ook worden dat in het kader van het aspect 'geur' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.4 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De beoogde woonbestemming is gelegen binnen de bebouwde kom van Heusden, temidden van reeds bestaande reguliere burgerwoningen. Tussen omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen, waardoor deze veehouderijen reeds worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden omliggende veehouderijen dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

5.1.5 Conclusie

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

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

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

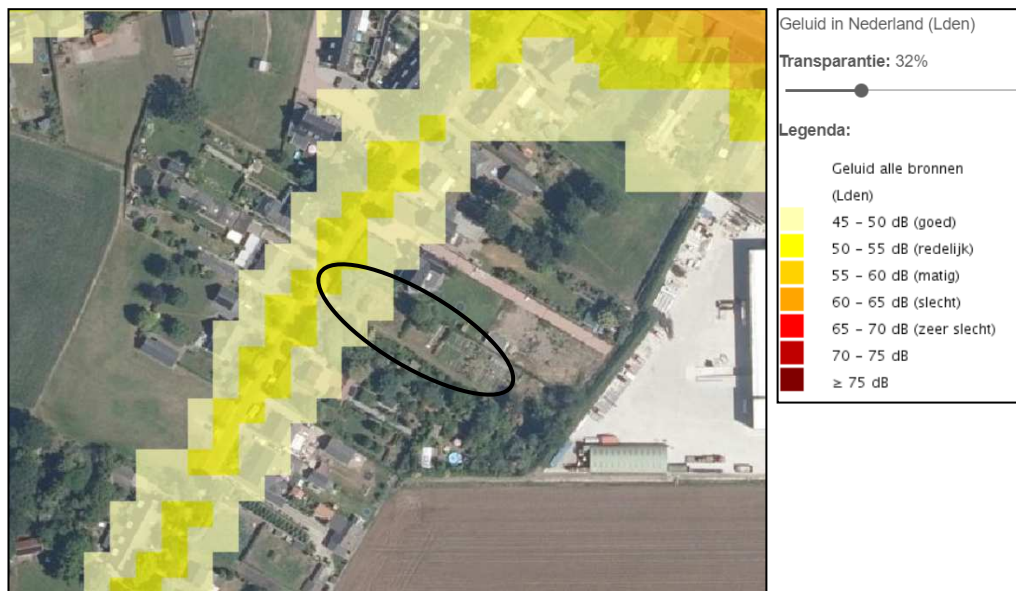
5.2 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. In 2008 is reeds verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het uitgevoerde onderzoek bleek dat de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor een woonfunctie met tuin. Dit bodemonderzoek zal worden geactualiseerd. De conclusies en aanbevelingen worden in deze paragraaf beschreven en het rapport zal als bijlage bij onderhavige toelichting worden gevoegd.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. Het plangebied is gelegen binnen een 30 kilometerzone.

Wel is het plangebied gelegen binnen de geluidzones van de wegen 't Hoekske en Heikamperweg, waar een maximum snelheid geldt van 60 km/uur. Aangetoond dient dan ook te worden dat ter plaatse van het plangebied in het kader van het aspect wegverkeerslawaai sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de geluidkaart van Nederland, ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 17: Geluid in Nederland (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De geluidbelasting op deze kaart wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidsbelasting over een etmaal. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en daarmee een goed beeld van de geluidskwaliteit van aandachtsgebieden zoals woonkernen, natuur- en stiltegebieden. Over een klein gedeelte in het westen van het plangebied is sprake van een geluidniveau van 50-55 dB. Het overige gedeelte van het plangebied, ter plaatse van de beoogde woning en de achtergelegen tuin, is sprake van een geluidniveau van 45 – 50 dB, waarmee gesteld kan worden dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. Gesteld kan dan ook worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen bezwaar is voor de beoogde herontwikkeling.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 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 mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Relevant beleid

5.4.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

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

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

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

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

5.4.2.3 GRP gemeente Asten 2018-2020

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

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

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

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

Navolgend wordt ingegaan op het geactualiseerde hemelwaterbeleid.

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

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

De beoogde herontwikkeling van het plangebied ziet toe op nieuwbouw van één woning. De gemeente Asten stelt als voorwaarde bij de toevoeging van verhard oppervlak dat waterberging dient te worden gerealiseerd van 60mm per vierkante meter verhard oppervlak. Met de realisatie van één woning wordt voorzien in circa 300 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit een woning, bijgebouw en erfverharding. Daartoe dient dan ook te worden voorzien in hemelwaterberging van 18 m³.

5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van circa 300 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit een woning, bijgebouw en erfverharding. Op grond van het Gemeentelijk Rioleringsplan dient dan ook te worden voorzien in hemelwaterberging van in totaal 18 m³. Gewerkt kan worden met bijvoorbeeld infiltratiekratten of een infiltratieveld achter op het terrein, eventueel gecombineerd met een infiltratietranspoortriool. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 18: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woning. De vereiste aanleg van hemelwaterberging is tevens verankerd in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

5.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.4.5 Afvalwater

In de Antoniusstraat is sprake van vrijvervalriolering (gemengd stelsel). De beoogde woning zal worden aangesloten op dit systeem, waarop het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden afgevoerd. De initiatiefnemer zal eventuele nieuwe aansluitingen betalen.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). De beoogde herontwikkeling valt hiermee binnen het begrip NIBM. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

5.5.2 Blootstelling aan verontreiniging

5.5.2.1 Inleiding

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

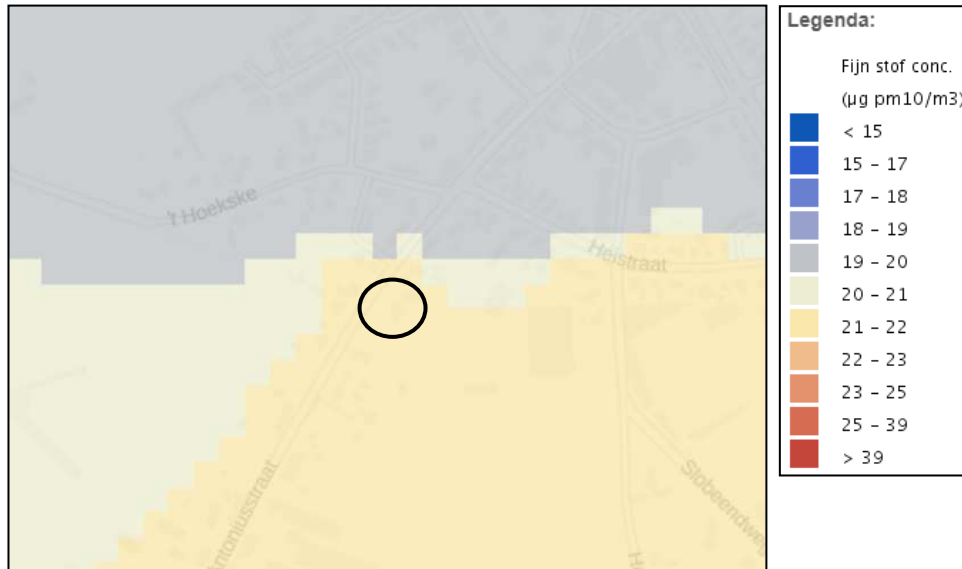
5.5.2.2 Fijn stof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

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

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



Figuur 19: Fijn stof PM₁₀ 2017 (Bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 20: Fijn stof PM_{2,5} 2017 (Bron: Atlas leefomgeving)

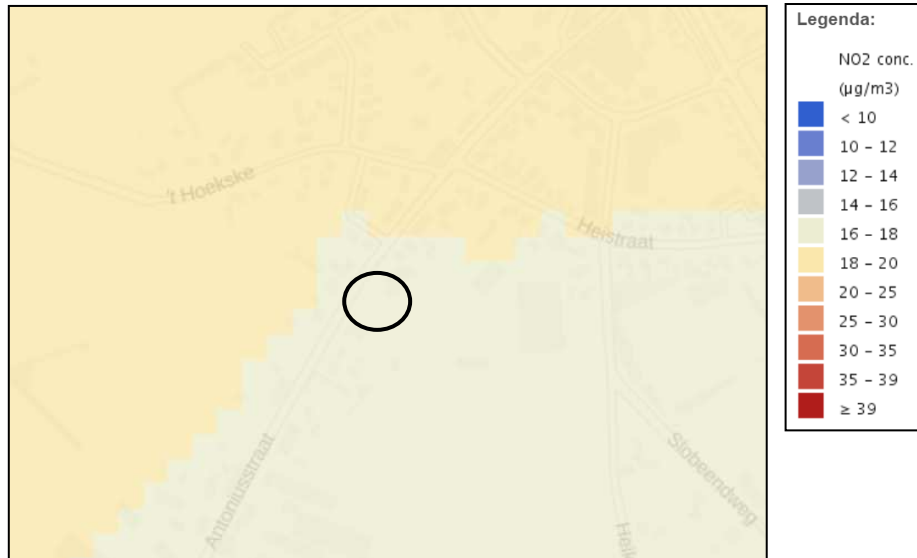
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 21-22 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar is.

5.5.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

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



Figuur 21: Stikstofdioxide 2017 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Gezien de functiemenging aan de Antoniusstraat en de daar achtergelegen Heikamperweg, kan worden gesteld dat het plangebied gelegen is binnen een 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

5.6.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

In paragraaf 5.1 van deze toelichting zijn de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied beschreven.

In de omgeving van het plangebied is tevens een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze worden navolgend nader toegelicht.

Heikamperweg 20

Aan Heikamperweg 20 is een installatiebedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 2. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 dient binnen het 'gemengd gebied' en vaste afstand van ten minste 10 meter aangehouden te worden tot een gevoelige functie. Het plangebied is gelegen op een afstand van 33 meter tot de bedrijfsbestemming. Aan de afstand van 10 meter wordt dan ook voldaan.

Antoniusstraat 34

Aan Antoniusstraat 34 is een grondverzetbedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt binnen maximaal de milieucategorie 3.2. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 3.2 dient in een 'gemengd gebied' een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Met een afstand van ruim 200 wordt hieraan ruim voldaan.

Antoniusstraat 45

De locatie Antoniusstraat 45 is middels vaststelling van het bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat' herontwikkeld tot bedrijfsverzamelgebouw, waarbinnen zich bedrijven met milieucategorie 1 en 2 kunnen vestigen. Vanuit deze bedrijfsbestemming geldt dan ook een afstand van ten minste 10 meter tot een gevoelige functie. Met een afstand van ruim 200 meter wordt hieraan ruim voldaan.

5.6.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen op voldoende afstand tot omliggende bedrijven. Het aspect Bedrijven en milieuzonering is dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

5.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid

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

5.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

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

5.7.4 Beoordeling van het plangebied

5.7.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object bevindt zich op een afstand van bijna 700 meter ten zuiden van het plangebied.

5.7.4.2 Transport

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N277 en de N279 en de Rijksweg A67. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicogebieden van de N277 en de N279. Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van 3,9 kilometer 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.

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

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.

Op een afstand van circa 1,3 kilometer ten westen van het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd. Op dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat interactie evenmin kan plaatshebben.

5.7.4.3 Groepsrisico

Gezien het feit dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 is gelegen, dient er op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. De veiligheidsregio heeft een standaardadvies ontwikkeld dat toegepast kan worden aan bepaalde afwegingscriteria, het gaat dan bijvoorbeeld om de afstand en de aard van de ontwikkeling. In dit geval is het plan niet bestemd voor zeer kwetsbare personen, ligt de Rijksweg op een afstand van 3,9 kilometer en is de toename van personen in het gebied door onderhavig plan minder dan 50. Derhalve kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio overgenomen worden. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio luidt als volgt:

Communicatie

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

Bereikbaarheid & 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 één woning de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. De nieuw te realiseren woning beperkt geen ontvluchtingsmogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd.

5.8 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.1.3 Archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Middels dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is dit beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Aan het plangebied Antoniusstraat ong. te Heusden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie categorie 3/4'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m². Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd. De ondergrens van 250 m² zal niet worden overschreden. Onderzoek naar archeologische waarden is dan ook in het kader van de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk. Niettemin blijft de dubbelbestemming behouden, waarmee eventueel aanwezige archeologische waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

De Antoniusstraat betreft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een Lijn van redelijk hoge waarde. Het betreft een historisch lint welke reeds op historische geografische kaarten zichtbaar is.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

De beoogde herontwikkeling heeft geen sloop van bebouwing of historisch groen tot gevolg. Met de realisatie van een woning wordt ook geen afbreuk gedaan aan de historisch geografische lijn Antoniusstraat. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

6.3 Natuur

6.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Groote Peel', gelegen op een afstand van circa 3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld

moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019A wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de realisatie van het plan niet leidt tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De export van de Aeries-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. Wel wordt een aantal bomen gerooid om plaats te kunnen bieden voor de nieuwe woning. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied.

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Werkzaamheden dienen dan ook plaats te vinden buiten het broedseizoen. Bij de groenvoorzieningen in de beoogde situatie wordt bij voorkeur inheems groen gehandhaafd dan wel aangeplant.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

7.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het toevoegen van een woning is exploitatieplichtig op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, verhaald moeten worden op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluiten initiatiefnemers een anterieure overeenkomst met de gemeente Asten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in augustus 2020 een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving van het plangebied. Daartoe zijn de adressen Antoniusstraat 20, Antoniusstraat 22, Antoniusstraat 23 en Antoniusstraat 24 persoonlijk benaderd. De plannen zijn persoonlijk aan deze omwonenden toegelicht. In aanvulling op deze dialoog heeft initiatiefnemer in januari 2021 tevens een brief ter kennisgeving in de brievenbus gedaan bij de adressen Antoniusstraat 21, Antoniusstraat 26, Antoniusstraat 29 en Heikamperweg 20. Naar aanleiding van de gevoerde dialoog zijn geen reacties naar voren gekomen welke hebben geleid tot aanvullend overleg dan wel aanpassing van onderhavig wijzigingsplan. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

8.2.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-

Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.2.4 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan wordt gedurende een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd voor de zienswijzentermijn.