

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
UITBREIDING BEDRIJFSBEBOUWING
LANDGOED KRANEVEN OMMEL
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

ing. M.J.M. Crijns & E. Cadée

juni 2014, aangepast mei 2015, aangepast november 2015

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Noodzaak.....	5
1.3	Doel	5
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1	Omgeving projectlocatie	7
2.2	Projectlocatie	10
3.	BEOOGDE ONTWIKKELING.....	11
4.	BELEIDSKADER.....	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers.....	13
4.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
4.2.3	Uitwerking gebiedspaspoorten	15
4.2.4	Verordening Ruimte 2014 (per 15-7-2015)	15
4.3	Gemeentelijk beleid	20
4.3.1	Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap.....	20
4.3.2	Structuurvisie bebouwingsconcentraties	23
4.3.3	Toekomstvisie 'De Avance'	24
4.3.4	Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'	25
4.3.5	Bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'	26
5.	MILIEUASPECTEN.....	27
5.1	Bodem	27
5.2	Luchtkwaliteit	27
5.3	Water	27
5.3.1	Inleiding	27
5.3.2	Relevant beleid.....	28
5.3.3	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.....	31
5.3.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	32
5.4	Geur.....	32
5.5	Geluid	32
6.	OVERIGE PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	33
6.1	Natuur	33
6.1.1	Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn.....	33
6.1.2	Flora- en faunawet.....	33
6.2	Archeologie.....	34
6.2.1	Verdrag van Valletta	34

6.2.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	35
6.2.3	Archeologiebeleid gemeente Asten.....	35
6.3	Landschap(s)waarden	35
6.4	Externe veiligheid	36
6.5	Verkeer en parkeren.....	36
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door Landgoed Kraneven, vertegenwoordigd door de heer Henselmans, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding bedrijfsbebouwing Landgoed Kraneven Ommel'. Landgoed Kraneven bestaat uit natuurgronden, bosgronden, landbouwgronden (akkerbouw, hooiland en akkerranden/besdragende singels) en een recreatiepark met bungalows en kampeervelden. Het is in totaal circa 25 hectare groot. Door aankoop van omliggende gronden ten behoeve van landbouw en natuurontwikkeling is Landgoed Kraneven nog altijd groeiende. Onderdeel van de toekomstplannen van Landgoed Kraneven is het rangschikken van de landbouw-, bos- en natuurgronden onder de Natuurschoonwet waarmee de instandhouding van het natuurschoon voor tenminste 25 jaar is gewaarborgd.

1.2 Noodzaak

Ten behoeve van het beheer van het recreatiepark en de (nog altijd groeiende oppervlakte aan) natuur-, bos- en landbouwgronden van Landgoed Kraneven beoogt initiatiefnemer een extra bedrijfsgebouw in de vorm van een werktuigenberging binnen de grenzen van het recreatiepark te realiseren. Thans is een werkplaats/berging aanwezig met een oppervlakte van 220 m². Dit bedrijfsgebouw is niet meer toereikend voor de stalling en onderhoud van alle bedrijfsmiddelen van Landgoed Kraneven, zowel ten behoeve van het recreatiepark als de omliggende natuur-, bos- en landbouwgronden. Landgoed Kraneven heeft een oppervlakte van circa 25 hectare en is door aankoop van omliggende gronden ten behoeve van landbouw en natuurontwikkeling nog altijd groeiende, wat de noodzaak van een extra bedrijfsgebouw in de vorm van een werktuigenloods alleen maar nijpender maakt. Deze beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is als onderdeel van een principeverzoek reeds voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. In haar vergadering d.d. 18 maart 2014 heeft het college aangegeven een verruiming van de bebouwingsoppervlakte op het recreatiepark voorstelbaar te achten.

1.3 Doel

De beoogde uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing worden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) aangemerkt als activiteiten in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor de oprichting van een werktuigenberging met een oppervlakte van 288 m².

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Omgeving projectlocatie

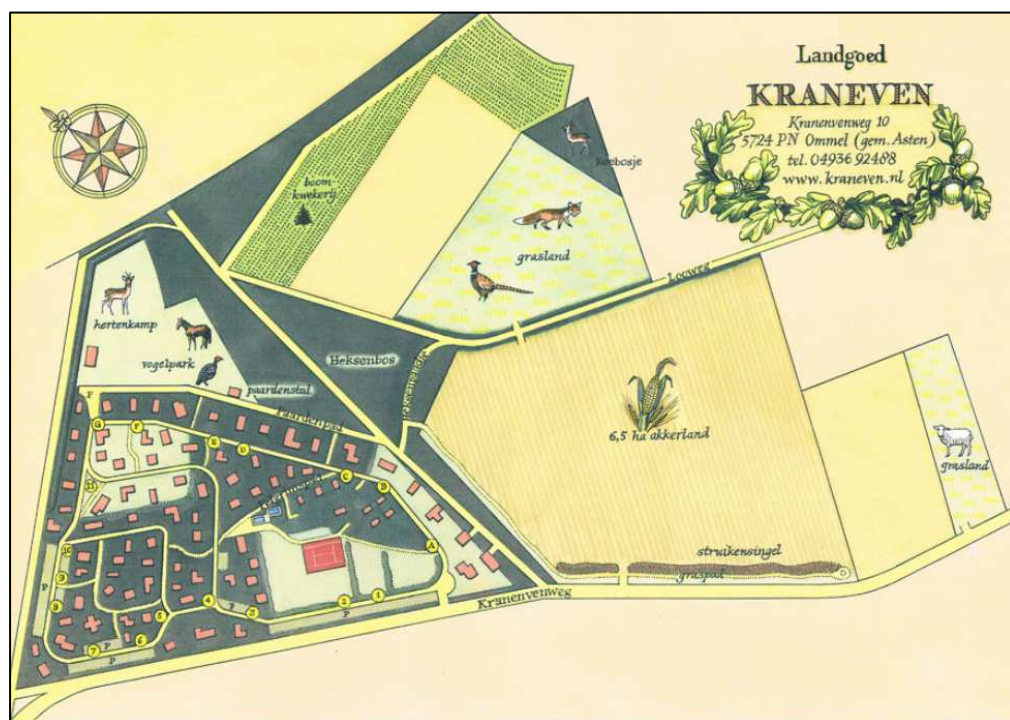
De projectlocatie is gelegen op Landgoed Kraneven. Landgoed Kraneven is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten, ten noorden van de kern Ommel, aan Kranenvenweg 10 te Ommel. Het landgoed wordt aan de westzijde begrensd door de Kranenvenweg. Aan de overzijde van de Kranenvenweg bevindt zich het Oostappen Groep vakantiepark Prinsenmeer. Aan de noordoostzijde wordt het landgoed begrensd door de provinciale weg N279. Aan de andere zijde van de N279 is Plukon Convenience gevestigd. Het landgoed is in de Oostappense Bossen gelegen. Dit gebied bestaat voor een groot deel uit productiebossen, die in de 20-er jaren van de vorige eeuw zijn aangelegd. Akkers omzomen het bosgebied.

Navolgend figuur geeft een overzicht van de ligging van het landgoed in de omgeving, waarbij het landgoed is uitgelicht.



Figuur 1: Ligging Landgoed Kraneven in de omgeving

Het noordelijke deel van het landgoed is gericht op natuurlijke bossen met een recreatieve functie en het zuidwestelijke deel op landbouw. Het oostelijke deel heeft een gecombineerde functie voor landbouw, natuur en landschap. Navolgend figuur betreft een plattegrond van Landgoed Kraneven.



Figuur 2: Plattegrond Landgoed Kraneven

De landbouwgronden, gelegen op de zuidoostelijke zijde van Landgoed Kraneven bestaan uit akkerbouwland, grasland en akkerranden/besdragende singels. Midden over het landgoed loopt in noordoost-zuidelijkwestelijke richting een bosstrook. Ten noorden van deze bosstrook is het recreatiepark gelegen. Het grootste deel van het recreatiepark is ingericht als chaletpark. Hier bevinden zich de jaarplaatsen voor de vaste gasten met een chalet in eigendom en zijn er plaatsen met huurchalets en blokhutten voor vakantie op het recreatiepark. Op het recreatiepark zijn tevens kampeerplaatsen en ondersteunende voorzieningen (toiletgebouw, wasserette, tennisbaan, verwarmd buitenbad, speeltuin) aanwezig. Landgoed Kraneven is het gehele jaar geopend.

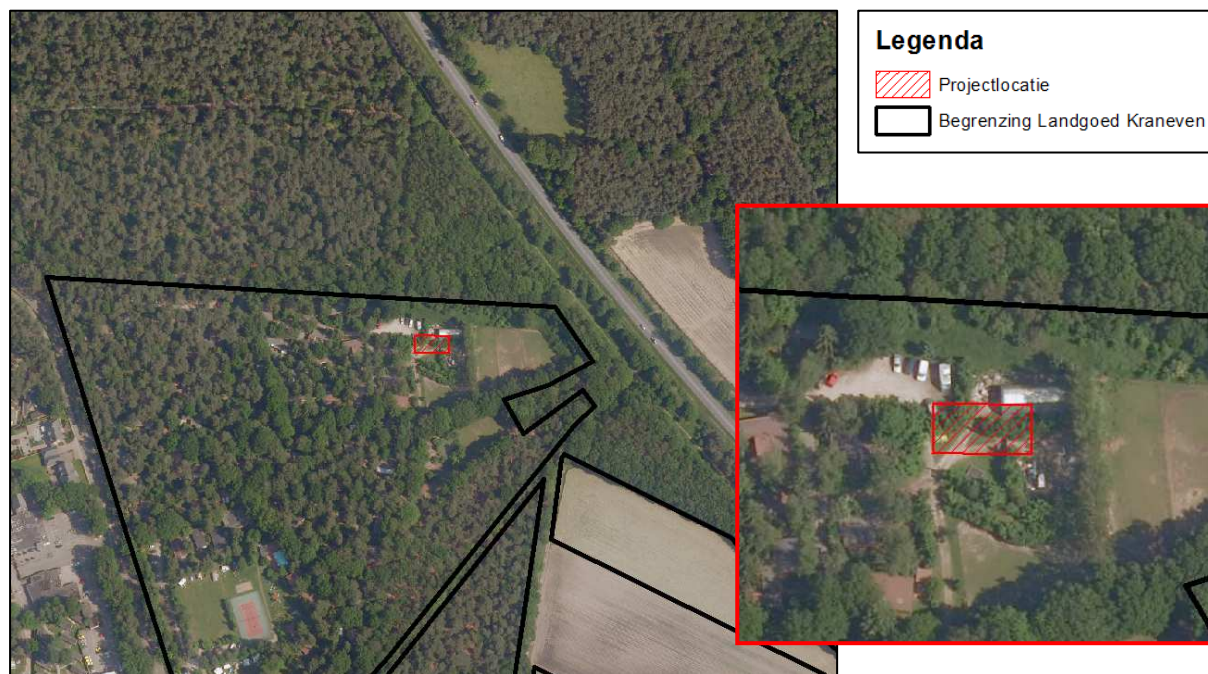
Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van het huidige recreatiepark en de omliggende gronden van Landgoed Kraneven.



Figuur 3: Sfeerimpressie Landgoed Kraneven

2.2 Projectlocatie

Het beoogde bedrijfsgebouw zal binnen de grenzen van het recreatiepark, het noordelijk gedeelte van het landgoed, worden gerealiseerd. Navolgend is de ligging en begrenzing van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 4: Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel gemeente Asten, sectie M, nummers 1043 en 1340 en heeft een oppervlakte van 288 m².

3. BEOOGDE ONTWIKKELING

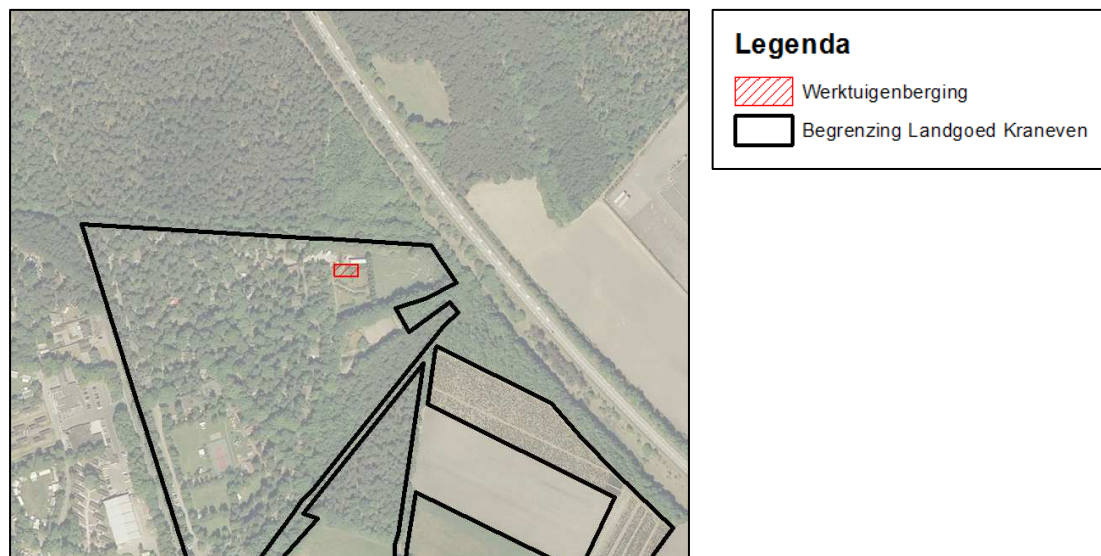
Initiatiefnemer beoogt de bebouwingsmogelijkheden binnen het recreatieve gedeelte van Landgoed Kraneven te vergroten ten behoeve van de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw in de vorm van een werktuigenberging. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan is in totaal 500 m² bebouwing (exclusief de bedrijfswoning en kampeerplaatsen) toegestaan, waarvan 100 m² bebouwing ten behoeve van ondersteunende horeca. Op Landgoed Kraneven is thans de volgende bebouwing aanwezig:

Bebouwing	Oppervlakte
Werkplaats/berging	220 m ²
Receptie/kantoor	150 m ²
Toiletgebouw	130 m ²
Totaal	500 m²

Beoogd wordt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te vergroten middels het toevoegen van een werktuigenberging met een oppervlakte van 288 m². Navolgend is een overzicht van de beoogde bebouwing op Landgoed Kraneven weergegeven.

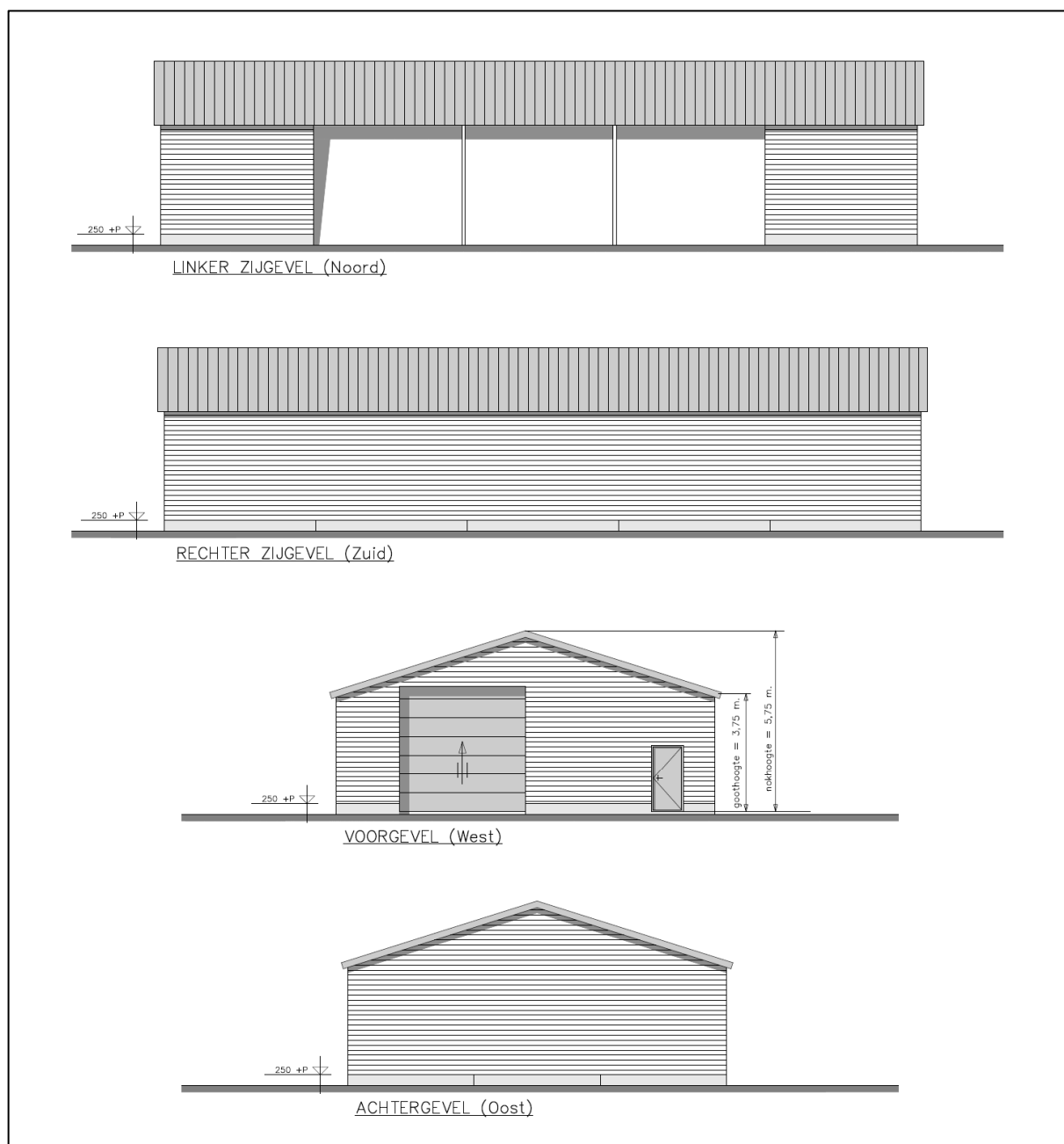
Bebouwing	Oppervlakte
Werkplaats/berging	508 m ²
Receptie/kantoor	150 m ²
Toiletgebouw	130 m ²
Totaal	788 m²

Navolgend figuur geeft de ligging van de nieuwe werktuigenberging weer.



Figuur 5: Ligging werktuigenberging

De werktuigenberging zal een breedte van 12 meter en een lengte van 24 meter krijgen. De goothoogte zal gelegen zijn op 3,75 meter, de nokhoogte op 5,75 meter. Navolgend is een impressie van de werktuigenberging weergegeven.



Figuur 6: Impressie werktuigenberging

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water' en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt van het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven.

Onderdeel van het thema 'Economie' is de vrijetijdseconomie. In het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' is aangegeven dat vrijetijdseconomie na landbouw en agrofood een sterke sector in Brabant is. Zowel in Brabantse steden als in het Brabantse buitengebied is het een sector die in belang toeneemt en belangrijke kansen biedt op het gebied van groei van werkgelegenheid, het bevorderen van gezondheid en het omgaan met de vergrijzing en krimp op het landelijk gebied.

De rangschikking van Landgoed Kraneven heeft betrekking op het thema 'Natuur, landschap en water'. Ten aanzien van dit thema is aangegeven dat het aan de regio is om een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te ontwikkelen. Streefbeeld is een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie, wonen en natuur in relatie tot elkaar de ruimte krijgen. Tevens is aangegeven dat ondernemers en burgers verantwoordelijkheid krijgen bij het vorm geven van natuur en landschap.

Het beoogde bedrijfsgebouw is ondersteunend aan de recreatieve-, landbouw-, bos- en natuurfuncties van Landgoed Kraneven. Het behoud en de ontwikkeling van deze functies wordt ondersteund in het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers'.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

In de SVRO is ten aanzien van het onderwerp 'landelijk gebied' aangegeven dat binnen de provincie Noord-Brabant sprake is van een toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan dat zij ruimte wil bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf.

De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Ontwikkelingen zoals landgoederen, recreatie en toerisme passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte en de gebiedspaspoorten.

4.2.3 Uitwerking gebiedspaspoorten

In de 'Uitwerking gebiedspaspoorten' geeft de provincie Noord-Brabant aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

De provincie Noord-Brabant vindt het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De projectlocatie is gelegen in het gebied 'De Peelrand'. In het gebiedspaspoort voor 'De Peelrand' zijn onder andere de volgende ambities opgenomen:

- ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen en met name in agrarische bebouwingslinten in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap;
- het versterken van de recreatieve verbindingen tussen de bosgebieden en de omliggende kernen;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het halfopen landschap met bomenlanen, het kleinschalig besloten landschap en sloten en vaarten goede indicatoren zijn.

De beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer sluiten aan op de ambities uit het gebiedspaspoort voor 'De Peelrand'. Initiatiefnemer is doende met het rangschikken van Landgoed Kraneven onder de Natuurschoonwet (NSW) en het in samenhang daarmee aanbrengen van landschappelijke beplanting en een wandelpadenstructuur. De totale projectlocatie wordt door de samenhang van de verschillende functies versterkt. Het bedrijfsgebouw, dat middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo mogelijk wordt gemaakt, is noodzakelijk ten behoeve van het onderhoud van het landgoed.

4.2.4 Verordening Ruimte 2014 (per 15-7-2015)

4.2.4.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

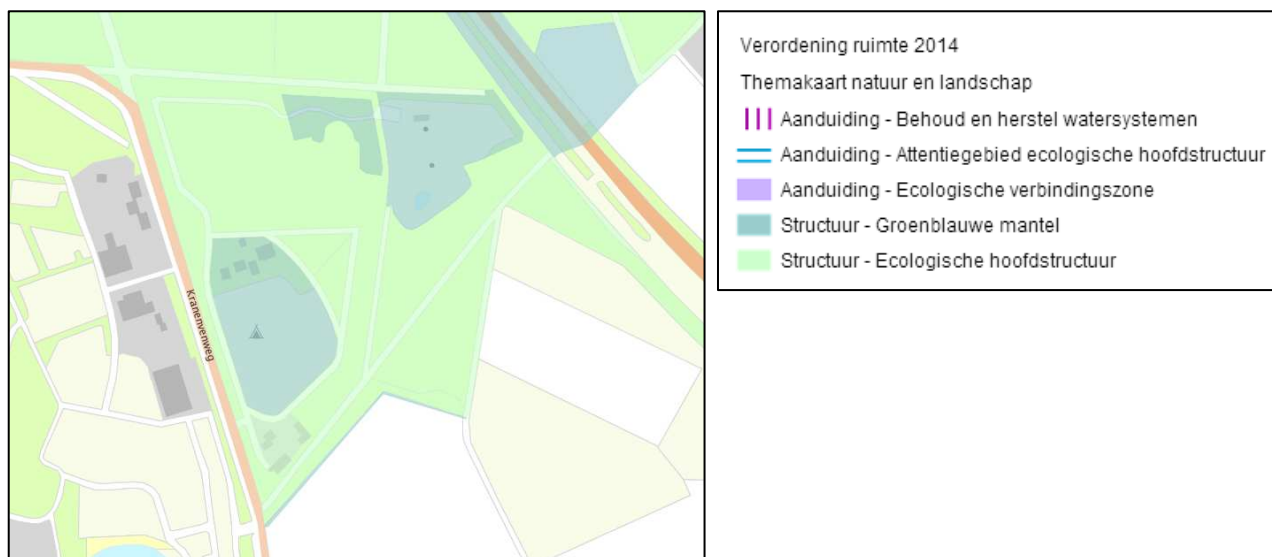
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

4.2.4.2 Aanduidingen projectlocatie in Verordening ruimte

Navolgend zijn de aanduidingen van de projectlocatie in de Verordening ruimte met betrekking tot de onderwerpen 'natuur en landschap', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines' en 'cultuurhistorie' weergegeven en toegelicht. Wat betreft de overige onderwerpen uit de Verordening ruimte kent de projectlocatie geen nadere aanduiding.

Natuur en landschap

Navolgend figuur geeft de aanduiding van de projectlocatie ten aanzien van natuur en landschap in de Verordening ruimte weer.



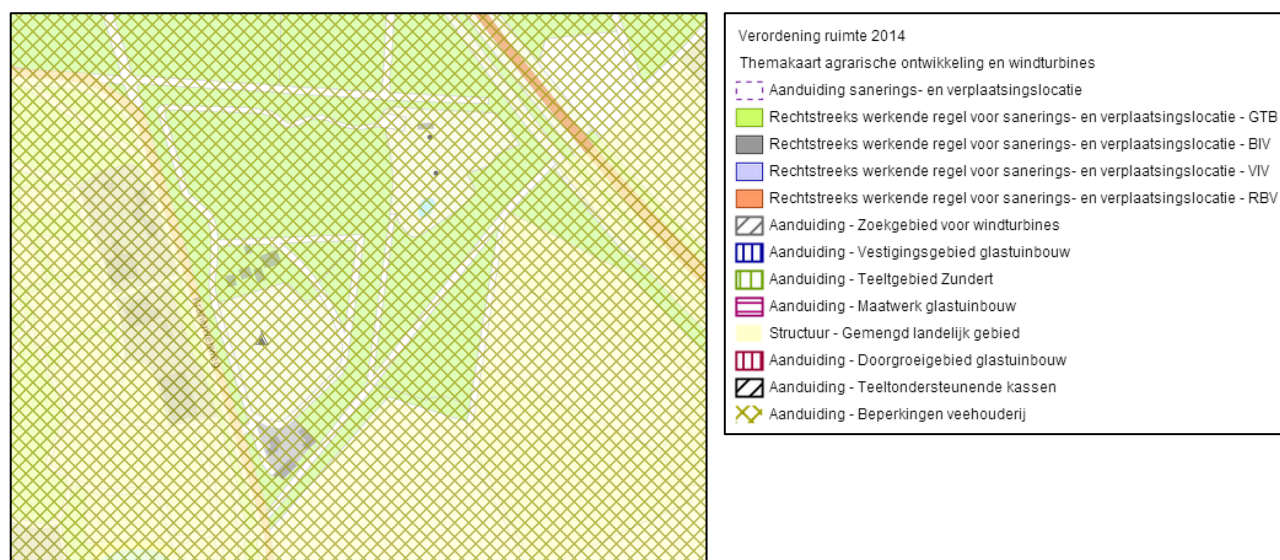
Figuur 7: Aanduiding projectlocatie in Verordening ruimte 'Natuur en landschap'

Het nieuwe bedrijfsgebouw is ter plaatse van de groenblauwe mantel gesitueerd. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. De

groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mist deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

Overige agrarische ontwikkeling en windturbines

Navolgend figuur geeft de aanduiding van de projectlocatie ten aanzien van agrarische ontwikkeling en windturbines weer.

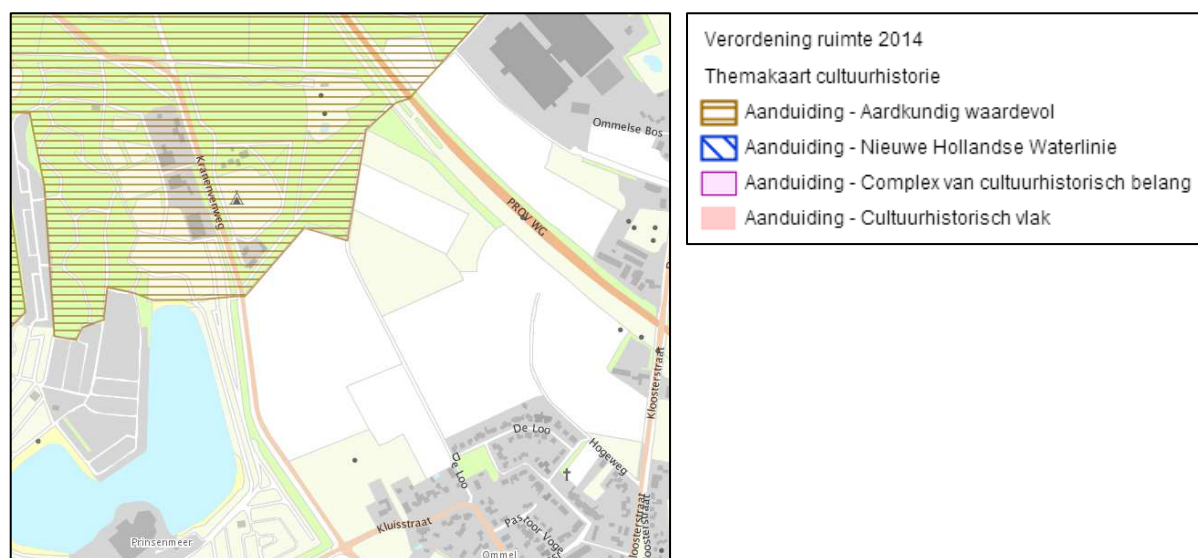


Figuur 8: Aanduiding projectlocatie in Verordening ruimte 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

De projectlocatie is aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. De werktuigenberging heeft geen betrekking op veehouderij.

Cultuurhistorie

Navolgend figuur geeft de aanduiding van de projectlocatie ten aanzien van cultuurhistorie weer.



Figuur 9: Aanduiding projectgebied in Verordening ruimte 'Cultuurhistorie'

Het noordelijk gedeelte van het landgoed is aangeduid als 'aardkundig waardevol gebied'. De in de Verordening ruimte aangeduide aardkundig waardevolle gebieden zijn gebaseerd op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004. Op deze kaart is aangegeven dat Landgoed Kraneven in het gebied 'Oostappensche Heide, Astensche Aa' gelegen is. Het gebied omvat het beekdal van de Astensche Aa in het noorden en het bos- en duingebied van de Oostappensche Heide in het zuiden, waar Landgoed Kraneven gelegen is. Het gebied van de Oostappensche Heide bestaat uit zowel hoge als lage landduinen, actief stuifzand en met bos vastgelegd stuifreliëf.

In het noorden grenst het direct aan de beekdalglooiingen van het dal van de Astensche Aa. Plaatselijk liggen op deze overgang hoge landduinen, waardoor de overgang in het landschap zeer markant is. In het westen ligt tussen de heide en het beekdal nog een golvend dekzandlandschap bestaande uit enkele dekzandruggen en een vlakker deel met verspoeld dekzand. Op de Oostappensche Heide komt voornamelijk naaldbos voor. Ook zijn er kleine oppervlakten droge heide en is hier en daar een klein gebiedje met open stuifzand te vinden. Basisregel binnen het gebied is dat het aardkundige karakter in het gebied mag niet aangetast worden. De toevoeging van het bedrijfsgebouw binnen het bestaande recreatiepark tast het aardkundige karakter van het gebied niet aan.

4.2.4.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit betreft onder andere het principe van zuinig ruimtegebruik. De beoogde toevoeging van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 288 m² voldoet aan het principe van zuinig ruimtegebruik. Het bedrijfsgebouw wordt binnen het bestaande bestemmingsvlak opgericht, waar op basis van het vigerende bestemmingsplan de oprichting van bebouwing mogelijk is. Het bedrijfsgebouw past echter niet binnen het toegestane ruimtebeslag van het vigerende bestemmingsplan. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de oprichting van de werktuigenberging geen negatieve effecten heeft op ecologische waarden, aardkundige waarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding.

De omvang van het beoogde bedrijfsgebouw past in de omgeving. Het bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 288 m², een goothoogte van 3,75 meter en een nokhoogte op 5,75 meter. Deze bebouwing wordt, conform de bedrijfsfilosofie, landschappelijk ingepast zonder afbreuk te doen aan de natuurlijke omgeving van de projectlocatie. Er worden geen bouwwerken beoogd welke niet passen binnen de aard van de omgeving.

Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd. De ontsluiting van Landgoed Kraneven wordt als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet gewijzigd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Als uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 heeft de gemeente Asten op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. In deze structuurvisie is een stappenplan voor het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage opgenomen. Dit stappenplan is uitgewerkt in paragraaf 4.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.4.4 Artikel 6 Verordening ruimte: Groenblauwe mantel

Artikel 6 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van de groenblauwe mantel. De nieuwe werktuigenberging is binnen de groenblauwe mantel gelegen. Artikel 6.11 bevat afwijkende regels voor recreatiebedrijven. Navolgend is een toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de regels van artikel 6.11 van de Verordening ruimte opgenomen.

6.11 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven

1. In afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.

N.v.t., er is geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf.

2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Er is sprake van een bestaand bedrijf. Navolgend zijn de regels van artikel 6.10, tweede lid opgenomen en wordt de herontwikkeling aan deze regels getoetst.

6.10 Niet-agrarische functies

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

De toevoeging van een bedrijfsgebouw in de vorm van een werktuigenloods met een oppervlakte van 288 m² op een landgoed met een omvang van circa 25 hectare binnen een recreatiepark met 40 kampeerplaatsen en 80 chaletplaatsen betreft een redelijke verhouding.

- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

De vestiging van een landgoed met een recreatiepark op een bedrijventerrein ligt niet in de rede.

- c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

De oprichting van de werktuigenberging gaat gepaard met een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap en derhalve in de landschappelijke waarden en kenmerken van de projectlocatie.

- d. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

In paragraaf 4.2.4.3 is gemotiveerd dat de uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3. In afwijking van artikel 6.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een bestaand grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

N.v.t.

De ontwikkeling past daarmee binnen regels van de Verordening ruimte ten aanzien van de groenblauwe mantel.

4.2.4.5 Artikel 21 Verordening ruimte: Aardkundig waardevol

Artikel 21 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van de aardkundige waardevolle gebieden. Het recreatiepark is gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Het beoogde bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 288 m² heeft geen negatief effect op de aardkundige waarden en kenmerken van het projectgebied. De beoogde bebouwing wordt binnen het bestaande recreatiepark opgericht.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

Als uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 heeft de gemeente Asten op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. In deze structuurvisie is een stappenplan voor het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage opgenomen. Navolgend worden deze stappen doorlopen.

Stap 1: beoordelen van het plan

In haar vergadering d.d. 18 maart 2014 heeft het college aangegeven een verruiming van de bebouwingsoppervlakte op het recreatiepark voorstelbaar te achten. De beoogde ontwikkeling past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan, maar is door het college wel ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Stap 2: Bepalen impact

De impact van een plan wordt gebaseerd op het verschil in planologische mogelijkheden op basis van de volgende aspecten:

- De grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume);
- Gebruikmaking van nieuw of bestaand terrein/bebouwing;
- Nadelige effecten voor de omgeving;
- Gewenste ontwikkeling op basis van beleid.

Met betrekking tot het beoogde plan is er sprake van een ontwikkeling waarbij zowel het bouwvolume wordt vergroot met een oppervlakte van 288 m² (impact negatief). De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Recreatie' (impact neutraal). De nieuwe werktuigenberging heeft geen negatief dan wel positief effect op de omgeving (impact neutraal). Voor het initiatief zijn geen beleidsuitgangspunten, maar de ontwikkeling is door het college van burgemeester en wethouders als wenselijk beoordeeld (impact neutraal).

Op basis van de totaalscore kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling op een aantal punten een neutrale impact heeft en op één punt een negatieve impact. De impact dient derhalve als groot te worden beoordeeld. Op basis van de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' dient ten behoeve van de ontwikkeling voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing en een extra bijdrage van € 576,00 (€ 2,- * 288 m²).

De werktuigenberging wordt opgericht binnen de grenzen van het recreatiepark van Landgoed Kraneven. Het recreatiepark wordt gekenmerkt door de groene, bosrijke omgeving. Navolgend figuur geeft een impressie van het groene, bosrijke karakter van het recreatiepark.



Figuur 10: Impressie groene, bosrijke karakter van recreatiepark

De werktuigenberging zal reeds landschappelijk ingepast zijn middels de bestaande beplanting op het recreatiepark. Er is dan ook geen sprake van extra landschappelijke inpassing bovenop de reeds bestaande beplanting op het park.

De extra bijdrage van € 576,00 zal worden geïnvesteerd in de realisatie van een bloemrijke rand in het landbouwgedeelte van Landgoed Kraneven. Een strook in de perceelsranden zal vrij worden gehouden van intensieve landbouw. De bloemrijke rand krijgt een breedte van 5 meter en wordt ingezaaid met bloemenmengsels. De bloemenranden dragen in sterke mate bij aan de ecologische waarden van het gebied en verhogen de recreatieve kwaliteit. In navolgend figuur is de ligging van deze bloemrijke rand weergegeven.



Figuur 11: Ligging bloemrijke rand

Navolgend figuur geeft een impressie van deze bloemrijke rand weer.



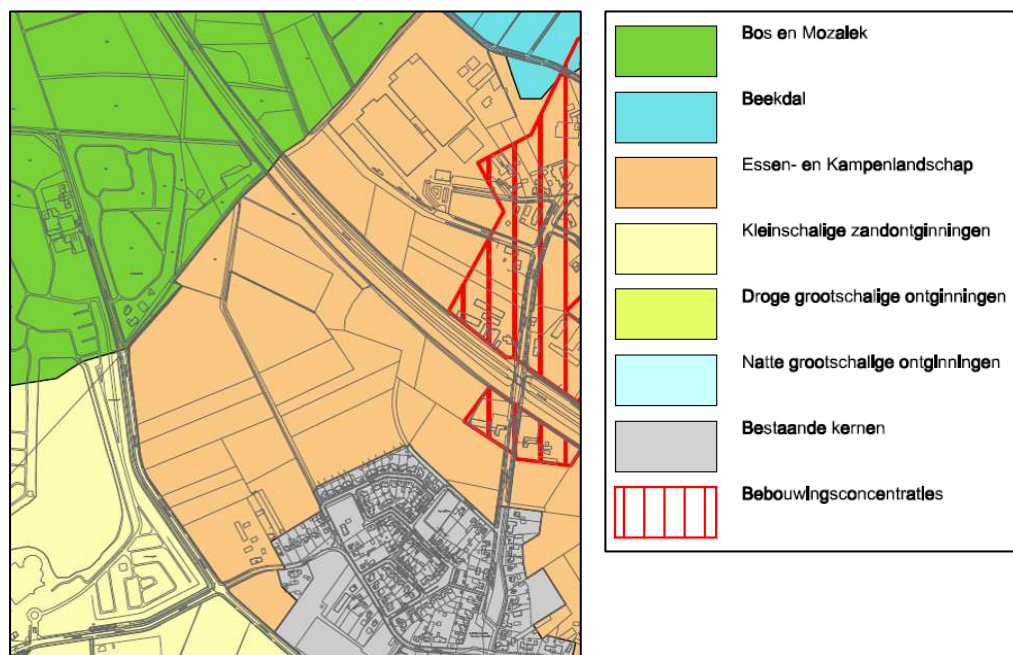
Figuur 12: Impressie bloemrijke rand

De bloemrijke rand zal een lengte hebben van circa 750 meter en een minimale breedte van 5 meter. Daarmee levert initiatiefnemer op basis van het Groen blauw Stimuleringskader Noord-Brabant ruim voldoende bijdrage aan de kwaliteit van het buitengebied.

De realisatie en instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen en is derhalve zeker gesteld.

4.3.2 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het bereiken van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan 'rode' ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling. In de Structuurvisie is Landgoed Kraneven aangeduid als gelegen in 'Bos en Mozaiek' en een 'Essen- en Kampenlandschap'. De projectlocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Bos en Mozaiek'. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties'.



Figuur 13. Uitsnede 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties'

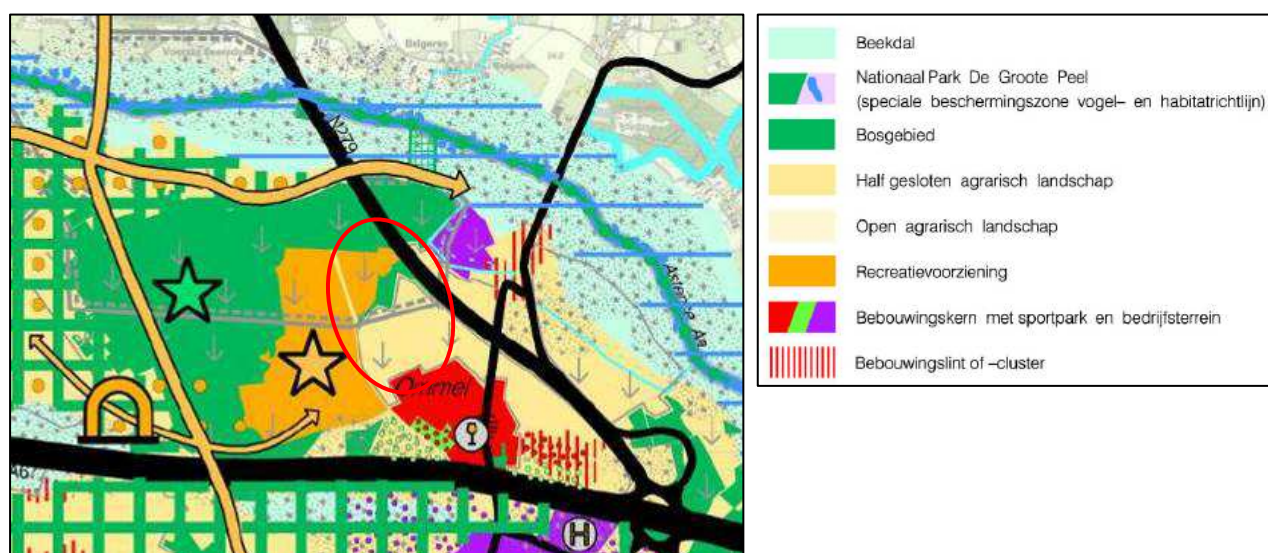
In de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' is op basis van landschapstypes een visie op het landschap gegeven. De structuurvisie kent geen visie op de beoogde toevoeging van het bedrijfsgebouw. Het beoogde bedrijfsgebouw is echter ondersteunend aan de recreatieve-, landbouw-, bos- en natuurfuncties van Landgoed Kraneven. Het behoud en de ontwikkeling van deze functies wordt ondersteund in de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties'.

4.3.3 Toekomstvisie 'De Avance'

4.3.3.1 Inleiding

In 'De Avance' heeft de gemeente Asten haar toekomstvisie op de gemeente gegeven. Deze toekomstvisie vormt het kader voor beslissingen van de gemeenteraad van Asten. Ook voor de dagelijkse beleidsvoering is deze visie het toetsingskader. Initiatieven en aanvragen worden getoetst aan de ontwikkelingsrichting die in de toekomstvisie is neergelegd. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld legt met de structuur- en strategiekaart de waarden vast die sturend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Asten.

Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld begrenst daarmee de mogelijkheden voor de toekomstige ruimtelijke ordening in de gemeente. De strategiekaart geeft de ontwikkelingsmogelijkheden op de lange termijn weer. Het geeft een dynamisch beeld van strategieën voor behoud, herstel en herontwikkeling van de aangegeven kwaliteiten en de toevoeging van nieuwe kwaliteiten. Samen vormen zij het wensbeeld voor de lange termijn (30 jaar). Navolgend figuur betreft een uitsnede van de Strategiekaart van de gemeente Asten waarop de projectlocatie is aangeduid.

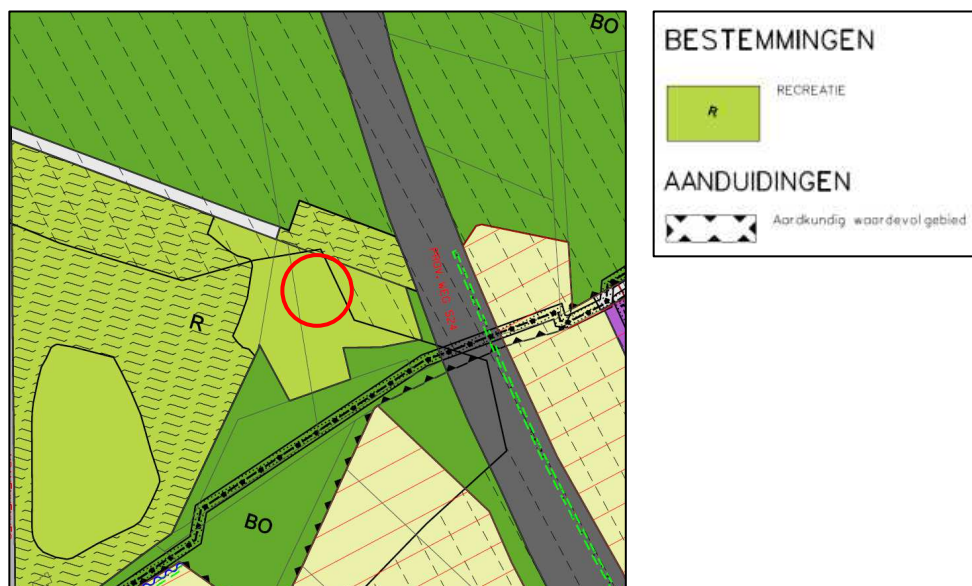


Figuur 14: Uitsnede strategiekaart 'De Avance'

Landgoed Kraneven is op de strategiekaart aangeduid als gelegen in een 'Bosgebied', 'Half gesloten agrarisch landschap' en 'Recreatievoorziening'. De projectlocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Recreatievoorziening'. In het beleid van de gemeente Asten ten aanzien van dit gebied is aangegeven dat, waar duurzame waarden zich niet verzetten, bestaande recreatieve voorzieningen kunnen uitbreiden. Over het algemeen geldt dat uitbreiding in eerste instantie binnen de bestaande ruimtelijke kaders van de voorziening zal moeten geschieden. De beoogde werktuigenberging wordt gerealiseerd binnen het vigerende bestemmingsvlak van het recreatiepark. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat als gevolg van de beoogde ontwikkelingen geen duurzame waarden verloren gaan.

4.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is op 7 juli 2009 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld en is op 10 oktober 2009 in werking getreden. De projectlocatie is bestemd als 'Recreatie'. Daarnaast is aan de projectlocatie de aanduiding 'Aardkundig waardevol gebied' toegekend. Onderstaand figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 15: Aanwijzing projectlocatie in bestemmingsplan 'Buitengebied'

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de volgende regels opgenomen voor het recreatiegedeelte van Landgoed Kraneven:

- Recreatieve voorziening: camping
- Maximaal aantal bedrijfswoningen: 1
- Maximaal aantal kampeerplaatsen: 225 (incl. 150 vaste standplaatsen)
- Maximale bebouwde oppervlakte in m²: 500
- Maximale bebouwde oppervlakte in m² ondersteunende horeca: 100 (als onderdeel van 500 m²).

Op de ontwikkelingen en belemmeringenkaart, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied', is de projectlocatie aangeduid als gelegen in een 'Recreatief ontwikkelingsgebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt voor Landgoed Kraneven geen mogelijkheden om de oprichting van de werktuigenberging binnenplannen te realiseren. De beoogde uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing worden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) aangemerkt als activiteiten in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor de oprichting van een werktuigenberging met een oppervlakte van 288 m².

4.3.5 Bestemmingsplan ‘Asten Archeologie 2012’

Ter plaatse van de projectlocatie is tevens het bestemmingsplan ‘Asten Archeologie 2012’ vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juli 2013 en omvat het gehele grondgebied van de gemeente Asten waarover het gemeentelijk archeologiebeleid geïmplementeerd moet worden.

In het bestemmingsplan ‘Asten Archeologie 2012’ is aan de projectlocatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Geen archeologische waarde’ toegekend. De voor ‘Waarde – Geen archeologische waarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Voor de gebieden met de aanduiding ‘Waarde - geen archeologische waarde’ gelden geen nadere regels ten behoeve van de bescherming van archeologische monumenten. In het kader van de beoogde ontwikkelingen zal derhalve geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Uitgangspunt bij bodemkwaliteit is dat de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de gewenste bestemming. De beoogde omgevingsvergunning maakt de realisatie van een bedrijfsgebouw in de vorm van een werktuigenberging met een oppervlakte van 288 m² binnen het bestaande bestemmingsvlak mogelijk.

Bij de toevoeging van een bouwwerk met een oppervlak van meer dan 50 m² moet, indien het een verblijfsruimte betreft (verblijf van mensen met meer dan 2 uur per dag), onderzoek naar de bodemkwaliteit worden uitgevoerd. De toe te voegen werktuigenberging zal niet als verblijfsruimte in gebruik worden genomen. Derhalve zal in het kader van de beoogde ontwikkeling geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsvinden.

5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Aangezien als gevolg van de toevoeging van het bedrijfsgebouw het aantal vervoersbewegingen dat 1.500 woningen zouden veroorzaken niet overschrijdt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.3 Water

5.3.1 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen.

Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.3.2 Relevant beleid

5.3.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

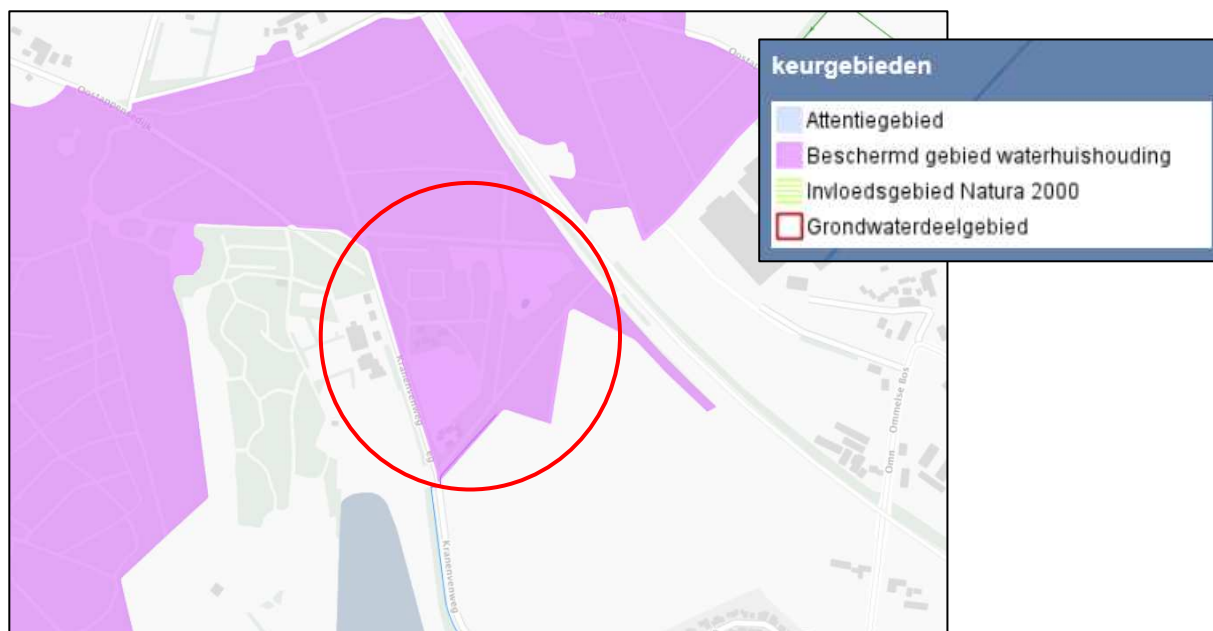
Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in het werkgebied van waterschap Aa en Maas leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

- Veilig en bewoonbaar gebied:
 - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
 - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
 - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
 - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
 - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
 - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
 - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Van 12 januari 2015 tot en met 23 februari 2015 heeft het ontwerp waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas voor de periode 2016 - 2021 ter inzage gelegen. Hierin staan de doelen die het waterschap wil bereiken en hoe zij dat gaan doen en met welke partners. Het nieuwe waterbeheerplan is geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010 - 2015. De ontwikkelingen in de omgeving zoals klimaatverandering en veranderende economische situatie vragen echter wel om nieuwe accenten, welke worden verwerkt in het nieuwe waterbeheerplan. Het waterschap is voornemens het nieuwe waterbeheerplan eind 2015 vast te stellen.

5.3.2.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas 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. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van de projectlocatie.



Figuur 16: Ligging van beschermings- en attentiegebieden in omgeving projectlocatie

De projectlocatie is op de keurkaart aangeduid als gelegen in 'Beschermd gebied waterhuishouding'. In onderhavige paragraaf is gemotiveerd dat de toevoeging van een werktuigenberging met een oppervlakte van 288 m² geen negatief effect heeft op de waterhuishouding. De oprichting van het bouwwerk is dan ook in het kader van de keur geen bezwaar.

5.3.2.3 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;

- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Per beleidspunt wordt onderhavig ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Binnen het plangebied zal het vuile en het schone water worden gescheiden. Het vuile water wordt aan de perceelsgrens aangeboden. Het schone hemelwater wordt binnen het plangebied verwerkt.

Afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas, dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltreerd.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Ter plaatse van het plangebied wordt bestaand verhard oppervlak gesloopt waarvoor nieuwbouw in de plaats komt met een kleiner verhard oppervlak. Aan hydrologisch neutraal bouwen wordt hierbij dan ook al voldaan.

Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige initiatief wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing. Het plangebied biedt meer dan genoeg ruimte voor de opvang en berging van het hemelwater dat vloeit van de verharde oppervlakten.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe woningen en bijgebouwen bezitten geen

materialen die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen is hieraan in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed.

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

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

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

Middels onderhavig initiatief wordt een toename aan verhard oppervlakte van 288 m² beoogd. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. 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.

5.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

5.4 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). In de werktuigenberging is geen sprake van menselijk wonen of verblijf. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal dan ook geen nieuw geurgevoelig object worden opgericht. Toetsing aan de normen uit de Wgv is derhalve niet aan de orde.

5.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen in de buurt van wegen. De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

De beoogde werktuigenberging betreft geen geluidsgevoelig object. Toetsing aan de Wgh is dan ook niet aan de orde.

6. OVERIGE PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

6.1 Natuur

6.1.1 Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. 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 deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De projectlocatie maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn Strabrechtse heide & Beuven, Deurnsche en Mariapeel en Groote Peel. De beoogde ontwikkeling zal, gezien de afstand tot de Natura 2000 gebieden en de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling, geen invloed hebben op deze Natura 2000 gebieden

6.1.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

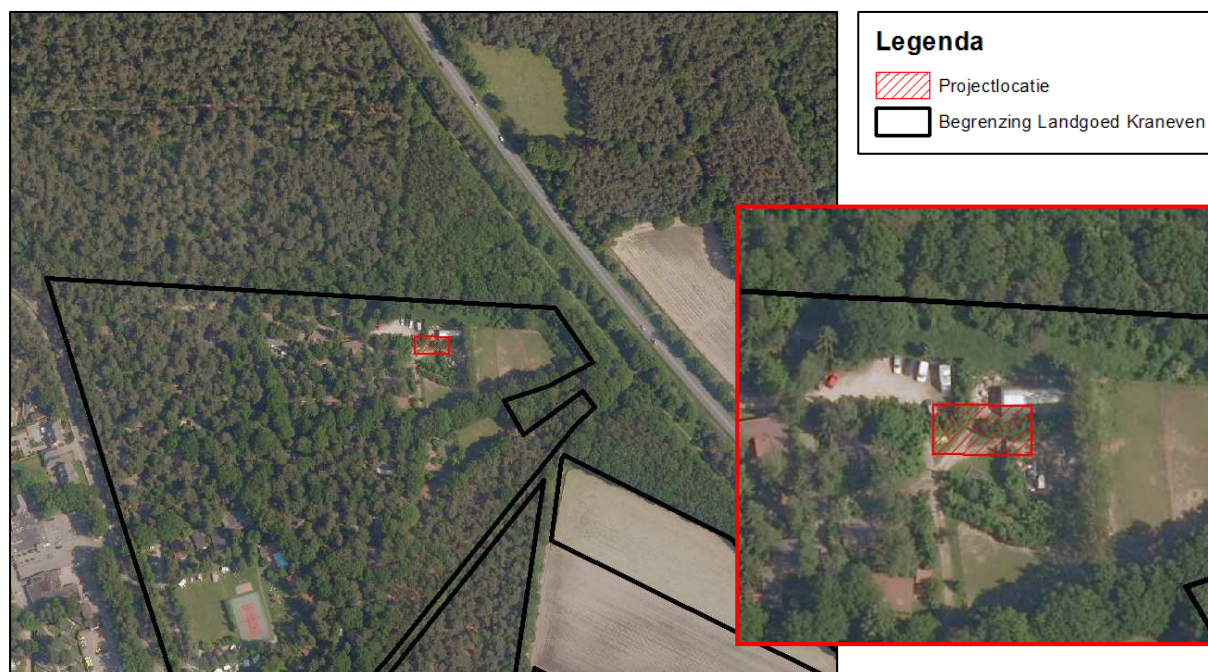
Uit de data-gegevens over de flora en fauna voor het betreffende Kilometerhok en het omliggende gebied blijkt dat in de (ruime) omgeving van de bouwlocatie een aantal beschermde soorten kunnen voorkomen. Het betreft een aantal soorten amfibieën als Alpenwatersalamander, Heikikker, Poelkikker, Rugstreeppad, Vinpootsalamander), een dagvlindersoort (Heideblauwtje), een grondgebonden zoogdier (Das), een Libellensoort (gevlekte witsnuitlibel), een reptielensoort (levendbarende hagedis), 5 vleermuissoorten en een aantal vaatplanten. De bouwlocatie is tweemaal bezocht (maart 2015 en mei 2015), waarbij de genoemde soorten niet zijn aangetroffen. Voor de meeste soorten is het ook uitgesloten dat deze de locatie gebruiken als leefgebied. Dit geldt voor alle amfibieën en voor de libellensoorten, omdat in de omgeving van de bouwlocatie (circa 350 meter) geschikte voortplantingsbiotopen (open water) ontbreken. Gebruik als landbiotoop is daarnaast uitgesloten omdat de locatie in gebruik is voor een nissenhut met erfverharding en voor een deel als intensief bemest en bezaaid gazon.

Het intensieve gebruik betekent ook dat het uitgesloten is dat de beschermde vaatplanten en de levendbarende hagedis voorkomen. Het heideblauwtje is gebonden aan heidegebieden en komt op de

locatie dan ook zeker niet voor. Ook de Das is in het gebied niet eerder waargenomen. Het bestaande gebouw(nissenhut), de verharding en het gazon zijn ongeschikt als leef- of fouragegebied voor de Das.

De in de omgeving aanwezige vleermuissoorten gebruiken holten in bomen en gebouwen als voortplantingsbiotoop. De bestaande nissenhut is ongeschikt omdat deze volledig is afgesloten en geen toegang biedt voor vleermuizen. Er worden geen bomen gekapt voor dit bouwplan. Dus ook voor vleermuizen is aantasting van het leefgebied uitgesloten.

De toevoeging van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 288 m² en een nokhoogte van 5,75 in een bosrijke omgeving leefgebied tast ook geen leefgebieden van diersoorten aan. De bosrijke omgeving wordt in stand gehouden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling ontstaat dan ook geen conflictsituatie met de Flora- en faunawet. Navolgend is de projectlocatie weergegeven op luchtfoto, waarbij de aanwezige bebouwing en beplanting zichtbaar is.



Figuur 17: Ligging projectlocatie met aanwezige

6.2 Archeologie

6.2.1 Verdrag van Valletta

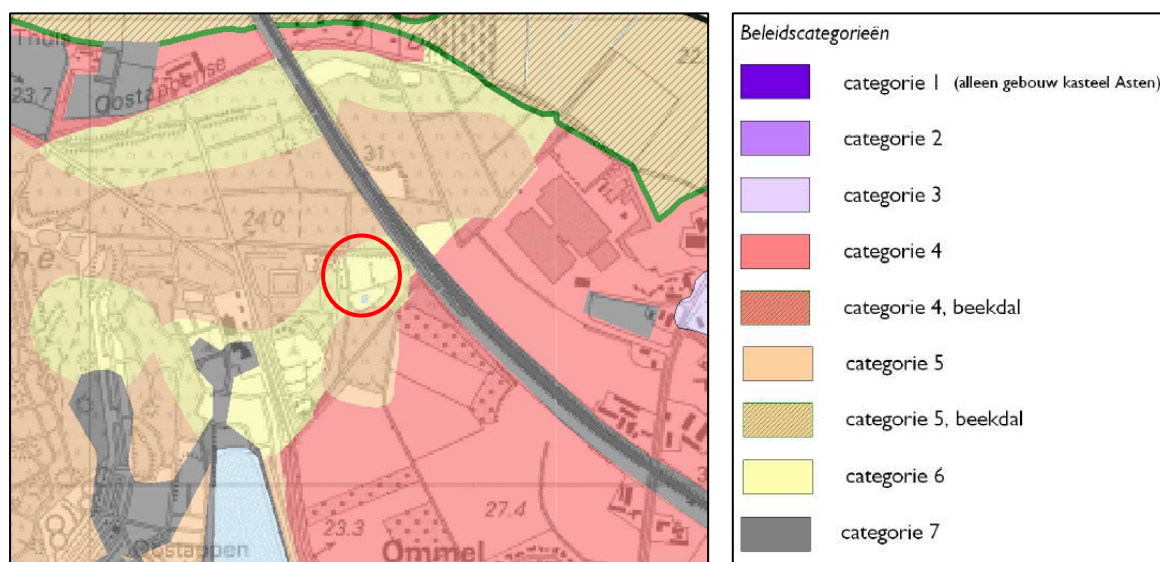
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil 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.

6.2.2 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 opgegaan 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.

6.2.3 Archeologiebeleid gemeente Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. In de gemeentelijke 'Nota Archeologiebeleid Asten' worden de beleidsuitgangspunten beschreven. De 'Nota Archeologiebeleid Asten' en de kaart 'Archeologiebeleid' vormen samen de basis voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart 'Archeologiebeleid' weer waarop de projectlocatie is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede kaart 'Archeologiebeleid' gemeente Asten

Aan de projectlocatie is in het bestemmingsplan 'Asten archeologie 2012' de dubbelbestemming 'Waarde – Geen archeologische waarde' toegekend. De voor 'Waarde – Geen archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Voor de gebieden met de aanduiding 'Waarde - geen archeologische waarde' gelden geen nadere regels ten behoeve van de bescherming van archeologische monumenten. In het kader van de beoogde ontwikkelingen zal derhalve geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3 Landschap(s)waarden

Initiatiefnemer beoogt Landgoed Kraneven te rangschikken onder de Natuurschoonwet (NSW). De overheid heeft de NSW in het leven geroepen om de instandhouding van landgoederen in de bestaande toestand te bevorderen door onder andere eigenaren van een landgoed onder bepaalde

voorwaarden belastingvoordelen te bieden. Een voorwaarde is onder andere dat de eigenaar het landgoed 25 jaar in stand houdt en daarmee het natuurschoon bevordert. Het te rangschikken gedeelte zal minstens vijf hectare groot zijn en voor minstens dertig procent uit houtopstanden (bos) en/of natuurterrein bestaan. Het landgoed zal opengesteld blijven en er zal worden voorzien in de aanleg van wandelpaden.

Initiatiefnemer heeft reeds een proces in gang gezet ten behoeve van de aanplant van landschapselementen in het kader van het Groen blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. De bestaande en nieuwe beplanting concentreert zich vooral langs de bestaande (zand) wegen. De zandwegen met wegbermen met lanen en houtsingels zijn ecologisch zeer waardevol. Zij vormen de ecologische infrastructuur voor vogels, insecten en zoogdieren. De beplantingen langs de zandwegen worden in versterkt door aanplant van houtsingels en laanbomen (inlandse eiken). Op perceelsgrenzen binnen het zuidelijke landsbouwdeel worden houtsingels aangeplant, voornamelijk bestaande uit besrijke en bloemrijke inlandse soorten zoals meidoorn, sleedoorn, hondsroos, sporkehout, lijsterbes, aalbes enz.. De landgoedstructuur wordt hierdoor aanmerkelijk versterkt. De recreatieve waarde van het gebied neemt hierdoor toe. In het landbouwgedeelte wordt een strook van 5 meter in de perceelsranden vrij gehouden van intensieve landbouw. Deze stroken worden ingezaaid met bloemenmengsels. Door deze randen loopt voor een deel een recreatieve wandelroute. De bloemenranden dragen in sterke mate bij aan de ecologische waarden van het gebied en verhogen de recreatieve kwaliteit.

6.4 Externe veiligheid

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.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt het aantal personen binnen het projectgebied niet toe. Ook zullen als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen handelingen met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de externe veiligheid.

6.5 Verkeer en parkeren

De beoogde werktuigenberging heeft geen invloed op het aantal bezoekers en het aantal verkeersbewegingen van en naar Landgoed Kraneven.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tussen de gemeente Asten en initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten waarin is bepaald dat de gemeente eventuele planschadekosten kan verhalen op initiatiefnemer. De kosten voor het doorlopen van de procedure worden op grond van de legesverordening verhaald op initiatiefnemer. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.