Gemeente Asten

Asten Verzamelplan 2022-2

Toelichting

Vastgesteld

NL.IMRO.0743.BP02022006-VS01

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan:	7 april 2023
Datum vastgesteld:	4 juli 2023
Datum onherroepelijk:	

INHOUD

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

1.1. Aanleiding 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Leeswijzer 6

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER 7

2.1 Inleiding 7
2.2 Rijksbeleid 7
2.3 Provinciaal beleid 9
2.4 Gemeentelijk beleid 13
2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten 17

3.2.1 Bodem 17
3.2.2 Waterhuishouding 17
3.2.3 Cultuurhistorie 20
3.2.4 Archeologie 21
3.2.5 Flora en fauna 21
3.2.6 Geluid 22
3.2.7 Bedrijven en milieuzonering 23
3.2.8 Externe veiligheid 24
3.2.9 Luchtkwaliteit 26
3.2.10 Landschapswaarden 26
3.2.11 Verkeer en infrastructuur 27
3.2.12 Besluit m.e.r. 28
3.2.13 Ladder duurzame verstedelijking 28

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN 29

3.1 Inleiding 29
3.3 Planologische verantwoording 29

3.3.1 Ommelse Bos 3 29
3.3.2 Gezandebaan 46a 29
3.3.3 Vaalbaan 1 29
3.3.4 Tureluurweg 7 30
3.3.5 Kennisstraat 2 30
3.3.6 Deurneseweg 24 30
3.3.7 Schoolomgeving Basisschool Voordeldonk 31
3.3.8 Reparaties 31
3.3.9 Beplantingsplannen 32

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 33

4.1 Inleiding 33
4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan 34

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE 35

5.1 Economische uitvoerbaarheid.....35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....35

BIJLAGEN 36

1. Ruimtelijke onderbouwing Ommelse Bos 3 Ommel
2. Ruimtelijke onderbouwing Gezandebaan 46a Heusden
3. Ruimtelijke onderbouwing Vaalbaan 1 Heusden
4. Ruimtelijke onderbouwing Tureluurweg 7 Asten
5. Ruimtelijke onderbouwing Kennisstraat 2 Ommel
6. Ruimtelijke onderbouwing Deurneseweg 24 Ommel
7. Ruimtelijke onderbouwing Schoolomgeving Basisschool Voordeldonk Asten
8. Nota van zienswijzen

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Per 1 januari 2015 hanteert de gemeente het principe van "verzamelplannen". In de verzamelplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden de projectomgevingsvergunningen verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen (omissies) hersteld. Voor u ligt het bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2022-2".

Nieuwe ontwikkelingen

Als er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, moeten initiatiefnemers zelf een ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) laten opstellen. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan gebundeld. De nieuwe ontwikkelingen betreffen de volgende projecten:

- het realiseren van een woning op het perceel naast Ommelse Bos 3 in Ommel;
- het verplaatsen van een opslagloods bij de golfbaan aan de Gezandebaan 46a in Heusden;
- het veranderen van het bestemmingsvlak om de bouw van een stal mogelijk te maken aan de Vaalbaan 1 in Heusden;
- het uitbreiden van een camping aan de Tureluurweg 7 in Heusden;
- het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Deurneseweg 24 in Ommel;
- het realiseren van een woning aan de Kennisstraat 2 in Ommel;
- het ontwikkelen van de omgeving bij Basisschool Voordeldonk aan de Bergweg 60 in Asten.

Reparatie (ambtshalve wijziging)

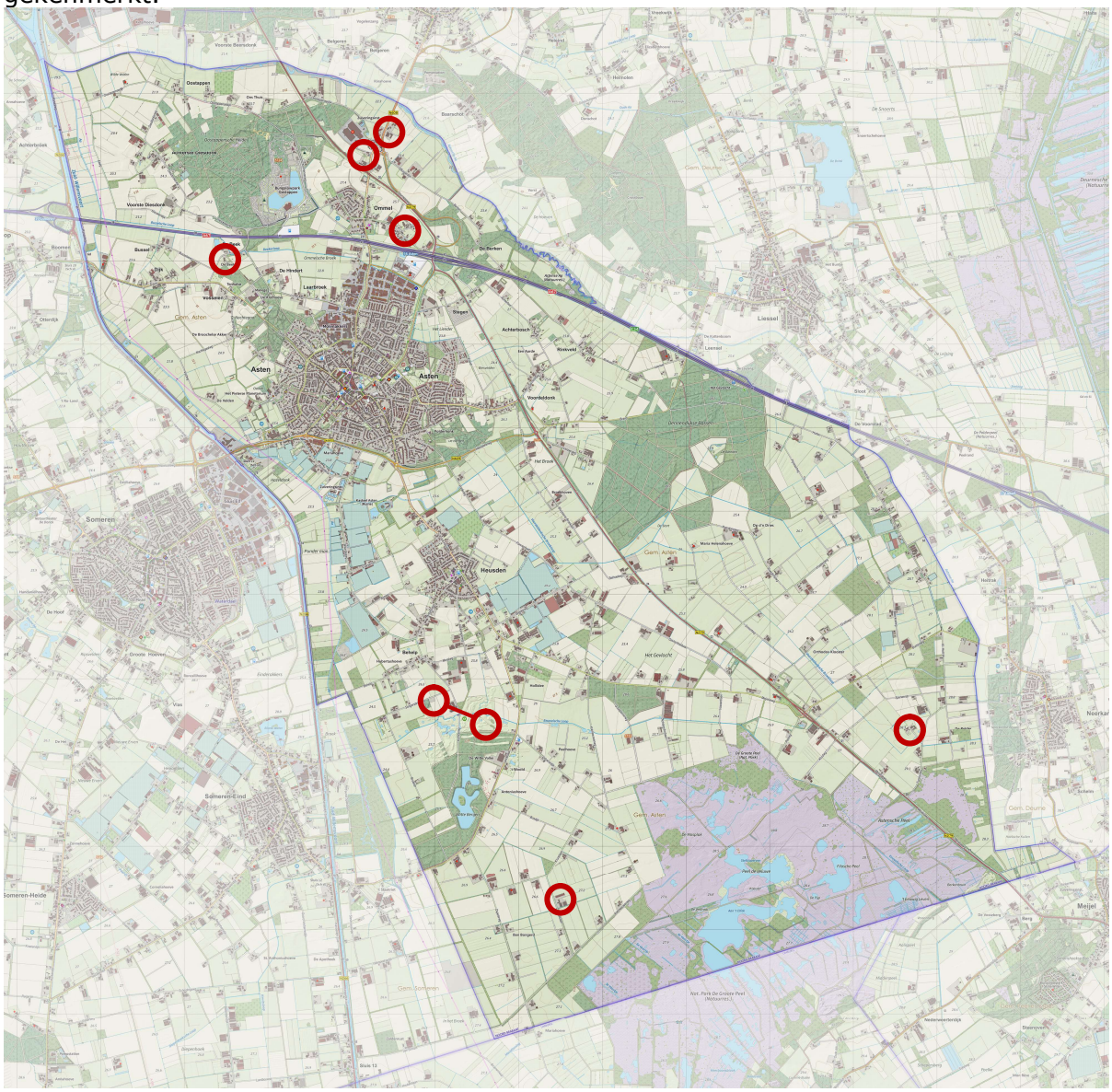
Naast bovenstaande nieuwe ontwikkelingen wordt met dit verzamelplan het bestemmingsplan op de volgende locaties gewijzigd:

- Ommelsveld 25 in Asten, de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenartsenpraktijk' wordt van het perceel verwijderd;
- Pannenhoef 9 in Heusden, veranderen van de vorm van het bestemmingsvlak zodat de paardenbak erbinnen valt;
- Ommelse Bos 10 en 15 in Ommel, de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is aangepast zodat die hetzelfde is als in het vorige bestemmingsplan;
- Kleine Heitrak 17 in Heusden, het hoveniersbedrijf wordt planologisch verankerd in het bestemmingsplan;
- Kleine Heitrak 36a in Heusden, de bestemming wordt omgezet van 'Bedrijf - Agrarisch verwant' naar 'Bedrijf – 2';
- Voorste Heusden 43 in Heusden, het opnemen van een fietsenwinkel in de bestemmingsomschrijving die niet is meegenomen in de actualisaties van het bestemmingsplan;

- Sengersbroekweg 7 in Heusden, de functieaanduiding ‘pluimveehouderij’ wordt vervangen door de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’;
- Kruisbaan 1, Meijelseweg 45, Meijelseweg 53, Pijlstaartweg 5, Reeweg 3, Sperwerstraat 10, Waardjesweg 88 en Zeilhoekweg 2, het juridische borgen van aangepaste erfbeplantingsplannen (onder andere naar aanleiding van door ons uitgevoerde controles).

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen, onherroepelijke projectomgevingsvergunningen en ambtshalve aanpassingen zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat daarmee uit verschillende locaties van het volledige grondgebied van gemeente Asten. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven, waarop de locaties van de projecten genoemd in paragraaf 1.1 zijn gekenmerkt.



1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Dit toetsingskader betreft enerzijds diverse relevante beleidsdocumenten en anderzijds relevante planologische (milieu)aspecten.
In hoofdstuk 3 worden de nieuwe ontwikkelingen beschreven, aangevuld met samenvattingen van de ruimtelijke onderbouwingen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen hebben de initiatiefnemers de ruimtelijke aanvaardbaarheid moeten aantonen. In dat verband hebben zij ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en planologische onderzoeken laten uitvoeren. De ruimtelijke onderbouwingen met de bijbehorende onderzoeken zijn in de bijlagen opgenomen.

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER

2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.
Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen "Wat waar en waarom daar". Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

Als onderdeel van de toelichting moet ook inzicht worden geboden in de planologische relevante (milieu) aspecten. In paragraaf 2.5 is het toetsingskader van de afzonderlijke aspecten opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze visie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringsgebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;

- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat
In verband met verkeersbelangen dienen gronden langs autosnelwegen te voldoen aan het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat er beperkingen gelden (bouwverbod) voor de zone tot 100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de rijksweg. Het grondgebied van de gemeente Asten ligt aan weerszijden van de A67.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een innovatieve kenniseconomie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.
Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.
In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft

de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'
Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt een groot deel van de wetten en regels op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt op termijn de provinciale structuurvisie. In de omgevingsvisie is vastgelegd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij stelt de provincie tussendoelen voor 2030. De provincie heeft niet precies vastgelegd hoe zij haar doelen wil bereiken. Op deze manier wil zij ruimte bieden aan de inbreng van anderen. Bedoeling is dat de omgevingsvisie verder wordt uitgewerkt in (concrete) programma's.

In de omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De focus ligt daarbij op vier hoofdopgaven, te weten:

- werken aan de energietransitie;
- een klimaatproof Brabant;
- de slimme netwerkstad; en
- een concurrerende en duurzame economie.

Aan de basis van de hoofdopgaven liggen veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit.

Interim Omgevingsverordening (IOV)
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Omgevingsvisie vormen het kader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. De juridische vertaling hiervan is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De Interim Omgevingsverordening vormt het belangrijkste uitvoeringsinstrument voor de provincie.

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vervangt en bundelt een groot aantal provinciale verordeningen. Denk daarbij aan de Provinciale milieuverordening, de Verordening Natuurbescherming, de Verordening Ruimte en de Verordening Water. De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van aard. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

De verordening bevat algemene regels waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen (en in de toekomst omgevingsplannen) en het verlenen van omgevingsvergunningen. Ook wordt geregeld op welke wijze het Regionaal Ruimtelijk Overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen,

werken en voorzieningen), wordt georganiseerd. Naast deze bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal direct bindende regels voor burgers. Deze regels hebben onder andere betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen.

Strategische Visie Werklocaties

De Strategische Visie Werklocaties beschrijft wat de provincie de komende jaren doet om te zorgen dat bedrijven graag in Brabant blijven én komen. En dat mensen graag in Brabant werken en wonen. Met werklocaties worden gebieden bedoeld waar de nadruk op bedrijvigheid ligt. Het gaat voornamelijk om bedrijven- en industrieterreinen, meubelboulevards, stations- en kantorenlocaties.
Het provinciale beleid richt zich op:

- regionale samenwerking, om vraag en aanbod van bedrijventerreinen en werklocaties af te stemmen met als motto: 'samen naar vitale werklocaties';
- investeren in campussen en werklocaties voor economisch sterke clusters.

Brabantse Agenda Wonen

Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Brabant wil blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Daarvoor is een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat belangrijk, evenals een goed functionerende woningmarkt.
Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, de eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht.
De woningbouwopgave biedt ook kansen voor de aanpak van thema's als leegstand, economische structuurversterking, mobiliteit en bereikbaarheid, duurzaamheid en energie, klimaatadaptatie, sociale veerkracht en erfgoed.

Van tal van typen vastgoed - denk bijvoorbeeld aan winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed - hoeft per saldo niet veel meer te worden toegevoegd aan vierkante meters of is zelfs sprake van krimp. Daarom wordt bij het herbestemmen van leegstaand vastgoed en bij het transformeren van locaties binnen onze steden en dorpen vaak gekeken naar wonen als nieuwe bestemming. De provincie geeft dan ook ruim baan voor dergelijke plannen.

Gemeenten staan als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt. De provincie heeft naast een regisserende rol ook een stevige kennis- en adviesfunctie, bijvoorbeeld door elke drie jaar de bevolkings- en woningbehoefteprognose te actualiseren. Vanuit haar regierol wil de provincie de samenwerking tussen gemeenten versterken. Met als belangrijkste doelen: versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woonruimte.

Dit zijn kernpunten van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda en de hierin opgenomen vier actielijnen en zes richtinggevende principes geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Vanuit deze actieagenda wordt gestimuleerd dat gemeenten samen met de provincie en woningmarktpartijen per subregio een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' opstellen en actueel houden.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Asten
De gemeente Asten heeft in oktober 2021 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld voor de gehele gemeente. Deze Omgevingsvisie is opgesteld samen met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties van de gemeente en is als consultatieversie gepubliceerd.

De gemeente wil dat Asten ook in de toekomst een plek is waar het goed wonen, leven en verblijven is. De komende jaren werkt de gemeente daar samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verder aan de uitwerking van de ambities voor de fysieke leefomgeving. Het welbevinden van de inwoners staat in de Omgevingsvisie voorop. Daarom wordt in de visie nadrukkelijk de verbinding gezocht met het sociaal domein en het gezondheidsbeleid. Realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie gebeurt via initiatieven van ondernemers, maatschappelijke organisaties en (groepen) inwoners. De gemeente Asten faciliteert de initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de ambities.

De gemeente is in de Omgevingsvisie Asten onderverdeeld in zes verschillende deelgebieden. Voor elk gebied geeft de gemeente aan (1) welke waarde ze wil koesteren, (2) wat ze wil ontwikkelen, (3) hoe ze dat gaat bereiken en (4) welk beleid, wetten en regels er gelden in het deelgebied. Het gaat om de volgende deelgebieden:
- Agrarisch anders;
- Boeren buurten;
- Dynamische dorpen;
- Groen genieten;
- Peel en beekdalen;
- Peel pionieren;

Toekomstagenda Asten 2030
Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Asten de Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld. De gemeenteraad heeft samen met inwoners, maatschappelijk middenveld en collegeleden een interactief proces doorlopen om te komen tot het visiedocument 'Toekomstagenda Asten2030'. De vier centrale onderwerpen zijn:
1. Transformatie buitengebied;
2. Vitale kernen;
3. Centrumontwikkeling; en
4. Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Deze vier centrale maatschappelijke opgaven en een beeld van hoe we die opgaven bestuurlijk en organisatorisch kunnen oppakken staan omschreven.

Centrumvisie (Asten)
In 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de Centrumvisie Asten vastgesteld. Om in de toekomst tot een betere ruimtelijke afstemming te kunnen komen had de gemeente Asten behoefte aan een visie op het centrum. De centrumvisie vormt het frame waarbinnen toekomstige ontwikkelingen beoordeeld en uitgevoerd kunnen worden, zodat

het gebied kan uitgroeien tot een aantrekkelijk en hoogwaardig centrum van Asten. Uitgangspunt is een ruimtelijke afstemming tussen verschillende deelaspecten en ontwikkelingen.

Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010
In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Asten het Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010 'Toerisme bevorderen en ruimte voor dynamiek' vastgesteld. De gemeente Asten wil een stimulerend beleid voeren dat gericht is op ontwikkelingskansen van de sector. Het gaat hierbij om selectieve groei en niet meer van hetzelfde. De gemeente wil planologische ruimte bieden aan kansrijke initiatieven; dit wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Structuurvisie Bedrijventerreinen
In de op 13 november 2012 vastgestelde 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012' worden de hoofdkeuzen van de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Centrumvisie' ruimtelijk vertaald en uitgewerkt. De structuurvisie vormt het beleidsmatig kader voor op te stellen bestemmingsplannen.
Een goede samenhang tussen de functionele ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en het centrum van Asten wordt erg belangrijk geacht. Doelstellingen voor het centrum zijn:
- Behoud en waar mogelijk versterking van de detailhandelsstructuur van het centrum.
- Behoud en indien mogelijk versterking van de publieke dienstverleningsstructuur van het centrum.
- Belang van doelmatige benutting / hergebruik van gebouwen en locaties in en nabij het centrum, zeker als deze cultuurhistorisch waardevol zijn.

De bedrijventerreinen zijn uitermate belangrijk voor het behoud en een positieve ontwikkeling van de economie in Asten. Hiertoe dienen deze terreinen ruimte te bieden voor ondernemersdynamiek. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:
- De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerreinareaal zijn beperkt, daarom wordt ingezet op het behoud van de beschikbare locaties en de kwaliteit op de terreinen;
- De bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst primair behouden als locatie voor de functies die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd;
- Reguliere bedrijvigheid op de bedrijventerreinen ondervindt geen beperkingen ten gevolge van de vestiging van niet-traditionele functies, zoals bijvoorbeeld kantoren, sportscholen etc., die elders niet kunnen worden gevestigd.

Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap
De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een nadere uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimt 2014. Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De structuurvisie geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan (wijzigingsplan, uitwerkingsplan, bestemmingsplan, omgevingsvergunning op basis van art. 2.12, 1e lid, onderdeel a, onder 3 van de Wabo). Het uitgangspunt voor medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen is of het past binnen bestaand beleid (voor het buitengebied) of toekomstige beleid van de gemeente Asten.

Bestaand beleid is onder andere de structuurvisie De Avance en de specifiek voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied de structuurvisie bebouwingsconcentraties 2010. Daarnaast is in het landschapsontwikkelingsplan de Peel het beleid voor het landschap opgenomen. Tevens is er een regeling sloop ongewenste bebouwing buitengebied. De voorliggende structuurvisie vormt een aanvulling op het bestaande beleid op het gebied van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het kan gezien worden als een koppeling tussen de verschillende beleidsdocumenten.

De gemeente vraagt een bijdrage in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De structuurvisie vormt de wettelijke grondslag en heeft tot doel de bijdrage juridisch veilig te stellen en afdwingbaar te maken. In de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie wordt de bijdrage van een ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de uitvoering van diverse projecten voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Structuurvisie Bebouwingsconcentraties

De visie bebouwingsconcentraties geeft op basis van een ruimtelijke analyse en visie per bebouwingsconcentratie aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er geboden kunnen worden. Tevens zijn de doelstellingen beschreven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwingsconcentraties. Het bepalen van de grenzen van de verschillende bebouwingsconcentraties is gedaan in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008. In het voorliggende bestemmingsplan worden de bebouwingsconcentraties en ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008 overgenomen.

Beleidsnota plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De wet voorziet in de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden te laten bewonen. Dit houdt in dat illegale burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen niet langer wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Voortaan is het planologisch regime bepalend voor de bescherming tegen negatieve milieueffecten en niet langer het feitelijke gebruik. De wet maakt het mogelijk om de voormalige bedrijfswoning specifiek als plattelandswoning aan te wijzen en deze hiermee een lager beschermingsregime dan een reguliere burgerwoning toe te kennen, gelijk aan dat van een bedrijfswoning. De woning blijft juridisch gezien onderdeel van de inrichting (het agrarisch bedrijf).

De gemeente Asten wil in bepaalde gevallen meewerken aan het aanduiden van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning. Het gemeentelijk beleid hiervoor is omschreven in de Beleidsnota plattelandswoningen. De volgende beleidsregels worden gehanteerd:

1. Het aanwijzen van plattelandswoningen dient zich te beperken tot bestaande knelpuntsituaties. Als peildatum wordt de datum van bekendmaking van de gemeentelijke beleidsnota gehanteerd. In de gemeente Asten gaat het naar schatting om ca. 10 potentiële locaties.
2. De aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning(en) op enige termijn.

3. Een plattelandswoning wordt alleen toegestaan als het bijbehorend agrarisch bedrijf actief is en ook in de nabije toekomst actief blijft. Als het agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn gaat stoppen dient aan de gehele locatie een andere herbestemming (bijv. wonen) gegeven te worden.
4. Bij het aanwijzen van een plattelandswoning wordt een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd. De gemeente stelt dus geen minimale eisen aan bijvoorbeeld de achtergrondbelasting van geur of het geluidsniveau als gevolg van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor het aspect luchtkwaliteit dient wel voldaan te worden aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit, die zijn gebaseerd op Europese wetgeving.
5. Voor de plattelandswoning gelden dezelfde bouwregels als voor een agrarische bedrijfswoning (onder andere een maximale inhoud van 750 m³ en maximaal 80 m² aan bijgebouwen).

Glastuinbouwvisie
In 2013 is de Glastuinbouwvisie Asten vastgesteld. De gemeente Asten ziet het op gang brengen van de ruimtelijke dynamiek en vernieuwing in de glastuinbouw als de cruciale motor om én ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw te realiseren én de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid te verbeteren. Met vernieuwing kunnen knelpunten opgelost worden en kansen benut.

In de Glastuinbouwvisie zijn hiertoe strategische keuzes neergelegd. De uitvoering is erop gericht de gewenste ontwikkelingen op gang te brengen. Hierbij zijn per deelgebied opgaven en bijbehorende maatregelen benoemd. Ten behoeve van de uitvoering worden twee sporen gevolgd. Enerzijds een actieve inzet van de gemeente Asten (voorbeeldfunctie) en anderzijds het ondersteunen van initiatieven uit het gebied (faciliteren).

De gemeente beschikt over een breed scala aan instrumenten om deze beleidsstrategie vorm te geven. Eén van deze instrumenten is het bestemmingsplan. Gewenste functiewijzigingen kunnen in een nieuw bestemmingsplan worden opgenomen om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Woonvisie
Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid ligt vast in de Woonvisie 2010 t/m 2019, die is vastgesteld op 3 november 2009. Sinds de vaststelling hebben op het beleidsterrein Wonen veranderingen plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen vormden de aanleiding om de gemeentelijke visie op onderdelen aan te passen. Voor dat doel is in de vorm van een uitgangspuntennotitie de "Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024" opgesteld.
De aangepaste 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.

2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

3.2.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

3.2.2 Waterhuishouding

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Met dit Nationaal Waterplan zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het Rijk streeft naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

De Waterwet regelt de leggerplicht voor alle waterstaatswerken. Om goed te functioneren moeten waterstaatswerken voldoen aan de norm uit de legger. De eerste Legger rijkswaterstaatswerken is vastgesteld in 2012. In oktober 2014 is de Legger geactualiseerd. De Legger bestaat uit een formeel besluit en digitale geografische datasystemen. Beheerders, vergunningverleners en toezichthouders zijn de vaste gebruikers van deze Legger, maar de Legger is voor iedereen toegankelijk. In Asten geldt de legger voor de Zuid-Willemsvaart.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn.

De doelen van het PMWP zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier

- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

In het waterbeheerplan 2016 - 2021 'Werken met water voor nu en later' staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in vier programma's:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied
  Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
- Voldoende water en robuust watersysteem
  Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
- Gezond en natuurlijk water
  Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.
- Schoon water
  Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

De Keur 2015 is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap, maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. gemeenten, agrariërs en tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Net zoals het Rijk heeft ook het waterschap een legger vastgesteld. De legger geeft het waterschap én derden een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De legger wordt jaarlijks geüpdatet, omdat het watersysteem en de kunstwerken aan verandering onderhevig zijn. Bijvoorbeeld door het afgeven van vergunningen of veranderingen die voortkomen uit projecten.

De watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen vallen, bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het doel van een watertoets is de waterbelangen evenwichtig laten meewegen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het waterschap hanteert een aantal uitgangspunten bij de watertoets. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:
- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Doorlopen van afwegingsstappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Het beleid van de gemeente Asten sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid en is weergegeven in het Gemeentelijk RioleringsPlan Asten 2021-2025 (GRP).

- Met de blik vooruit

Asten gebruikt het Gemeentelijk Rioleringsplan om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

- De volksgezondheid voorop

Riolen: je ziet ze niet, je hoort ze niet, je ruikt ze (meestal) niet, maar ze zijn er en ze zijn essentieel voor de volksgezondheid. Vanuit het oogpunt van de volksgezondheid en veiligheid zorgt de gemeente voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater en grondwater.

- Koersen we naar een duurzame, klimaatbestendige, professionele en participerende waterketen

Bij de inzameling van afvalwater zetten we duurzame technieken in zodat het rioleringssysteem zo doelmatig mogelijk functioneert. Hemelwater verwerken we zo lokaal mogelijk en benutten we voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dit doen we door opgaven integraal op te pakken met andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Zowel natte natuur bij de Peelvenen als droge locaties vanwege de hoge zandgronden kenmerken Asten. Een gezonde grondwaterhuishouding is van belang voor de functies in het gebied. Samen streven we naar het voorkomen van verdroging en grondwateroverlast en -onderlast. We kunnen het niet alleen maar hebben we onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties nodig om Asten onweerstaanbaar te maken!

- En naar een klimaatbestendig, schoon, geordend en beleefbaar watersysteem

Samen met waterschap Aa en Maas communiceren we naar onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties wat ze wel en niet van ons mogen verwachten en wat wij van hen verwachten. We houden water vast waar dit in een behoefte kan voorzien en voorkomen onnodig hoge afvoerpieken. Water wordt bij ontwikkelingen gebruikt als mede ordenend principe en we maken het schone water bereikbaar en beschikbaar.

Conform de toekomstagenda Asten 2030 koersen we ernaar om in 2030 klimaatbestendig te zijn. We zijn een gemeente met minder verstening en meer groen, een betere wateropvang, minder hittestress en een grote biodiversiteit in flora en fauna. Dat betekent dat we voor 2030 de grote knelpunten hebben aangepakt. Door het afkoppelen van hemelwater bij rioolvervangingen en bij nieuwe ontwikkelingen en herbouw zorgen we voor een waterrobuuste gemeente in 2050.

- Door voortvarend aan de slag te gaan

We gaan in de Brabantse Peel met onze waterpartners aan de slag om kosten te besparen, kwaliteitswinst te behalen, kwetsbaarheid te verminderen en kennis te delen. Samen optimaliseren we het regionale afvalwatersysteem en gaan we aan de slag met terugwinning/hergebruik van energie en grondstoffen.

- Tegen aanvaardbare kosten

Het uitvoeren van maatregelen kost geld! Geld dat inwoners en bedrijven via de rioolheffing bijeenbrengen. Wij maken doelmatige keuzes in het beheer en onderhoud en differentiëren daar waar het kan om zo doelmatig om te gaan met onze inkomsten. Door integrale projecten zorgen we voor aanvaardbare kosten van de rioolheffing.

3.2.3 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de MoMo is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de MoMo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze de

in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.
Tevens beschikt de gemeente Asten over een eigen cultuurhistorische waardenkaart met daarop aangegeven de belangrijkste elementen.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

3.2.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta', ook wel de Conventie van Valletta genoemd, tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.
Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg 1988. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden.
Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Dit alles met het doel om het bodemarchief zoveel mogelijk te beschermen.

De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan. Dit betreft zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde.

Om het archeologisch belang goed mee te wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente de Nota archeologiebeleid (met een bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart) ontwikkeld. De nota is vastgesteld op 6 juni 2011 en in werking getreden op 25 juli 2011.
Inmiddels is het totale archeologiebeleid in onze gemeente vertaald in alle bestemmingsplannen.

3.2.5 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming, die de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangt, van kracht. De Wnb is gericht op (art. 1.10, lid 1[10]):

1. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
2. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
3. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Een bestuursorgaan moet de uitoefening van zijn wettelijke taken en bevoegdheden richten op de verwezenlijking van de weergegeven doelen (art. 1.10, lid 2).

De regeling van de gebiedsbescherming in de Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw1998). Daarnaast bevat de Wnb bepalingen ter bescherming van dieren en planten, die de Flora- en faunawet (soortenbescherming) vervangen. Tot slot vervangt de Wnb ook de Boswet. Deze 3 wetten zijn op 1 januari 2017 ingetrokken.[11]

Het Natuurnetwerk Brabant:
In het Natuurnetwerk Brabant is de gebiedsbescherming ruimtelijk vertaald. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn.

3.2.6 Geluid

Op basis van artikel 75 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:
- de nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige functies);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Deze onderzoeksplicht geldt voor de bovengenoemde ontwikkelingen wanneer deze zijn gelegen in een wettelijke onderzoekszone van een weg. In principe kennen alle straten en wegen in Nederland een wettelijke onderzoekszone, met uitzondering van:
- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Uit het akoestische onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting.

3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.
De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de 'VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'(uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OUλ of OUλ/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

Veehouderijen emitteren ammoniak dat zich in de omgeving verspreidt. De ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van dierverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de PAS-regeling in haar uitspraak van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) echter vernietigd.

Op een bestemmingsplan is het PAS-beoordelingskader niet van toepassing. Een ruimtelijke ontwikkeling die een toename meebrengt van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied waar de kritische depositiewaarde is bereikt en waarvoor een herziening van een bestemmingsplan nodig is, moet wel passend worden beoordeeld. Dit systeem blijft onveranderd. Voor zover er bij een bestemmingsplan dat nog niet onherroepelijk is, is verwezen naar de PAS-regeling, in plaats van een passende beoordeling, zal die onderbouwing geen stand kunnen houden en moet alsnog een passende beoordeling worden gemaakt.

Bovendien stelt de Afdeling dat, indien een bestemmingsplan in plaats van een passende beoordeling heeft verwezen naar het PAS en dat bestemmingsplan opnieuw moet worden vastgesteld, alsnog een passende beoordeling moet worden uitgevoerd. Ook hier geldt dat op grond van (thans) artikel 2.8, tweede lid, Wnb immers niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen nieuwe gegevens of inzichten zullen blijken uit een nieuwe passende beoordeling.

Voor een passende beoordeling wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage zijn bijgevoegd en daarmee onderdeel zijn van deze toelichting.

3.2.8 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico’s voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is. Bij ontwikkelingen buiten 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

In 2008 heeft de gemeente Asten een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld. Het gemeentelijke beleid is gericht op het beperken van de risico’s, die de burgers lopen als gevolg van risicovolle activiteiten, met als doel een veiliger woon- en werkklimaat. De wettelijke normen zijn daarbij de minimale basis. Door middel van strategische uitgangspunten, uitgewerkt in een gebiedsgerichte benadering, wordt gestreefd naar een hoger ambitieniveau.

3.2.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekenende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen .

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

3.2.10 Landschapswaarden

Binnen de bebouwde kom:

In 1999 is een Groenstructuurplan opgesteld met de volgende doelstellingen:

- Het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen hoofdgroenstructuur;
- Het benoemen van de bestaande en de te ontwikkelen ecologische structuur;
- Het signaleren van knelpunten en ontwikkelingsrichtingen voor de komende 10 jaren;
- Het aangeven van een toetsingskader voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Tot de hoofdgroenstructuur van de gemeente Asten worden die groenvoorzieningen gerekend die in visueel-ruimtelijk of functionele zin van toegevoegde waarde zijn voor alle inwoners en voor passanten en toeristen.

Buiten de bebouwde kom:

In 2007 is het Landschapsontwikkelingsplan De Peel vastgesteld.

In dit plan zijn de landschapstypes beschreven die in De Peel (waaronder Asten) voorkomen. Deze landschapstypes vormen het uitgangspunt voor de visie op het landschap.
De gemeente Asten is gelegen in het hoogveenlandschap van de Brabantse Peel. De historie van de ontginningen heeft het landschap gevormd. Deze landschappelijke structuur is in de gemeente Asten goed te herkennen. Op de droge zandruggen in het noorden van de gemeente ontstonden de dorpen, Asten, Ommel en Heusden. Rond de dorpen vindt men de oude agrarische landschappen als de essen en kampen en de kleinschalige zandontginningen. In een later stadium werden grotere delen van het veen in de zuidelijke helft van Asten ontgonnen. Deze latere ontginningen kenmerken zich door hun aanzienlijk grotere schaal dan de ontginningen rond de kernen. Het zuidelijk gedeelte van het veenlandschap is niet ontgonnen, dit is het natuurgebied de Groote Peel.
Het landschap valt op basis van de historie van de ontginningen in te delen in:
- essen & kampen;
- kleinschalige zandontginningen; en
- grootschalige ontginningen. Bestaande uit droge en natte grootschalige ontginningen.

De meer natuurlijke landschappen zijn de:
- beekdalen; en
- bos en mozaïekgebieden.

Voor een nadere beschrijving van de visie op het landschap wordt verwezen naar het LOP.

3.2.11 Verkeer en infrastructuur

Het in december 2016 door de gemeenteraad van Asten vastgestelde Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP) vormt het verkeerskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een plan waarin zowel de beleidsdoelstellingen worden geformuleerd, actuele ontwikkelingen worden beschreven, knelpunten en probleemsituaties in beeld worden gebracht en uiteindelijk een diversiteit aan concrete plannen wordt gepresenteerd voor de periode tot circa 2025. Het GVVP geeft kortom inzicht in knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur en vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoersniveau.

Het Astense GVVP kent een flexibele, modulaire opbouw en bestaat uit een verkeersvisie, een uitwerking van de onderdelen van het beleid en een maatregelenpakket. De visie in het GVVP zet in op duurzame mobiliteit, behoudt van het groene karakter van de gemeente en een duidelijke wegenstructuur. Waar mogelijk en gewenst wordt samen gewerkt met andere overheden en belangengroeperingen om aldus een breed gedragen verkeers- en vervoersbeleid te voeren.
Als onderdeel van het GVVP, heeft de gemeenteraad van Asten de Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld op 13 december 2016. Om te voorkomen dat er, als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst een onacceptabele parkeerdruk ontstaat, is in de nota een sturingsmechanisme ten aanzien van parkeren opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.12 Besluit m.e.r.

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.
Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage, het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

3.2.13 Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.
Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro. Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.
De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per ruimtelijke ontwikkeling inzicht gegeven in de ontwikkeling en de planologische verantwoording daarvan. Daarbij worden allereerst de ligging, begrenzing en status van de ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkelingslocatie geschetst alsmede de ruimtelijke en functionele structuur daarvan. Daarna wordt per ontwikkelingslocatie een korte samenvatting gegeven van de door de initiatiefnemer aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwingen inclusief de rapportages van de uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen.

3.3 Planologische verantwoording

3.3.1 Ommelse Bos 3

Naast het perceel Ommelse Bos 3 in Ommel wordt een woonbestemming opgenomen om het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken. Het huidige gebruik van het perceel is agrarisch van aard. De woning wordt toegevoegd in de bebouwingsconcentratie Ommel-Noord. Door de voorgevel van de woning gelijk te leggen aan de voorgevel van het buurperceel Ommelse Bos 3 gaat de woning op in de stedenbouwkundige structuur van de straat. Hoewel het perceel op het moment onbebouwd is, is er op deze locatie volgens de 'Structuurvisie Bebouwingsconcentraties' géén sprake van een belangrijk doorzicht dat beschermd moet worden. Daarnaast blijft de bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen die in de structuurvisie genoemd staan.

3.3.2 Gezandebaan 46a

Dit project betreft het verplaatsen van de opslag- en werktuigloods op het golfterrein aan de Gezandebaan 46a in Heusden. De huidige situering is aan de Sengersbroekweg, naast Sengersbroekweg 1. De nieuwe loods zal aan de zuidzijde van het golfterrein worden gerealiseerd, meer richting de Gezandebaan. Momenteel is hier een halfverharde werf gelegen waar bouwmaterialen worden opgeslagen. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak ten opzichte van het bestaande bouwvlak verkleind met 110m². Het bouwvlak wordt voor een groot deel verhard en er komt een loods op van vergelijkbare grootte als in de huidige situatie. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt een klein oppervlak aan wilgenopslag verwijderd. De omliggende bomen blijven gehandhaafd en de werktuigenloods wordt landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting.

3.3.3 Vaalbaan 1

Het plan aan de Vaalbaan 1 betreft het slopen en herbouwen van een aantal stallen en het uitbreiden van de pluimveestal van het rund- en pluimveebedrijf dat is gevestigd op deze locatie. Door nieuwe eisen van de rijksoverheid met betrekking tot het houden van pluimvee is het noodzakelijk om de stallen aan te passen. Daarnaast zijn enkele rundveestallen dermate verouderd dat die niet meer benut kunnen worden voor de bedrijfsvoering. In het kader van bedrijfsovername is het noodzakelijk om deze opstallen

te vervangen en weer gereed te maken voor de bedrijfsvoering. Daarmee kan het bedrijf aan de regelgeving voldoen en is het toekomstbestendig. Door de grenzen van het bestemmingsvlak te verleggen is het mogelijk om de staluitbreiding en -herbouw te realiseren. De oppervlakte van de bebouwingsmogelijkheden neemt dan ook niet toe ten opzichte van de huidige situatie, het is enkel een verandering van de vorm. De nieuwe positionering van de gebouwen is stedenbouwkundig en landsschappelijk getoetst en beoordeeld als passend binnen de stedenbouwkundige structuren en het landschap.

3.3.4 Tureluurweg 7

Op het perceel aan de Tureluurweg 7 in Asten is een landschapscamping gevestigd. Op het moment zijn hier 60 kampeerplaatsen, 5 trekkershutten en een bed & breakfast met 10 eenpersoonsbedden toegestaan. Daarnaast staat het bestemmingsplan inpandige statische opslag tot 1200m² toe. Door de groei van het bedrijf is het noodzakelijk dat de mogelijkheden op het perceel worden uitgebreid. Het plan omvat onder andere het toevoegen van 40 kampeerplaatsen die enkel in gebruik mogen worden genomen in het hoogseizoen, als zijnde overloopkampeerplaatsen. Daarnaast worden er 10 kleinschalige recreatiehuisjes gerealiseerd die door de eigenaar van de camping worden geëxploiteerd. Met de toename aan gasten, zal ook de oppervlakte aan ondersteunde bebouwing, zoals het sanitair gebouw, dienen te worden vergroot om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Derhalve worden die mogelijkheden vergroot met 50m². Als laatste wordt in dit plan de mogelijkheid voor routegebonden horeca opgenomen. Dit betekent dat enkel gebruikers van de recreatieve route op deze locatie terecht kunnen voor een hapje of een drankje. Dit versterkt het toeristisch fiets- en wandelnetwerk in de gemeente en daarmee in de regio. Al deze extra mogelijkheden vinden plaats op het eigen erf, binnen de bestaande bestemming. Hoewel er sprake is van een toename van activiteiten, zorgt de landschappelijke inpassing en de ruime opzet van het erf dat er nog steeds sprake is van een landschapscamping.

3.3.5 Kennisstraat 2

Op het perceel tussen de Kennisstraat 4 en Jan van Havenstraat 27 in Ommel is in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om middels een wijzigingsplan een woning te realiseren. Eén van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan is dat de te realiseren woning niet binnen een hindercontour van een bedrijf in de omgeving is gelegen. De locatie van de nieuwe woning kan hier niet aan voldoen. Echter, er kan wel gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstand. Om die reden is het project opgenomen in dit verzamelbestemmingsplan. Stedenbouwkundig gezien past het toevoegen van een woning op deze locatie binnen de bebouwingsconcentratie Ommel-oost.

3.3.6 Deurneseweg 24

De locatie Deurneseweg 24 in Ommel is momenteel bestemd voor het vestigen van een agrarisch bedrijf. Echter, op deze locatie is geen sprake meer van agrarische bedrijvigheid. De voormalige agrarische opstallen op het perceel zijn dan ook reeds gesloopt. De eigenaren van het perceel hebben het voornemen om de voormalige bedrijfswoning te slopen en te herbouwen en twee ruimte-voor-ruimte-woningen te realiseren. De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Ommel-noord.

Stedenbouwkundig en landschappelijk is beoordeeld dat het passend is om de twee extra woningen op deze wijze, achter de bestaande woning, te realiseren. Daarnaast worden er op deze wijze geen belangrijke zichtlijnen doorbroken en blijft de bebouwing binnen de genoemde grenzen uit de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties.

3.3.7 Schoolomgeving Basisschool Voordeldonk

Basisschool Voordeldonk aan de Bergweg 60 in Asten wordt grondig verbouwd. Dat geeft aanleiding om de omgeving aan te passen en daarmee de kwaliteit en verkeersveiligheid van het gebied te verhogen. Meerdere sessies met bewoners uit de omgeving en ouders van schoolgaande kinderen hebben plaatsgevonden om samen te zoeken naar een goed ontwerp. Naast aanpassingen in en langs de bestaande wegen wordt een vrij liggend fietspad en een parkeerplaats aangelegd. Om het parkeren mogelijk te maken wordt het agrarische perceel naast de basisschool omgevormd. De parkeerplaatsen worden ontsloten aan de Bergweg middels een éénrichtingsweg die als een lus langs de school en de parkeerplaatsen op gaat. In de groene tussenruimte is plek gemaakt voor waterberging door wadi's in het gebied aan te leggen. De overige groene ruimte wordt ingericht als groen en agrarisch met waarden om aan te sluiten bij de aangrenzende bospercelen.

3.3.8 Reparaties

De volgende bestemmingsplanreparaties worden toegevoegd in dit bestemmingsplan:

- Ommelsveld 25, door de verplaatsing van de dierenartsenpraktijk binnen het bedrijventerrein doet de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenartsenpraktijk' geen recht meer aan de feitelijke situatie. Het is niet wenselijk om op het bedrijventerrein een dierenartsenpraktijk toe te voegen.
- Pannenhoef 9, de paardenbak aan de achterzijde van het perceel is niet gelegen binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Door het bestemmingsvlak van vorm te veranderen valt de paardenbak binnen de juiste bestemming.
- Ommelse Bos 10 – 15, de bestemming 'Verkeer', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Bedrijf' zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' niet goed overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'. De bestemmingsgrenzen worden dusdanig aangepast dat recht doet aan het vorige bestemmingsplan en de feitelijke situatie.
- Kleine Heitrak 17, het hoveniersbedrijf dat is gevestigd op deze locatie is niet goed opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In dit plan is deze functie toegevoegd in de tabel in de regels voor bedrijven met een agrarisch karakter, bestemd als 'Bedrijf – agrarisch verwant'.
- Kleine Heitrak 36a, de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant' binnen het vigerende bestemmingsplan is niet passend voor het loonwerkers- en grondverzetbedrijf dat gevestigd is op deze locatie. Om die reden wordt de bestemming omgezet naar 'Bedrijf – 2', dat bedoeld is voor niet-agrarische bedrijven die gevestigd zijn in het buitengebied.
- Voorste Heusden 43, de fietsenwinkel die reeds sinds lange tijd op deze plek gevestigd is, is als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan. Daardoor is het planologisch-juridisch kader gelijk aan de feitelijke situatie.

- Sengersbroekweg 7, in het vigerende plan is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimveehouderij overig' op deze locatie gelegen. Op deze locatie worden echter geen kippen gehouden, enkel varkens. De aanduiding wordt vervangen voor de aanduiding 'intensieve veeteelt' onder dezelfde bestemmingsregels als die gelden in het vigerende plan.

3.3.9 Beplantingsplannen

Op enkele percelen in het buitengebied zijn beplantingsplannen van kracht. Dit gaat om percelen waar de afgelopen decennia een ontwikkeling heeft plaatsgevonden, meestal functieverandering. Deze beplantingsplannen moeten worden uitgevoerd en vervolgens in stand worden gehouden om gebruik te kunnen maken van de (verruimde/veranderde) bestemmingsplanmogelijkheden. Dat is geregeld middels een voorwaardelijke verplichting. Echter, door praktische overwegingen, nieuwe ontwikkelingen of andere situaties is het niet altijd mogelijk de beplantingsplannen als zodanig uit te voeren. Voor die percelen zijn nieuwe landschapsplannen aangeleverd die wederom aangeplant en in stand dienen te worden gehouden. Alle aangepaste beplantingsplannen zijn getoetst en goedgekeurd. Het gaat om de adressen:

- Kruisbaan 1
- Meijelseweg 45
- Meijelseweg 53
- Pijlstaartweg 5
- Reeweg 3
- Sperwerstraat 10
- Waardjesweg 88
- Zeilhoekweg 2

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond. De verbeelding is opgesteld conform de laatste eisen en afspraken met betrekking tot InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf – 2
- Bedrijf – Agrarisch verwant
- Bedrijf – Verkooppunt Motorbrandstoffen zonder lpg
- Bedrijventerrein
- Groen
- Recreatie
- Sport – Golfaccommodatie
- Verkeer
- Wonen
- Leiding – Water
- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 3
- Waterstaat - Waterlopen

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling en conclusie

De gemeente heeft inmiddels met de betreffende initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten is vastgelegd dat de ontwikkelingskosten geheel door de initiatiefnemers worden gedragen. De ontwikkelingen hebben voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal van de exploitatie is daarmee anderszins verzekerd, waardoor de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplanproces staan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere overheden en overheidsdiensten. Te denken valt aan buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Gelet op de aard en invloed van de ontwikkelingen op de omgeving is het niet noodzakelijk geacht om vooroverleg te plegen.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota.

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing Ommelse Bos 3 Ommel
2. Ruimtelijke onderbouwing Gezandebaan 46a Heusden
3. Ruimtelijke onderbouwing Vaalbaan 1 Heusden
4. Ruimtelijke onderbouwing Tureluurweg 7 Asten
5. Ruimtelijke onderbouwing Kennisstraat 2 Ommel
6. Ruimtelijke onderbouwing Deurneseweg 24 Ommel
7. Ruimtelijke onderbouwing Schoolomgeving Basisschool Voordeldonk Asten
8. Nota van zienswijzen