CRIJNS RENTMEESTERS



Motivering TAM-Omgevingsplan

Ommelse Bos 3

Projectgegevens

Rapportnummer	: CRI250177.002/GBS
Datum rapportage	: 20 mei 2026

Ruimtelijke motivering

Onderdeel	: Motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan Ommelse Bos 3
Status	: vast te stellen
Contactpersoon Crijns Rentmeesters B.V.	: de heer G.J.P. Bosmans, BBA
Opsteller rapportage	: G.J.P. Bosmans, BBA

Crijns Rentmeesters B.V.

Koningsplein 20
5721 GJ Asten
+31 (0)493 47 17 77

info@crijns-rentmeesters.nl
www.crijns-rentmeesters.nl

Lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
Onderdeel van de Aelmans Adviesgroep

Op onze dienstverlening is de Regeling van Rentmeesters van toepassing die u vindt op www.crijns-rentmeesters.nl.
Crijns Rentmeesters B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22030061.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie oktober 2024

CRIJNS RENTMEESTERS

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Inleiding 1

1.2 Ligging van het plangebied 1

1.3 Begrenzing van het plangebied 2

1.4 Omgevingsplan gemeente Asten 2

2 Planbeschrijving 4

2.1 Huidige situatie besluitlocatie en omgeving 4

2.1.1 Ruimtelijke structuur 4

2.1.2 Huidige situatie besluitlocatie 4

2.2 Beoogde situatie 5

2.2.1 Beschrijving van het plan 5

2.2.2 Motivering afwijkende bouwhoogtes 8

2.2.3 Landschappelijke inpassing 10

2.2.4 Verkeer en parkeren 11

2.2.5 Planologische situatie 12

3 Wettelijk kader 13

3.1 Rijksbeleid 13

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 13

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 15

3.2 Provinciaal beleid 16

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 16

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 16

3.3 Gemeentelijk beleid 22

3.3.1 Omgevingsvisie Asten 22

3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030 23

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving 24

4.1 Bodem 24

4.1.1 Wettelijk kader 24

4.1.2 Toets 24

4.2 Water 25

4.2.1 Wettelijk kader 25
4.2.2 Toets 28
4.3 Cultureel erfgoed 30
4.3.1 Wettelijk kader 30
4.3.2 Toets 30
4.4 Natuur 33
4.4.1 Wettelijk kader 33
4.4.2 Toets 34
4.5 Geluid 35
4.5.1 Wettelijk kader 35
4.5.2 Toets 35
4.6 Geur 36
4.6.1 Wettelijk kader 36
4.6.2 Toets 36
4.7 Gezondheid 36
4.7.1 Endotoxinen 36
4.7.2 Geitenhouderijen 37
4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen 37
4.7.4 Hoogspanningsverbindingen 37
4.7.5 Positieve gezondheid 38
4.7.6 Luchtkwaliteit 38
4.8 Bedrijvigheid 41
4.8.1 Wettelijk kader 41
4.8.2 Toets 42
4.9 Omgevingsveiligheid 42
4.9.1 Wettelijk kader 42
4.9.2 Toets 42
4.10 Duurzaamheid en klimaat 44
4.10.1 Duurzaamheid 44
4.10.2 Klimaat 44
4.10.3 Toetsing m.e.r.-beoordeling 45

5 Uitvoerbaarheid 46

5.1 Algemeen 46
5.2 Zienswijzen 46
5.3 Kostenverhaal 46
5.4 Nadeelcompensatie 46

6 Participatie 48

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Archeologisch onderzoek
3. Omgevingsdialoog

1 Inleiding

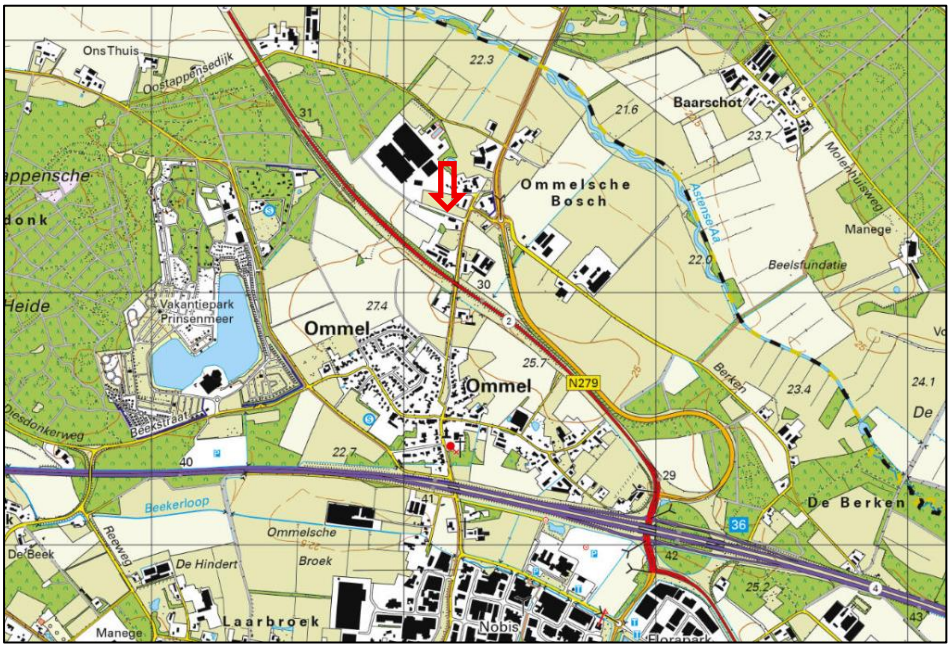
1.1 Inleiding

Deze motivering is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Ommelse Bos 3 , hierna ook ‘de besluitlocatie’ genoemd. Beoogd wordt de functie bedrijf aan te passen aan de toekomstige situatie en een extra bedrijfsgebouw op te richten. De plannen binnen het plangebied zijn niet toegestaan binnen het geldende omgevingsplan.

Voor het plangebied is het Omgevingsplan gemeente Asten per 1 januari 2024 geldend. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het Omgevingsplan van rechtswege niet mogelijk. Hiervoor is een aanpassing in het Omgevingsplan benodigd. Aan de hand van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt de functie binnen het plangebied gewijzigd via de IMRO-standaard. Voor het opnemen in een later geconsolideerd Omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen wijzigingsbesluit.
In deze motivering is aangetoond dat met deze wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locaties.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Ommel. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op een topografische kaart weer, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied en de directe omgeving

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als: gemeente Asten, sectie N, nummer 2652. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied.

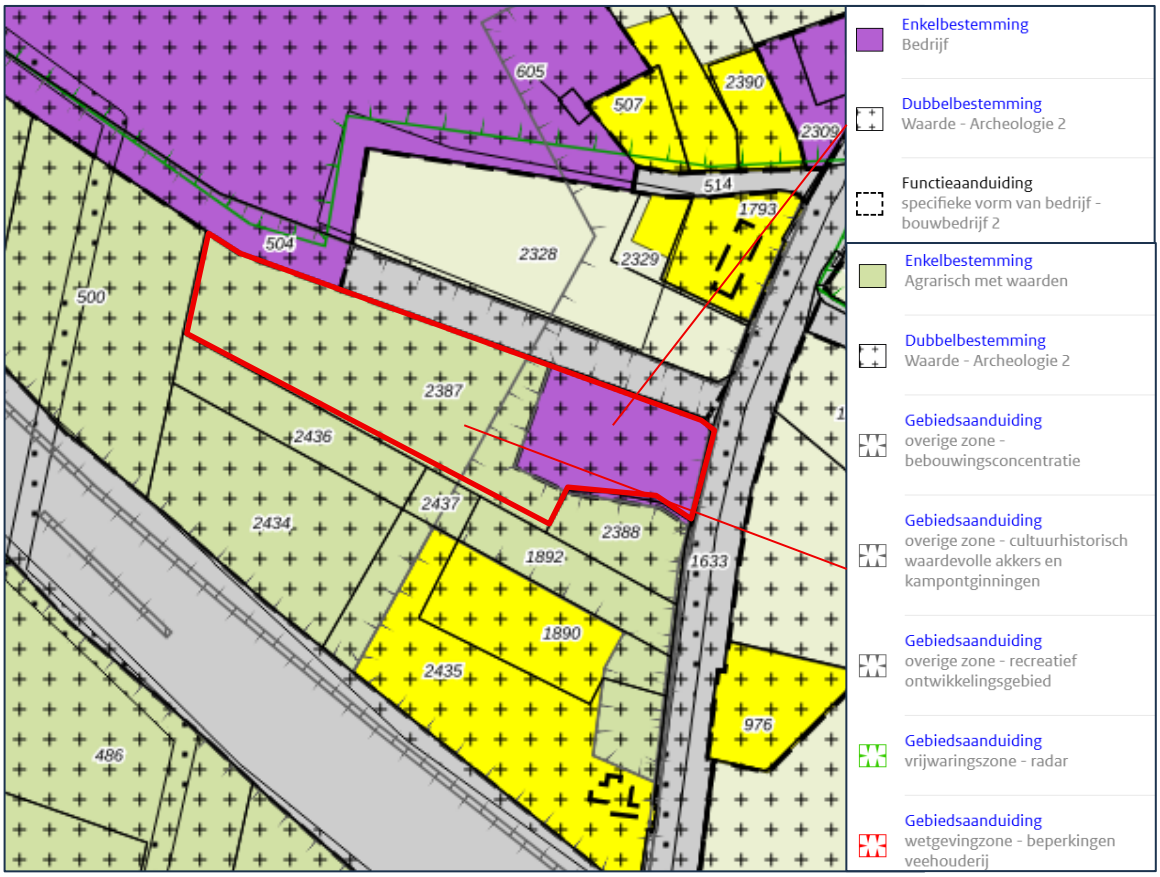


Figuur 2: Uitsnede van de kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

1.4 Omgevingsplan gemeente Asten

Voor het plangebied is het Omgevingsplan gemeente Asten per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Dit plan wordt door de gemeente nog nader ingevuld. Het plangebied is eerder in Buitengebied Asten 2016 bestemd, waarmee dit eerder vastgestelde bestemmingsplan geldt als planregime als onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege.

Het plangebied is bestemd als gedeeltelijk ‘Bedrijf’ en gedeeltelijk ‘Agrarisch met waarden’. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met de huidige planologische situatie weer, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Ter plaatse is binnen de functie bedrijf een bouwbedrijf toegestaan met één bedrijfswoning en 305 m² aan bedrijfsgebouwen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie besluitlocatie en omgeving

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern in het historische buurtschap Ommelse Bos. Door de doorsnijding van de N279 ligt het cluster afgezonderd van de kern. Ter plaatse is sprake van meerdere functies, waaronder wonen, een groot vleesverwerkingsbedrijf, autogarage, paardenhouderij en het bouwbedrijf binnen het plangebied. Aan de noordoostzijde wordt het cluster begrenst door de Deurneseweg. Hierdoor ligt het cluster wat afgezonderd in het landschap.

2.1.2 Huidige situatie besluitlocatie

Het plangebied wordt gebruikt door een bouwbedrijf. De bedrijfswoning is gericht op de Ommelse Bos, ten noorden hiervan is een loods met kantoor aanwezig. Het bouwbedrijf is de afgelopen jaren uit haar jasje gegroeid. Daardoor is er nu sprake van onwenselijke en strijdige buitenopslag op het (achter) terrein. Navolgende figuren geven een beeld van de huidige situatie.

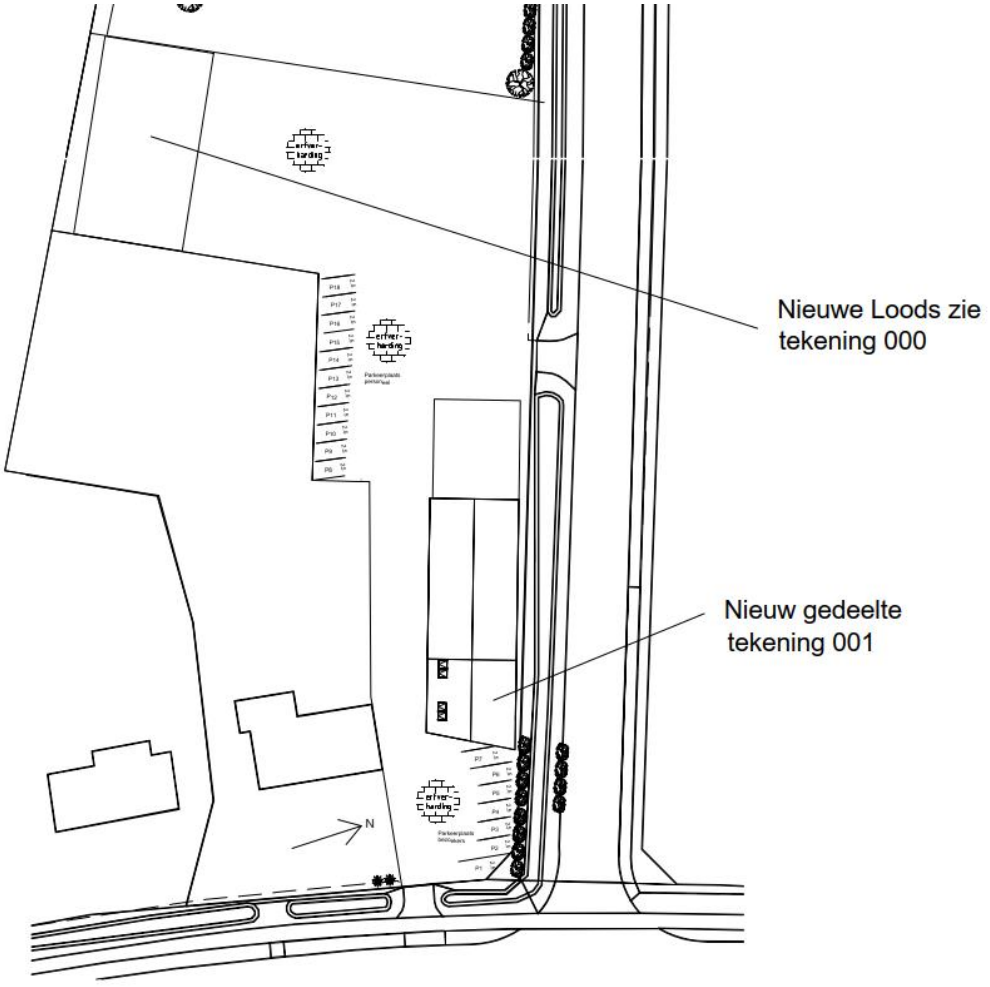


Figuur 4: Situatie binnen het plangebied

2.2 Beoogde situatie

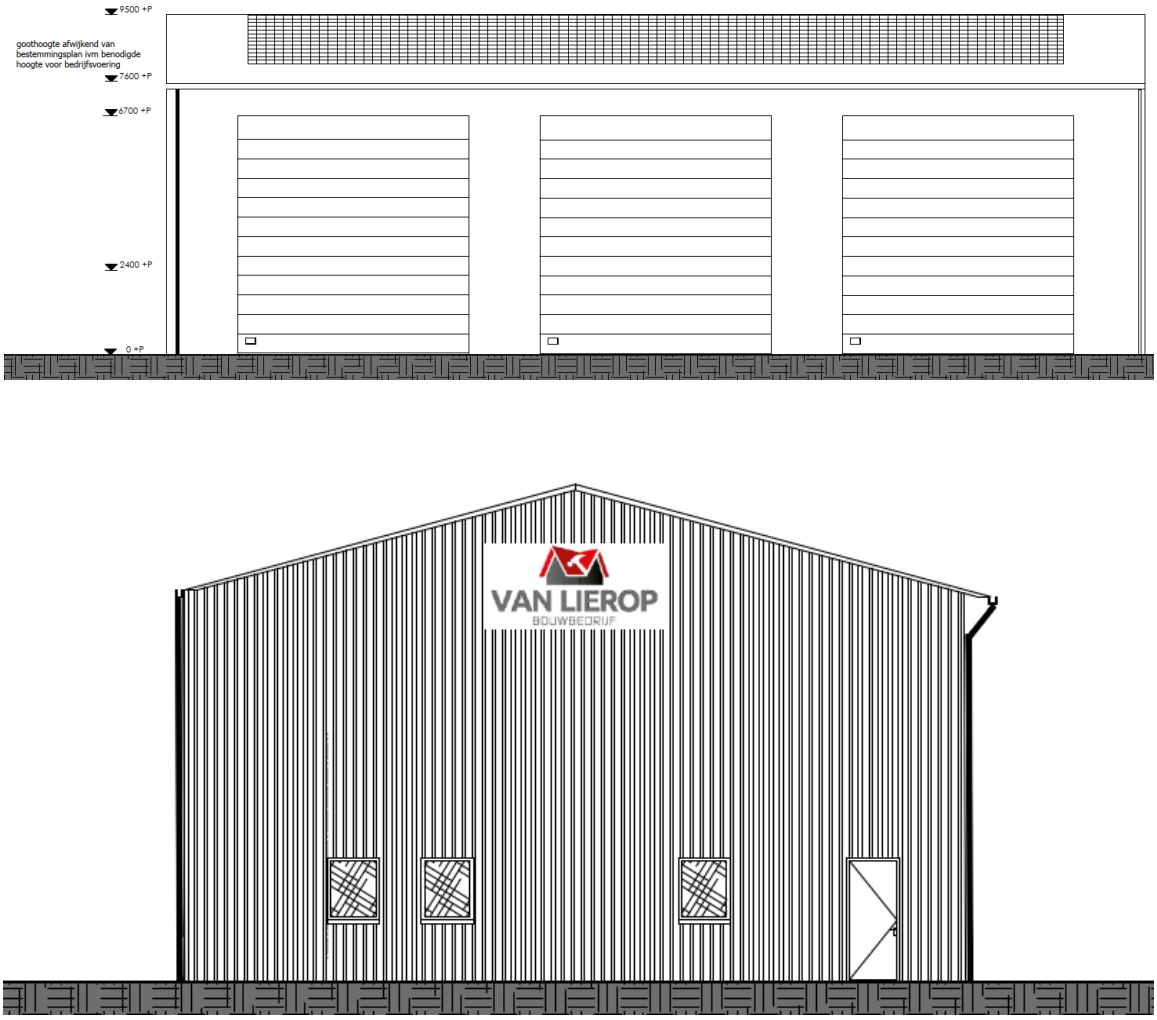
2.2.1 Beschrijving van het plan

Beoogd wordt een nieuwe loods te bouwen op het achtererf en het bestaande bedrijfsgebouw uit te breiden met een nieuw kantoor.
De nieuwe loods kent een oppervlakte van 400 m². Het bestaande bedrijfsgebouw wordt uitgebreid van 305m2 naar 370m² waarmee het bedrijfsgebouw wordt omgezet naar een loods t.b.v. opslag van materiaal en tinyhouses en een kantoor-/vergader- en verblijfsruimte voor het bouwbedrijf. Met de bouw van de loods en de verbouw is voldoende inpandige opslag voorhanden. De nieuwe loods zal hierbij dienen al werkplaats (onverwarmde ruimte) en de opslag van bouwmaterieel. De loods kent een relatief beperkte bouwhoogte van 8 meter en is qua ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten passend in de omgeving. Ook functioneel past het gebouw in de omgeving. Om de nieuwe loods te kunnen bouwen dient het functievlak te worden verruimd. Ter plaatse nu nog sprake van agrarische gronden.

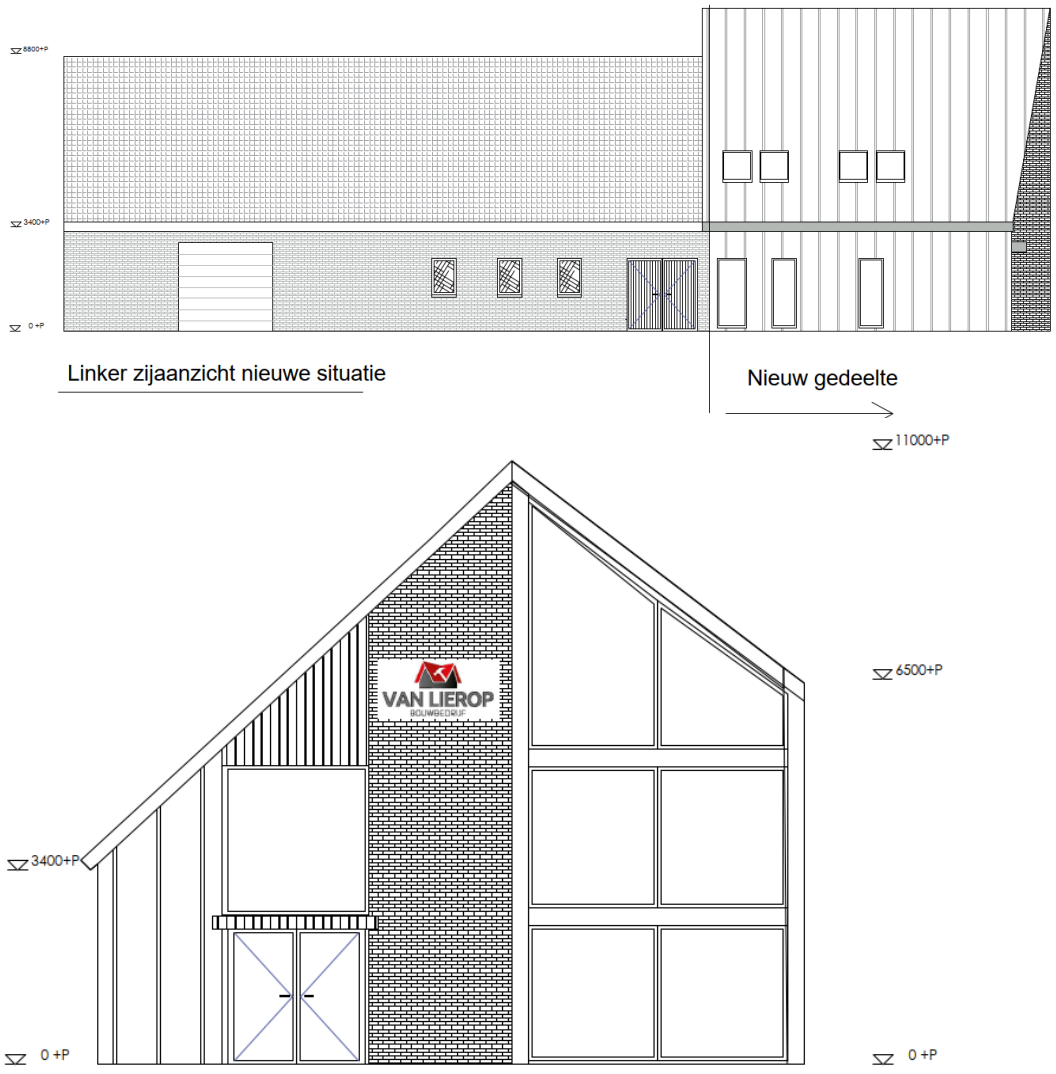


Figuur 5: Ruimtelijke inpassing

Navolgende figuren geven een beeld van de bebouwing.



Figuur 6: Profiel loods



Figuur 7: uitbreiding aan de bestaande loods

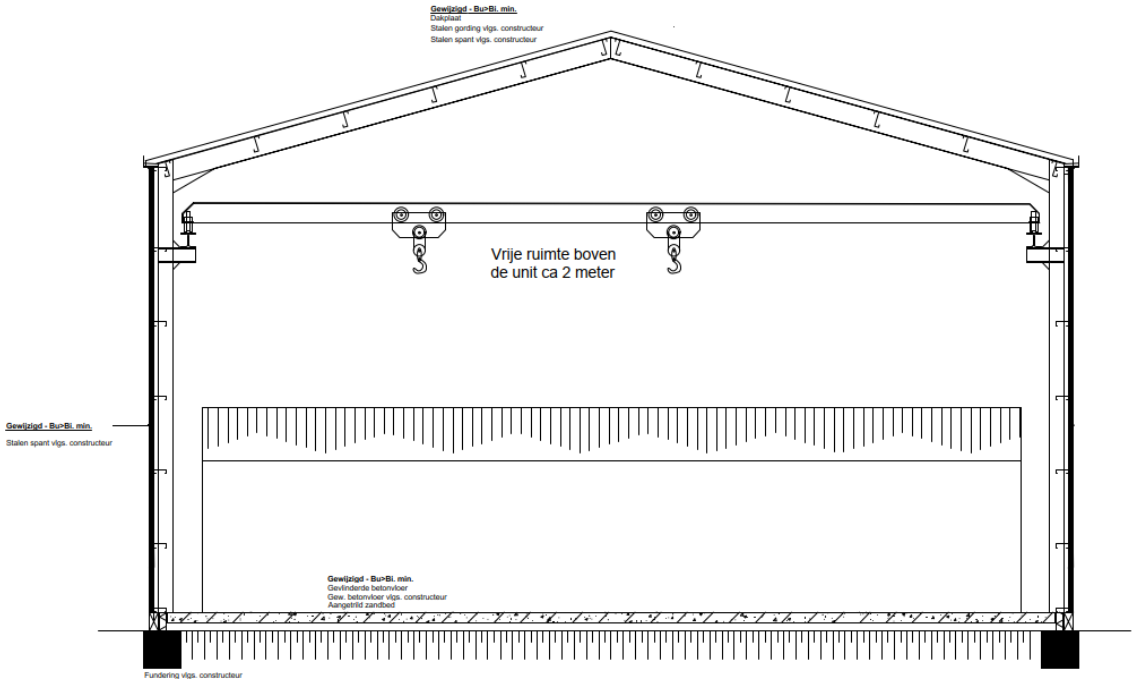
De nieuwe loods wordt 9,5 meter hoog en de goothoogte betreft 7,6 meter.
De uitbreiding aan de bestaande loods/kantoor wordt 11 meter hoog met een goothoogte van 6,5 meter.

2.2.2 Motivering afwijkende bouwhoogtes

De maatvoering wijkt af van de standaard maatvoering in het tijdelijke deel van het omgevingsplan Buitengebied 2016. Derhalve is een motivering opgenomen voor afwijkende bouwhoogtes.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfsloods ten behoeve van een bedrijf dat zich specialiseert in de productie van kleine prefab woningen. Binnen het productieproces worden complete woningmodules en grote bouwdelen samengesteld.

Voor dit productieproces is een grotere bouw- en goothoogte noodzakelijk. In de hal wordt gebruik gemaakt van een bovenloopkraan waarmee prefab elementen en woningmodules worden verplaatst en gepositioneerd. Deze installatie vereist voldoende vrije hoogte voor de kraanbaan, de hijsbewegingen en de veilige verplaatsing van de bouwdelen. Daarnaast worden de prefab onderdelentijdens het productieproces rechtop opgebouwd en intern verplaatst.
Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.

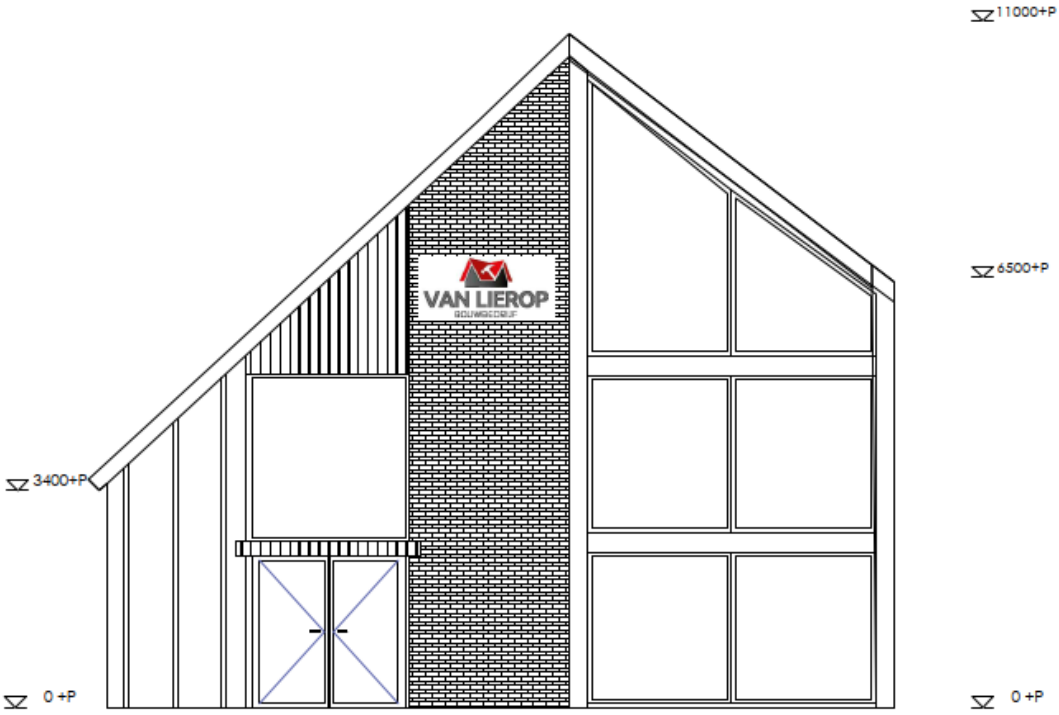


Figuur 8: gebruik van de loods

De beoogde loods krijgt een bouwhoogte van 9,5 meter en een goothoogte van 7,6 meter. Deze maatvoering sluit aan bij de functionele eisen van moderne productiehallen waar het gebruik van kraanbanen en de productie van volumineuze bouwdelen een grotere vrije hoogte vereisen.

De hoogte sluit niet aan binnen de planregels en past ook niet binnen de afwijkingsmogelijkheid van 8.3.3 van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016. De maximale afwijkingsmogelijkheid goothoogte van 6,5 meter wordt ook overschreden.

Voor het kantoor geldt dat dit een bouwhoogte kent van maximaal 11 meter en aan één zijde een goothoogte 6,5 meter. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 9: Vooraanzicht kantoor

Met de gekozen bouwhoogte is sprake van efficiënt ruimtegebruik. Er is sprake van optimalisatie van het gebruik voor drie verdiepingen te creëren. Achter het kantoor verspringt de kap en wordt deze lager. Dit gebouw voldoet wél aan de afwijkingsmogelijkheid van 8.3.3.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de voorgestelde bouwmassa's passend. Met een bouwhoogte van 9,5 meter behoudt de loods een overwegend horizontale uitstraling die aansluit bij het karakter van een bedrijfsperceel. Vanaf de weg is de hal nauwelijks waarneembaar. De voorgestelde bouwhoogte leidt daarom niet tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Daarnaast maakt het realiseren van één hogere hal een efficiënt ruimtegebruik op het perceel mogelijk. Hierdoor kan uitbreiding in de breedte of de realisatie van meerdere gebouwen worden voorkomen, waardoor het bebouwd oppervlak relatief compact blijft en voldoende ruimte beschikbaar blijft voor logistiek en manoeuvreerruimte.

Het kantoorgebouw is hoger dan de standaard regels toestaan voor bedrijfsgebouwen. Toch is de hoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het gebouw wordt met de korte gevel naar de openbare weg gepositioneerd. Hierdoor blijft de visuele impact vanuit het straatbeeld beperkt en wordt de extra hoogte minder dominant ervaren. De massaopbouw richt zich daarmee niet breed naar de weg of het omliggende landschap.

De directe omgeving kent een gemengd karakter qua functies en bebouwing. In de omgeving komen zowel woningen als bedrijfsbebouwing voor, waardoor sprake is van een minder kwetsbaar en minder homogeen stedenbouwkundig beeld dan in een puur woongebied. Binnen een dergelijke gemengde omgeving is enige variatie in bouwhoogtes passend en gebruikelijk.

Tot slot blijft de bebouwing qua maat en schaal passend binnen de aanwezige bebouwingsstructuur van het cluster. Er gaan geen waardevolle doorzichten verloren.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

In samenhang met het verruimen van het bebouwd oppervlak en het van vorm veranderen van het functievlak vindt een versterking van de groenstructuur plaats. Er wordt voorzien in de aanleg van een amfibieënpoel, bloem- en kruidenrijk grasland, een fruitboomgaard in boomgroepen en een tweetal struweelhagen. De vrijgekomen grond die bij de aanleg van de poel vrijkomt wordt over het terrein verspreid. De bestaande houtsingel blijft behouden. Op navolgende figuur is dit verder uitgewerkt.



Figuur 10: uitsnede beplantingsplan

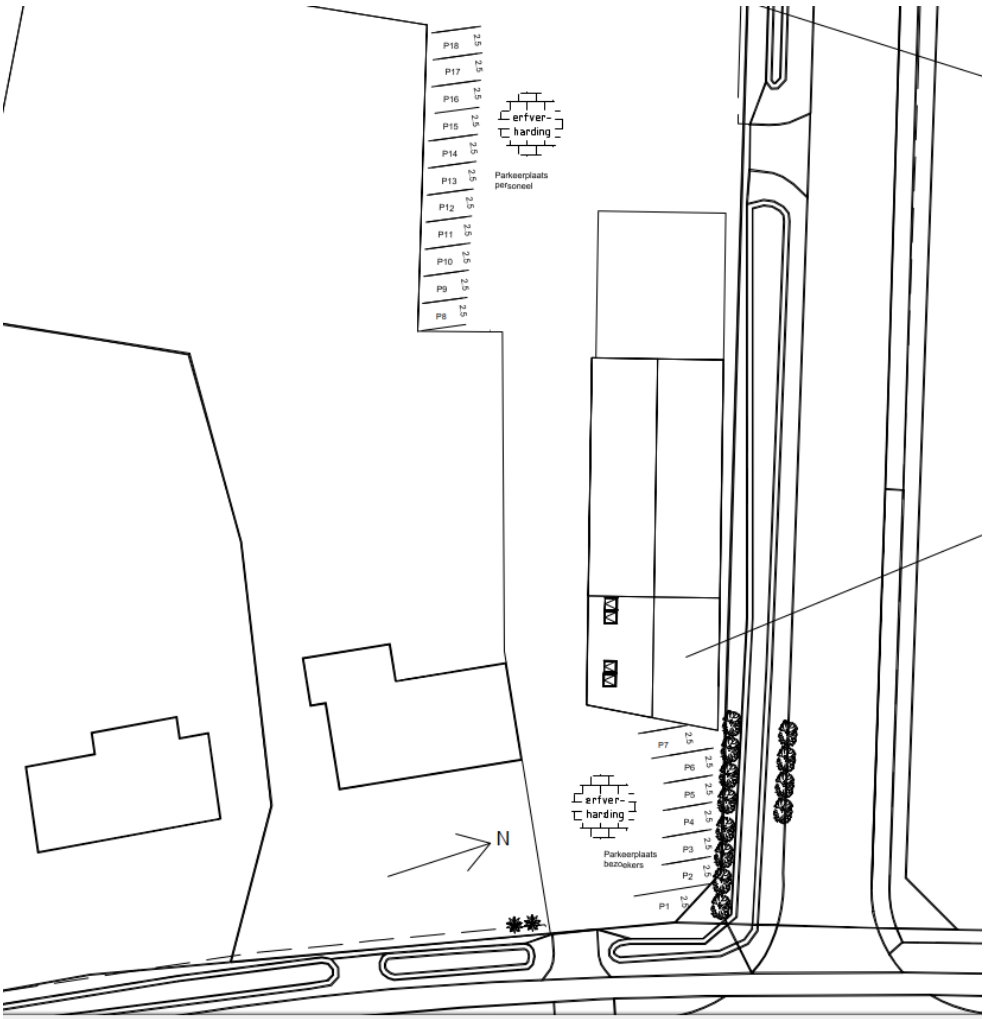
2.2.4 Verkeer en parkeren

2.2.4.1 Verkeer

Het bedrijf heeft circa 25 personen in dienst. Verder wordt de verkeersgeneratie gevormd door leveranciers en bezoekers van onze showroom.
Deze herontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerssituatie. Er is geen sprake van een toename van verkeer. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet, er is meer ruimte voor opslag.
Op basis van de CROW genereert een bedrijf arbeidsintensief/bezoekers met een bebouwd oppervlak van 770 m² een verkeersgeneratie van 77 verkeersbewegingen.
De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit voor een deugdelijke verkeersafwikkeling. Na het verlaten van het perceel zijn direct hoofdwegen bereikbaar. Dat geldt ook voor leveranciers.

2.2.4.2 Parkeren

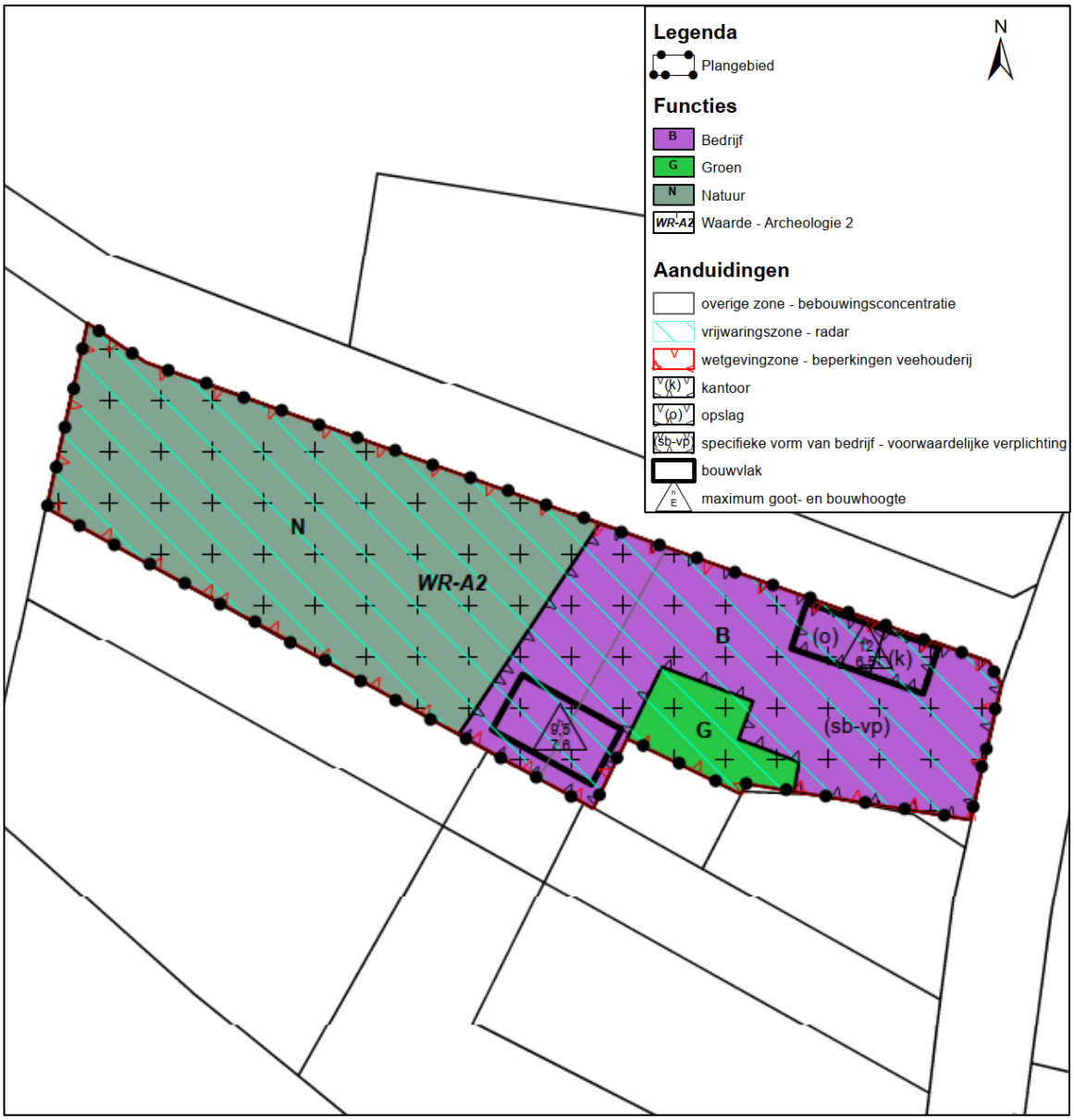
Op basis van de nota parkeernormen 2025 van de gemeente Asten geldt een parkeernorm van 2,4 per 100 m² bvo voor een arbeidsintensief/bezoekers extensief bedrijf. Met een bebouwd oppervlak van 770 m² geldt een norm van 18 parkeerplaatsen.
Parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen worden navolgend gesitueerd:



Figuur 11: parkeersituatie

2.2.5 Planologische situatie

Om de beoogde ontwikkeling te faciliteren dient het bedrijfsvlak te worden her begrenst en te worden verruimd. Bedrijfsgebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak.
Als tegenprestatie wordt het overige deel van het perceel aangewezen als 'Natuur'. Vigerende dubbelbestemmingen en aanduidingen worden overgenomen.



Figuur 12: Verbeelding

3 Wettelijk kader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

3.1.1.2 Toets

Dit plan ziet op het herindelen van een functievlak en het verruimen van de bouwmogelijkheden. Daar staat tegenover dat er hoogwaardig groen c.q. natuur wordt toegevoegd. Dit plan draagt bij aan de doelstellingen 'duurzaam economisch groeipotentieel' alsmede 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Wettelijk kader

<u>Inleiding</u>

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.2 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voorvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit die toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat vanaf een bouwplan met 12 woningen of meer (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling, bij winkels, bedrijfsgebouwen geldt dit voor uitbreidingen boven 400 m², en bij kantoorruimten vanaf uitbreidingen met een omvang van 540 m². De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.1 Toets

Deze ontwikkeling voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling nodig.
Deze ontwikkeling is een noodzakelijke en wenselijke stedelijke ontwikkeling. Doorontwikkeling van de bestaande locatie is wenselijk. Het is niet duurzaam het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Het bedrijf is passend in zijn huidige omgeving. Binnen bestaand stedelijk gebied is geen ruimte voorradig en daarvoor wordt het perceel ook niet intensief genoeg gebruikt. door het oprichten van een nieuwe loods kan buitenopslag komen te vervallen. Verder wordt het perceel doelmatig ingericht. In samenhang wordt een kwaliteitswinst geleverd voor de omgeving door de ontwikkeling van hoogwaardig groen. Binnen het programma Transitie Buitengebied van onze toekomstagenda Asten 2030 is het faciliteren van nieuwe economie een van de speerpunten. Door de ontwikkeling van Brainport Eindhoven ook geen plek voor dit soort bedrijven op nieuw beoogde bedrijventerreinen in de regio. Nieuwe economie in het buitengebied gaat altijd gepaard met een goede omgevingskwaliteit en leefbaarheid die tot stand komt door de ontwikkeling. Met deze ontwikkeling wordt hier aan voldaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Wettelijk kader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

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

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening (instructie)regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

3.2.1.2 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerst verantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsverordening Noord-Brabant een vertaalslag gemaakt van de visie naar concreet bindende regels die bij de opgenomen onderwerpen moeten worden getoetst.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Wettelijk kader

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening ondergebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar

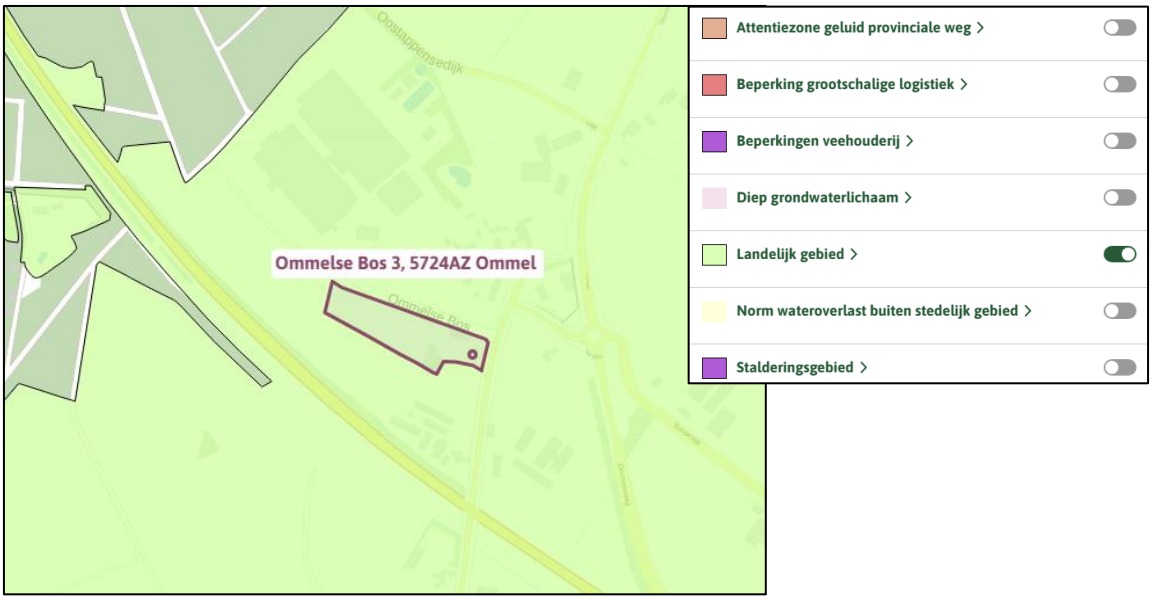
zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energieagenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het Omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betrekt bij de vaststelling of afwijken van een Omgevingsplan. De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.2 Toets

<u>Aanduiding besluitlocatie in Omgevingsverordening Noord-Brabant</u>

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen binnen het plangebied in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is hierop aangeduid als gelegen binnen het landelijk gebied.



Figuur 14: Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant met de ligging van het plangebied aangeduid

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies</u>

Inleiding

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan: zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik
Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag onder voorwaarden mogelijk.

Deze ontwikkeling voorziet in een doelmatige indeling van een bestaand perceel. Het perceel wordt op dit moment al gebruikt door het bouwbedrijf maar biedt te weinig mogelijkheden voor inpandige statische opslag. Om een efficiënte inrichting van het erf te behouden inclusief een goede bereikbaarheid van bestaande bedrijfshallen, is de voorgestelde locatie logisch en functioneel ten behoeve van de bedrijfsvoering op locatie. Er is met dit plan daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en een meerwaarde creatie
De lagenbenadering omvat de effecten op:
- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden , de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Dit plan heeft geen negatieve impact op de netwerklagen. Per saldo wordt een positieve bedrage geleverd op het bodem- en watersysteem en de landschappelijke waarden.
Er hoeft geen nieuwe energie- of wegen te worden aangelegd. De nieuwe bebouwing is passend binnen de functie en doet geen onrecht aan de omgeving.

Per saldo is er sprake van een positieve ontwikkeling en een meerwaardecreatie doordat er een meerwaarde wordt geleverd op het gebied van groenontwikkeling en het tegengaan van verrommeling.

Kwaliteitsverbetering landschap
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 5.11 Omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor de omvang van deze

kwaliteitverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

Dit betreft een categorie 3 ontwikkeling. De gemeente Asten hanteert de volgende uitgangspunten bij deze uitbreiding:

- Er wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd voor de bedrijfsbestemming.
- Het achterliggende agrarische perceel wordt op een natuur inclusieve manier ingericht waardoor de kwaliteit van groen en landschap versterkt wordt.
- Een financiële bijdrage van 180 euro per vierkante meter dient in het fonds kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gestort worden voor de extra op te richten vierkante meters bedrijfsbebouwing. De kosten van het natuurinclusief inrichten van het achterliggende perceel mag hiermee verrekend worden.
- Er wordt een vergoeding gevraagd voor de beoogde extra vierkante meters bedrijfsbestemming volgens de structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap, €2 de vierkante meter.

Er vindt extra bebouwing plaats met een oppervlakte van 400 m² voor een nieuwe loods en een uitbreiding aan de bestaande loods van 64 m². Daarmee geldt een bijdrage van € 83,520,-. Het functievlak neemt toe van 3.661 m² naar 4.858 m². Daarmee wordt de oppervlakte verruimd à 1197 x 2,- = € 2394,-. De totale bijdrage bedraagt totale bijdrage van € 85,914.-.

De kosten voor het natuurinclusief inrichten van het perceel mogen worden afgeboekt van de totale bijdrage van € 85,914,-. Deze bedragen als volgt:

Van het achterliggende perceel met een omvang van 6.525 m² is sprake van een waardevermindering van € 8,50,- naar € 1,-. Dit betreft derhalve een post van 48.937,50,-.

Voor het groen gelden de volgende posten voor aanleg en onderhoud voor 6 jaar.

Onderhoud houtsingel (cyclisch) 480 m² x € 31.012,42 ha = € 1.488,59,-.

Aanplant 18 fruitbomen = € 90,22 x 18 = € 1.623,96,-
Boompalen, 180 cm. 2 per boom = € 432,-
Cyclisch beheer boomgaard (eens per 3 jaar) = € 67,31 x 18 = € 2.423,16,-

Inzaaien botanische hooilandrand en wilde bijenrand op grasland € 1.533,07 per ha = € 1.000,32,-
Onderhoud Botanische hooilandrand - agrarisch beheer € 1.837,56 ha. p/jr € 7.194,04,-

Ontgraven en verwerken grond t.b.v. aanleg poel € 10,53 per m^3 = € 2.104,-
Poel en klein historisch water - cyclisch beheer > 175 m^2 € 1.903,34 per keer = € 1.903,34,-

Struweelhaag, deels met overstaanders
Aanplant à 92 meter, 368 stuks à € 2,30,- = € 846,40,-
Vijf stuks overstaanders à € 90,22,- = € 451,10,-

Onderhoud struweel: Cyclisch beheer (5-7 jaar), € 7,87 per meter = € 724,04,-

Haag:
Aanplant à 71 meter, 284 stuks à € 2,30, = € 653,20,-

Onderhoud:
Eenmaal knippen paar jaar € 4,39 per m^1 = 311,69

Totaal:
€ 21.155,84,- aan aanleg en beheer van groen en € 48.937,50,- voor het afboeken van de grondwaarde = 70.093,34,-.

Daarmee resteert een te leveren investering van € 15.820,66,- in het kwaliteitsfonds van de gemeente.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit
Lid 1
Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 ;
b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
c. dit geen betrekking heeft op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
    3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

De functie is reeds gevestigd op de locatie. Daarmee is er enkel sprake van een doorontwikkeling, niet van een nieuwe ontwikkeling.

Lid 2
Het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;

d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

De toegestane activiteiten zijn geborgd in de regels. De gewenste activiteit is volhoudbaar en past ook in de gemengde omgeving. De activiteit kan worden bestendigd zonder externe middelen te verwerven. Van een grote publiekaantrekkende werking is geen sprake. Er is
sprake van een beperkt aantal verkeersbewegingen. De stalling zal volledig inpandig plaatsvinden. Met de gewenste uitbreiding is het perceel toekomstbestendig te gebruiken.

Lid 3
Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Dit is een ontwikkeling die past in een gebied met wonen en werken, wat ligt in een bebouwingsconcentratie en waarbij de uitstraling van de binnenkomst van Ommel verbetert. Vestiging op een bedrijventerrein in de regio en/of in Asten is niet mogelijk aangezien toekomstige ontwikkelingen vooral op Brainport Eindhoven gericht zijn met de bedrijven die daarbij horen. Een bouwbedrijf past hier niet tussen.
De functie is kleinschalig. De nieuwe loods kent een oppervlakte van 400 m². Het bestaande bedrijfsgebouw wordt uitgebreid van 305m^2 naar 370m^2 waarmee het bedrijfsgebouw wordt omgezet naar een loods t.b.v. opslag van materiaal en tinyhouses en een kantoor-/vergader- en verblijfsruimte voor het bouwbedrijf.
Met de bouw van de loods en de verbouw is voldoende inpandige opslag voorhanden. De nieuwe loods zal hierbij dienen al werkplaats en de opslag van bouwmaterieel. De loods kent een relatief beperkte bouwhoogte van 8 meter en is qua ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten passend in de omgeving. Van een verdere uitbreiding is geen sprake. Vestiging op een industrieterrein ligt niet in de rede. Op een industrieterrein zijn andere functies, met een zwaardere milieucategorie meer op zijn plaats. Van detailhandel is geen sprake.

Lid 4
Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking , als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Er is sprake van een redelijke uitbreiding. De nieuwe loods kent een oppervlakte van 400 m². Het bestaande bedrijfsgebouw wordt uitgebreid van 305 m^2 naar 370 m^2. Om hierin te voorzien wordt het functievlak vergroot aan de achterzijde. Het functievlak neemt toe van 3.661 m² naar 4.858 m².

Dat kan worden gezien als kleinschalige uitbreiding. De effecten op de omgeving zijn beperkt. Een verantwoording daarvan is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Asten

3.3.1.1 Wettelijk kader

De gemeente Asten heeft in 2021 de Omgevingsvisie Asten vastgesteld. In de visie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid rondom de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft ernaar om haar beleid op dit gebied te vereenvoudigen (helderheid over de essenties van beleid, terugdringen van het aantal beleidsnota's). In de omgevingsvisie is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebieden, waarbij per deelgebied de kernkwaliteiten zijn aangegeven, maar ook de mogelijke punten van versterking.

Het plangebied is in de Omgevingsvisie aangewezen als gelegen binnen 'boeren buurten'. Iedereen kent de drie dorpen van de gemeente Asten. Lang niet alle inwoners realiseren zich dat Asten bestaat uit maar liefst 16 gehuchten. In de oude ontginningen vind je kleinschalig agrarisch gebied met oude bouwlanden, onregelmatige verkavelingen en een bochtige wegenstructuur.

In de omgevingsvisie wordt daarvoor het volgende omschreven:

Wat willen we ontwikkelen:
We stimuleren de verdere ontwikkeling van landelijk wonen. Dat gebeurt met respect voor landschap, natuur en cultuurhistorie en in overleg met de buren ("rood voor groen"). Deze woonmilieus zijn toegesneden op de veranderende behoefte van regionale bewoners en nieuwe (kennis)werkers. Ze zijn onderscheidend door gebruik te maken van erfgoed en vrijkomende agrarische bebouwing. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten bieden ook kansen voor toerisme en recreatie.

Hiervoor is het optimaliseren van de huidige fietsinfrastructuur een streven. Veilige infrastructuur bevordert het woon- en recreatiegenot in deze groene omgeving.

We willen vitale agrarische bedrijven behouden. Voor stoppende agrariërs is er ruimte voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijven. Alle bedrijvigheid is zorgvuldig ingepast in het landschap en met oog voor cultuurhistorische waarden en bewoners van het gebied.

Meer groen en blauw is gunstig in tijden van hitte, zorgt voor natuurlijke opname van overvloedig regenwater, en groen en blauw werkt positief op het welzijn, zowel direct om in te vertoeven als indirect omdat het aangenaam is om buiten te gaan bewegen en ontmoeten. Ten zuiden van Heusden is sprake van verdroging, het vasthouden van water is hier belangrijk. We zien kansen voor meervoudig ruimtegebruik.

3.3.1.2 Toets

Middels deze ontwikkeling vindt een versterking plaats van de groencomponent. Daarnaast wordt een verrommelde situatie opgeruimd. Daarmee is de ontwikkeling passend in de omgevingsvisie.

3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

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

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

De ontwikkeling van een toekomstbestendige bedrijfslocatie past binnen het voornemen van een goede transformatie van het buitengebied. De ontwikkeling vindt plaats in samenhang met een forse groencomponent. De ontwikkeling past daarmee binnen het streven van de Toekomstagenda Asten 2030.

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Bodem

4.1.1 Wettelijk kader

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

4.1.2 Toets

Aelmans Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek op een gedeelte van het perceel gelegen aan de Ommelse Bos 3 te Ommel verricht. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de nieuwbouw van een loods binnen de onderzoekslocatie.
Het veldwerk is uitgevoerd zoals omschreven in de onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse normen NEN5725:2023 en NEN5740:2023 en conform de richtlijnen zoals beschreven in de BRL SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek”, bijbehorende protocollen en verwijzingen.

Op basis van bovenstaande onderzoek kunnen de volgende punten worden benoemd:

- Tijdens de werkzaamheden is op het maaiveld een laag met menggranulaat aangetroffen, deze is in 2023 onder certificaat aangebracht. Verder zijn er geen bodemvreemde bijmengingen aangetoond.
- Uit de analyseresultaten is gebleken dat in de bovengrond lichte verontreinigingen met molybdeen en plaatselijk nikkel zijn aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- De gehele boven- en ondergrond voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.
- In het grondwater worden de voorkeurswaarden voor cadmium en nikkel overschreden. Er worden geen signaleringsparameters overschreden, derhalve kan het grondwater als licht verontreinigd worden beschouwd.
- De aangetoonde verontreinigingen zijn vermoedelijk veroorzaakt door regionaal verhoogde achtergrondwaarden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen directe noodzaak om een nader onderzoek uit te voeren. Naar aanleiding van de visuele en analytische bevindingen zijn er geen belemmeringen voor de geplande werkzaamheden verwacht. Dit ligt echter ter beoordeling bij het bevoegd gezag.

4.2 Water

4.2.1 Wettelijk kader

4.2.1.1 Inleiding

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.2.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

4.2.1.3 Regionaal Water en Bodem Programma (RWP)

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is het provinciaal beleidsplan voor Water en Vitale bodem. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP heeft een looptijd tot en met 2027. Vanwege nieuwe ontwikkelingen vult de provincie het RWP tussentijds aan. De provincie geeft hiermee richting aan 'Water en Bodem sturend' in Noord-Brabant.

Het Doel van het RWP 2022-2027 is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

4.2.1.4 *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe het waterschap deze doelstellingen gaat behalen. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.1.5 *Principes Waterschap Aa en Maas*

Het Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes bij ruimtelijke ontwikkelingen:

- 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.

Er wordt rekening gehouden met de principes door hemelwater af te koppelen van het vuil water en het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Er wordt dermate gedimensioneerd dat er geen sprake is van wateroverlast. Voor de overige principes is het plan te kleinschalig om direct te verwerken.

4.2.1.6 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Asten 2021-2025

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling ziet toe op nieuwbouw van een nieuwe loods en een uitbreiding.

Voorzien dient te worden in een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³.

Aan de waterbergingsvoorziening worden conform gemeentelijk beleid de volgende eisen gesteld:

- Controleerbaar op werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De afvoer uit een voorziening naar oppervlaktewater of riolering mag maximaal 2 l/s/ha zijn (conform beleid van het waterschap).
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal) door afvoer en/of infiltratie in de bodem.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- De waterbergingsvoorziening moet 60 mm per m2 verhard oppervlak (verharding en dak) kunnen bergen, oftewel 60 liter per m2 verhard oppervlak. Hierbij worden groene daken niet gezien als verhard oppervlak en half verharding wordt wel gezien als verhard oppervlak, tenzij aangetoond wordt (incl. aanleg- en onderhoudsvereisten) dat de half verharding ook op de lange termijn gedeeltelijk als onverhard functioneert.
- Het aan te leggen systeem dient te worden getoetst op geen water op straat bij bui08 (Stichting RIONED) in bestaande situaties; en 20cm waking bij bui09 en geen waterschade bij de standaard neerslaggebeurtenissen voor de stresstest (T=100, 70mm in 1 uur, T=250, 90mm in 1 uur en T=1000, 160mm in 2 uur) in nieuwe situaties.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.
- Bij grootschalige ontwikkelingen dient een collectieve voorziening in de openbare ruimte gerealiseerd te worden.

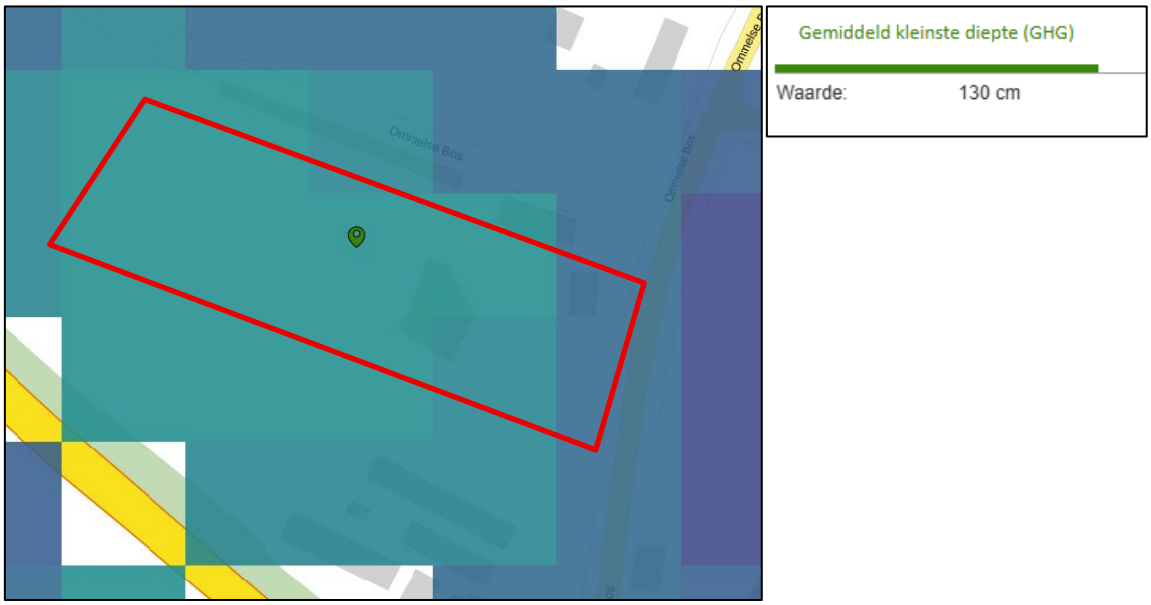
4.2.2 Toets

4.2.2.1 Beschermingsregime

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied en ligt ook niet in de directe nabijheid van een beschermingszone van watergangen.

4.2.2.2 Bodem en grondwater

De bodem binnen het plangebied bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21).
De gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied bedraagt circa 130 cm beneden het maaiveld.



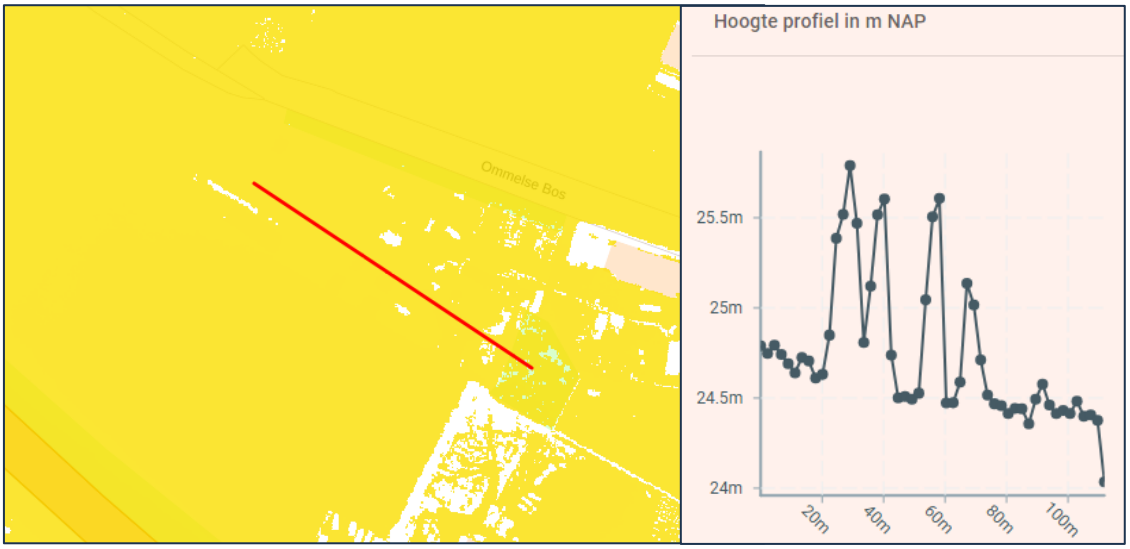
Figuur 15: Gemiddelde GHG

4.2.2.3 *Huidig en toekomstig verhard oppervlak*

Het verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt circa 1.500 m². Met de voorgestelde uitbreiding neemt het verhard oppervlak toe met circa 1.400 m².

4.2.2.4 *Hemelwaterinfiltratievoorziening*

Voorgesteld wordt het hemelwater af te voeren richting de westzijde van het perceel, dat landschappelijk wordt ingericht. Sprake is van een geleidelijke deviatie van circa 40 centimeter. Gelet op de omvang van dat perceel, van ruim 6.500 m² biedt dit genoeg ruimte tot hemelwaterinfiltratie. Het hemelwater zal hier infiltreren in het bloem en kruidenrijk grasland.



Figuur 16: Hoogte profiel in m NAP

Voorgesteld wordt het kruidenrijk grasland dusdanig te verlagen dat er voldoende ruimte is voor waterberging. Er dient te worden voorzien in een wadi met voldoende dimensie. Dit wordt nader

uitgewerkt bij de bouwaanvraag. Het is niet wenselijk het hemelwater rechtstreeks te infiltreren in de poel.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Wettelijk kader

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: ‘monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed’ gaat het zowel om roerend erfgoed (‘cultuurgoederen’) als om immaterieel cultureel erfgoed, voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

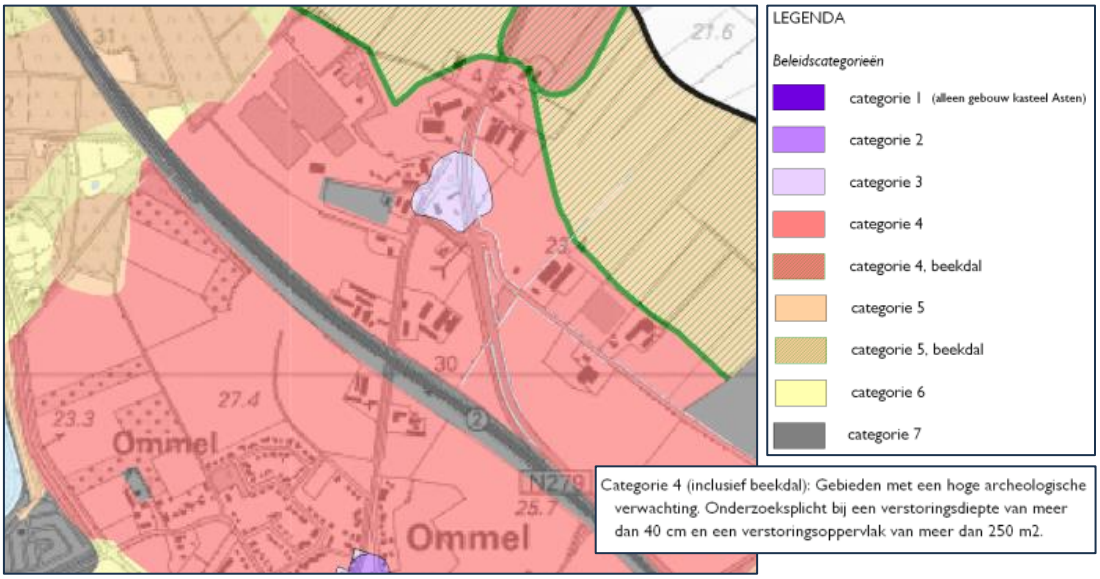
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Archeologie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.
De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Middels dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ is dit beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Ter plaatse van het plangebied geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld.



Figuur 17: Archeologische beleidskaart

Er vindt grondverzet plaats over een oppervlakte van meer dan 250 m². Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.3.2.2 Archeologisch onderzoek

Het plangebied ligt in een gebied dat tot in de tweede helft van de twintigste eeuw uit akkerland heeft bestaan. Op historische kaarten ligt het plangebied op relatief grote afstand van historische bebouwing. Gezien de ligging buiten een gradiëntzone, geldt een lage verwachting voor archeologische resten van jagers-verzamelaars uit het paleolithicum tot en met het vroeg neolithicum. Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor resten van begraving en bewoning van landbouwers tot en met de vroege-middeleeuwen. De kans op de aanwezigheid van sporen van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is gezien de gegevens op historische kaarten, laag.
Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet in een dichtheid van ruim dertig boringen per hectare.
Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?
Op het oostelijke deel van het plangebied is de bodem volledig vergraven en resteert niets meer van de oorspronkelijke bodemopbouw. Op het westelijke deel van het plangebied lijkt bij vluchtige beschouwing een akkerdek aanwezig van ongeveer een meter dikte. Dit bestaat echter uit een tamelijk homogeen vermengd pakket waarbij brokken matig humeus en brokken sterk humeus zand in ongeveer gelijke mate vanaf het maaiveld tot aan de basis van dit pakket voorkomen. Het lijkt er daardoor op dat het een sterk doorgraven pakket betreft dat mogelijk zelfs in één keer is aangebracht. Hieronder is bovendien nog op meer dan een meter diepte een dunne laag vergraven zand aanwezig dat bestaat uit schoon zand met daarin brokken humeus zand.
-In welke mate is de bodem verstoord?

Op het oostelijke deel van het plangebied, is de bodem tot ongeveer een meter beneden het maaiveld vergraven en op het westelijke deel zelfs tot 1,3 meter beneden het maaiveld.
Sporen van natuurlijke bodemvorming zijn nergens aangetroffen binnen het plangebied.

-Kunnen binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn? Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?
Gezien de diepe bodemverstoring is het erg onwaarschijnlijk dat binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische sporen bewaard gebleven zijn.

Selectieadvies
Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.
In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

4.3.2.3 Cultuurhistorie

Omgeving

Het plangebied is gelegen in de regio peelrand alsmede het Dekzandeiland Asten-Deurne. Dit landschap bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. De eilanden worden van elkaar gescheiden door de beken de Astensche Aa, Oude Aa en Kaweische loop. In het noorden wordt de grens gevormd door het beekdal van de Esperloop, in het zuiden door het beekdal van de Aa. De genoemde beekdalen ontspringen op de oostelijker gelegen Peelhorst. In het zuidoosten vallen een randzone van dit plateau en een deel van het hierop gelegen hoogveengebied de Peel binnen de grenzen van dit landschap.

Op basis van het omgevingsplan is de locatie aangemerkt als ‘overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen’. Vroeger was de locatie gelegen aan de rand van een bolle akker. Daarvan waren er meerdere gelegen ten noordwesten van Ommel. Deze zijn met de loop der tijd verdwenen of minder herkenbaar geworden.

Op de CHW van Noord-Brabant staat de weg Ommelse Bos aangegeven al een historische structuur van redelijk hoge waarden.
In de omgeving van de besluitlocatie staan twee panden welke zijn aangemerkt als karakteristiek.

Besluitlocatie

Deze ontwikkeling heeft geen negatieve impact op cultuurhistorische waarden in de omgeving. Daarvoor is de ontwikkeling (op het achtererf) te kleinschalig. Door bestaande bebouwing op het perceel en in de omgeving is er geen zicht meer op de akkers.
Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4 Natuur

4.4.1 Wettelijk kader

4.4.1.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.4.1.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een ‘Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definities van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan.

Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

4.4.1.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Gebiedsbescherming

<u>Natura 2000</u>

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 6,5 kilometer meter ten westen van het plangebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Met een dergelijke afstand zijn deze effecten niet aan de orde.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Het plangebied ligt op een afstand van ten minste 280 meter ten noordoosten van een gebied opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant. Van een directe aantasting of afname van areaal aan NNB gebied is geen sprake. De beoogde herontwikkeling zal niet leiden tot aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van een NNB-gebied.

Stikstof
Middels dit initiatief wordt kortstondig voorzien in een toename van stikstof. Dat is tijdens de bouw van de extra bedrijfsruimte. De loods wordt niet verwarmd en dient enkel voor extra opslag. Gelet op de wijze van bouwen en het gebruik wordt niet verondersteld dat deze ontwikkeling bijdraagt aan een stikstofdepositie groter dan de kritische depositiewaarde. Daarvoor is het initiatief te kleinschalig en te kortstondig.

Houtopstanden
Houtkap is niet aan de orde.

4.4.2.2 Soortenbescherming

Ten behoeve van deze ontwikkeling hoeven geen gebouwen te worden gesloopt of landschapselementen te worden verwijderd. Daarentegen wordt een fors deel van het perceel ingericht met hoogwaardig groen c.q. natuur en een amfibieënpoel. Dat heeft een positieve uitwerking voor flora en fauna.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het Omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het Omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

4.5.2 Toets

Er wordt geen geluidgevoelige gebouw toegevoegd. Een onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Geur

4.6.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

4.6.2 Toets

Met deze ontwikkeling wordt geen geluidgevoelig gebouw toegevoegd. Nadere toetsing is daarom niet aan de orde.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxinen

4.7.1.1 Wettelijk kader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.7.1.2 Toets

Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Dit aspect vormt geen bezwaar.

4.7.2 Geitenhouderijen

4.7.2.1 Wettelijk kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

4.7.2.2 Toets

Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Dit aspect vormt geen bezwaar.

4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

4.7.3.1 Wettelijk kader

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

4.7.3.2 Toets

Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Dit aspect vormt geen bezwaar.

4.7.4 Hoogspanningsverbindingen

4.7.4.1 Wettelijk kader

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsverbindingen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de

vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

4.7.4.2 Toets

Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Dit aspect vormt geen bezwaar.

4.7.5 Positieve gezondheid

4.7.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

4.7.5.2 Toets

Dit plan draagt bij aan een betere toedeling van functies aan locaties, verrommeling wordt tegengegaan en er wordt meer groen aangelegd. Dat draagt bij aan een positieve gezondheid, ook voor de werknemers, door te werken in een groenere omgeving.

4.7.6 Luchtkwaliteit

4.7.6.1 Wettelijk kader

<u>Inleiding</u>

Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Niet in betekenende mate

Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO_2 en PM_{10}) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook ‘niet in betekende mate’ (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast is er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Voor woonwijken geldt hierbij een aantal van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en van 3.000 woningen bij twee of meer ontsluitingswegen.

4.7.6.2 Toets

Aandachtsgebieden

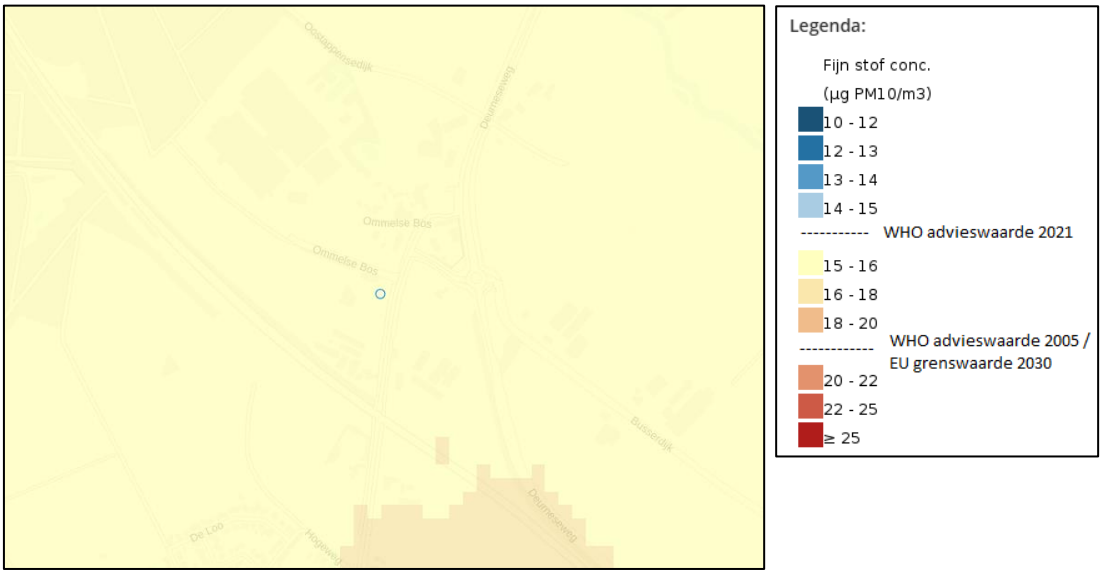
Het plangebied is gelegen binnen een aandachtsgebied in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect is daarmee niet relevant.

Uitzonderde locaties (blootstelling)

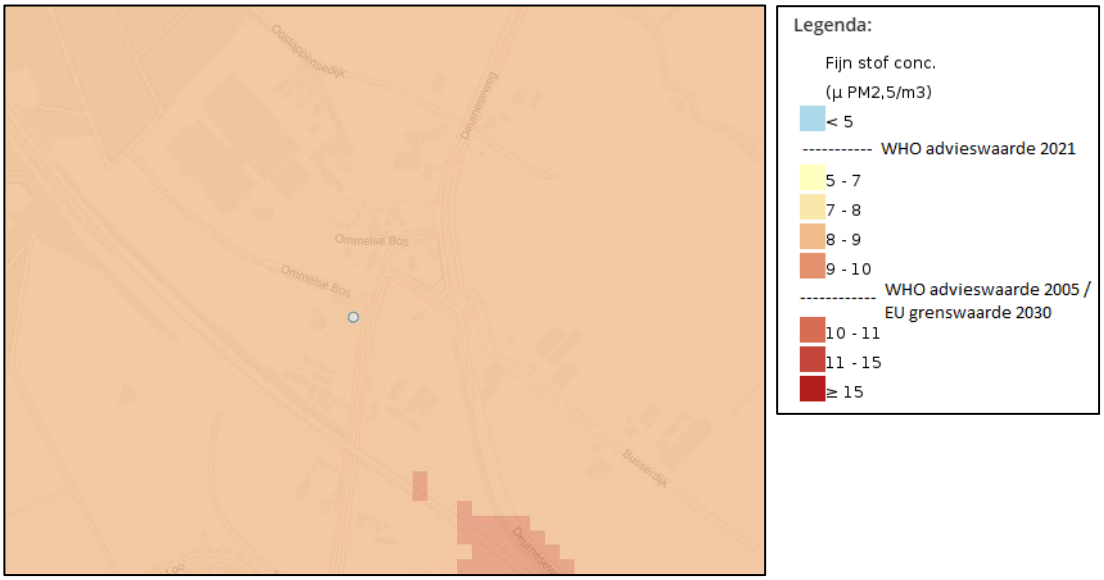
Binnen het plangebied is sprake van de bouw van extra bedrijfsruimte. Er is geen sprake van een uitgezonderde locatie. De luchtkwaliteit dient daarmee te worden beoordeeld. Er gelden de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijnstof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren betreffen uitsneden van de kaarten met de waarden voor fijnstof voor het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 18: Uitsnede kaart met fijnstof PM10, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (RIVM, 2023)



Figuur 19: Uitsnede kaart met fijnstof PM2,5, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (RIVM, 2023)

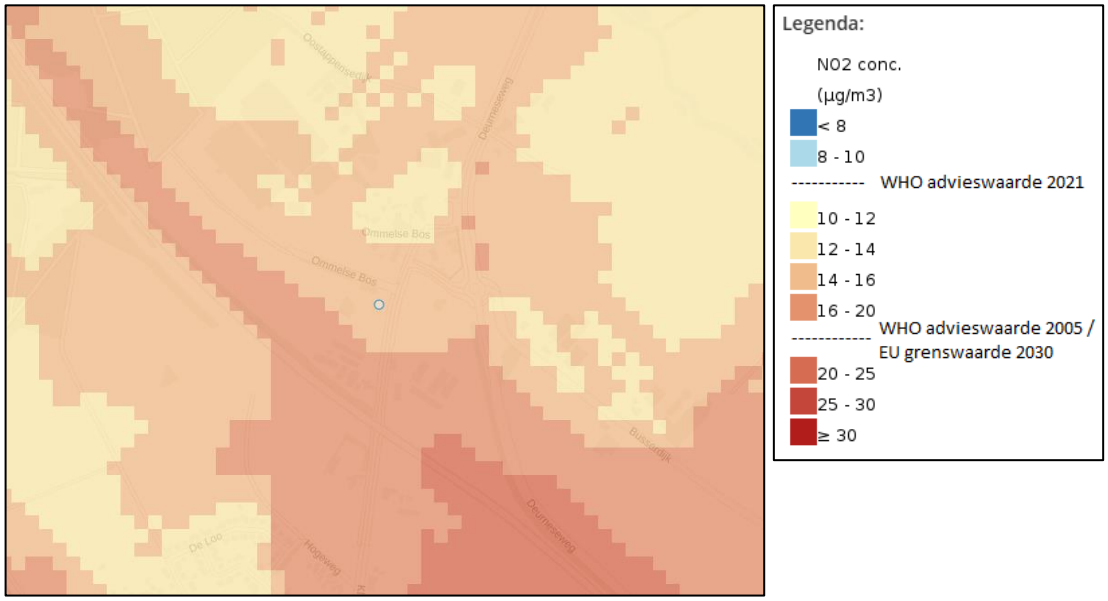
Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 8-9 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarden. De realisatie van dit plan is in het kader van fijnstof geen bezwaar.

<u>Stikstofdioxide</u>

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de waarden voor stikstofdioxide voor het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 20: Uitsnede kaart met Stikstof NO2, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (RIVM, 2023)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 14-16 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarde. De realisatie van dit plan is in het kader van stikstof geen bezwaar.

Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Dit plan ziet toe op een betere indeling van de bedrijfsfunctie en de bouw van bedrijfsruimte zodat buitenopslag niet meer aan de orde is. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

4.8 Bedrijvigheid

4.8.1 Wettelijk kader

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

Om te onderzoeken is of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige

toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën. Voor de beoordeling zijn twee typen omgevingen. Dit betreft een ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’ of een ‘gemengd gebied’.

4.8.2 Toets

Gebiedstypering

Wegens de ligging binnen een gemengd bebouwingscluster kan worden gesproken over de ligging binnen een gemengd gebied.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd.
Het functievlak voor bedrijf wordt uitgebreid in westelijke richting. Het dichtst tot dat deel van het bedrijf gelegen betreft de woning Ommelse Bos 1c. Deze woning ligt op een afstand van 60 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Overige woningen liggen allen op ruimere afstand.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

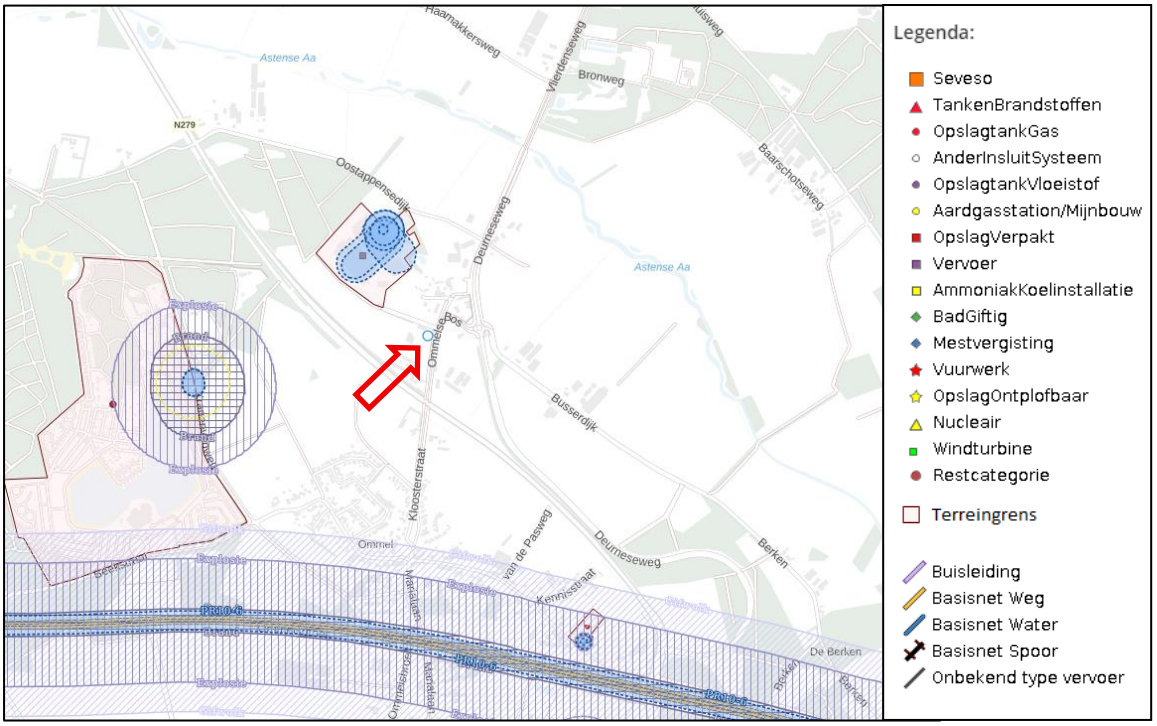
Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico’s van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico’s van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de ‘feitelijke’ risico’s (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico’s worden ervaren.

Ten behoeve van deze afwijking van het Omgevingsplan zijn de relevante risico’s geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.9.2 Toets

Inrichtingen

Het plangebied is op de ‘Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid’ niet aangewezen als gelegen in een aandachtsgebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur heeft een uitsnede van de ‘Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid’ weer waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Kaart omgevingsveiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtstbijzijnde inrichting betreft Plukon, waar een ammoniakkoelinstallatie aanwezig is. Het plangebied is buiten de risicocontour van deze installatie gelegen (als zwarte cirkel weergegeven op risicokaart). Deze installatie levert dientengevolge geen belemmeringen op ten aanzien van de planontwikkeling. Daarnaast bevindt zich ten westen van het plangebied het recreatiepark Prinsenmeer, waar een propaanreservoir aanwezig is.

4.9.2.1 Transport

<u>Vervoer over het spoor</u>

In de omgeving liggen geen spoorwegen. Het tracé tussen Helmond en Deurne is gelegen op een afstand van 3,5 kilometer.

<u>Vervoer over de weg</u>

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden.

Over de ten zuiden van het plangebied gelegen Rijksweg A67 is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. Het plangebied ligt echter op een afstand van circa 1km tot de A67 en ligt daarmee buiten het aandachtsgebied. Circa 100 meter ten zuiden ligt de N279. Deze weg kent geen aandachtsgebied.

<u>Vervoer over het water</u>

In de omgeving liggen geen waterwegen.

Vervoer via buisleidingen
In de omgeving liggen geen buisleidingen.

4.10 Duurzaamheid en klimaat

4.10.1 Duurzaamheid

4.10.1.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom ‘ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

4.10.1.2 Toets

Dit initiatief draagt bij aan een duurzame toekomstige inrichting van het erf. Verder draagt de beoogde landschappelijke inpassing en de hemelwater infiltratievoorziening bij aan de abiotische kwaliteiten. Met deze maatregelen draagt het initiatief bij aan het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en biodiversiteit rondom het erf.

4.10.2 Klimaat

4.10.2.1 Wettelijk kader

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit ‘Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

4.10.2.2 Toets

Aangezien er sprake is van een uitbreiding van gebouwen wordt het erf extra landschappelijk ingepast. Met de beoogde landschappelijke inpassing draagt het initiatief bij aan het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en de biodiversiteit rondom het erf.

4.10.3 Toetsing m.e.r.-beoordeling

4.10.3.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de MER is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a) de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b) als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.10.3.2 Toets

De ontwikkeling is dan ook niet aan te merken als project waarvoor een besluit van een mer-(beoordelings)plicht geldt). Dit plan is wegens aard en omvang van het plan geen stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is (‘niet evident onuitvoerbaar’). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf 16 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Is sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het afwijken van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente over kostenverhaal van dit plan.

5.4 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving;

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:
- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.
-

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:
- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen. De inschatting is dat deze ontwikkeling niet leidt tot schade die groter is dan het normaal maatschappelijk risico.

6 Participatie

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Asten acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van het plangebied. Een verslag van deze dialoog is als bijlage van deze ruimtelijke motivering naar de gemeente verzonden.

CRIJNS RENTMEESTERS

Bijlage 1

CRIJNS RENTMEESTERS

Bijlage 2

CRIJNS RENTMEESTERS

Bijlage 3