TOELICHTING

Bestemmingsplan ‘Asten Prins Bernhardstraat 1 2022’

NL.IMRO.0743.BP02022003-OW01

13 OKTOBER 2022

ONTWERP

Gemeente Asten

Bestemmingsplan

'Asten Prins Bernhardstraat 1 2022'

Gegevens opdrachtgever

Organisatie **:** P&R Ontwikkeling B.V.

Adres **:** Maaskade 18

Postcode **:** 5347KD

Plaats **:** Oss

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Vigerend bestemmingsplan 7

1.3 Leeswijzer 8

2 Huidige en toekomstige situatie 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Toekomstige situatie 9

2.3 Stedenbouw 10

2.4 Verkeer en parkeren 12

3 Beleidskader 16

3.1 Rijksbeleid 16

3.2 Provinciaal beleid 17

3.3 Gemeentelijk beleid 19

4. Milieuhygiënische aspecten 23

4.1 Algemeen. 23

4.2 Akoestiek 23

4.3 Archeologie en cultuurhistorie 25

4.4 Bedrijven en milieuzonering 26

4.5 Bodem 27

4.6 Externe Veiligheid 29

4.7 Natuur 32

4.8 Luchtkwaliteit 34

4.9 Water 39

4.10 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 44

5. Toelichting, verbeelding en regels 46

5.1 Algemeen 47

5.2 Toelichting op de regels 47

6. Uitvoeringsaspecten 50
6.1 Economische haalbaarheid 50
6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid 50
7. Bijlagen 52

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 april vorig jaar sloot de Blokker aan de Prins Bernhardstraat 1 in Asten zijn deuren. Sindsdien staat het winkelpand leeg. De eigenaren van het pand en bijbehorende gronden (ca. 1.500 m²) hebben na overleg met de gemeente door P&R Projectontwikkeling BV een plan laten maken voor herontwikkeling van de locatie. P&R Ontwikkeling B.V. is voornemens een appartementencomplex bestaande uit 21 woningen met commerciële plint te ontwikkelen.

De gemeente Asten is positief over de ontwikkeling. De gemeente hecht namelijk veel waarde aan herontwikkeling van de locatie Prins Bernhardstraat 1, omdat dit kan bijdragen aan een aantrekkelijk en levendig centrum. Met name het verbeteren van de verbinding tussen de winkelcentra Midas en Kompas wordt hierbij als een kans gezien. Om deze verbinding functioneel te versterken is het wenselijk om winkelruimte toe te voegen aan de steeg tussen Midas en Kompas. Appartementen boven de winkels vergroten bovendien de levendigheid van dit stukje centrum.

De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' en de van toepassing zijnde parapluplannen in verband met archeologie en wonen. Onder andere omdat niet meer woningen zijn toegestaan dan bij inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan feitelijk aanwezig waren. Het gaat dan om 19 nieuwe woningen (21 nieuwe - 2 bestaande = 19 woningen meer dan in de huidige situatie). Daarnaast bestaat de nieuwe bebouwing uit meer dan twee bouwlagen en wordt de nieuwe bebouwing 12,7 meter hoog (goot- en bouwhoogte) in plaats van de rechtstreeks toegestane 12 meter bouw- en 7 meter goothoogte in het bestemmingsplan. Verder is het conform het vigerende bestemmingsplan toegestaan om maximaal 80% van het perceel te bebouwen. Met het planvoornemen wordt 92,7% bebouwd, waardoor deze bebouwingsnorm wordt overschreden met 12,7%. Om het plan te kunnen realiseren is een bestemmingswijziging nodig. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Plangebied

De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groene arcering + rode pijltje) op de luchtfoto weer.



De afbeeldingen hieronder geven de huidige situatie ter hoogte van het plangebied weer.







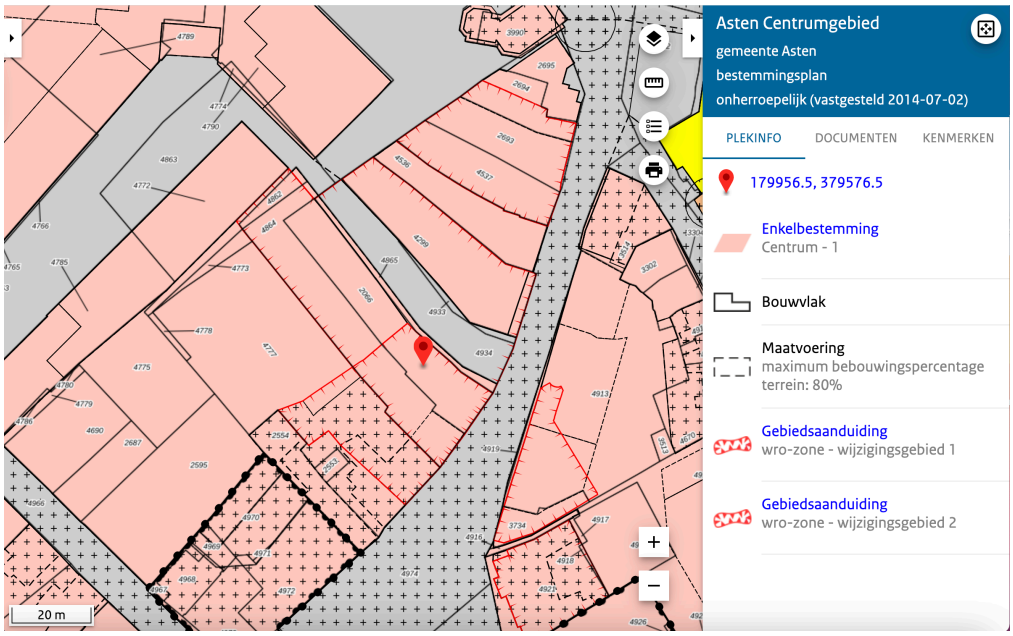
1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Asten d.d. 2 juli 2014. Op het plangebied is de bestemming 'Centrum – 1' van toepassing. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen, detailhandel, dienstverlening (waaronder kantoren), voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding, een aan huis gebonden beroep of bedrijf of een ambachtelijk bedrijf en aanverwante voorzieningen. Wonen is overal binnen de bestemming toegestaan, de andere functies alleen op de begane grond. Hierbij geldt dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen ten opzichte van de feitelijke hoeveelheid op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, dat voor 80% mag worden bebouwd. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer beslaan dan 2 bouwlagen waarbij een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 12 meter geldt. Voor bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 6 meter.

Verder zijn ter hoogte van het plangebied nog twee wijzigingsgebieden van toepassing in het bestemmingsplan. De regels behorende bij deze wijzigingsgebieden sluiten niet aan bij onderhavige ontwikkeling en zijn met die reden niet relevant hier nader te benoemen.

Zie de afbeelding hieronder die een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergeeft. De ligging van het plangebied is aangegeven met een rood pijltje.



De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan ‘Asten, Centrumgebied’, omdat:

- het bestemmingsplan rechtstreeks niet meer woningen toelaat dan reeds aanwezig zijn;
- het bestemmingsplan rechtstreeks niet meer dan 2 bouwlagen toelaat;
- het bestemmingsplan rechtstreeks een maximale goothoogte kent van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- het toegelaten bebouwingspercentage van 80% wordt overschreden.

Ter hoogte van het plangebied zijn verder nog twee parapluplannen van kracht: ‘Asten Archeologie 2012’ en ‘Asten Parapluplan Wonen 2019’. Voor wat betreft het aspect archeologie geldt op basis van het parapluplan ‘Asten Archeologie 2012’ dat twee dubbelbestemmingen van kracht zijn ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Dit houdt in dat zonder archeologisch onderzoek respectievelijk niet meer dan 250 m2 met een diepte van 0,4 meter beneden maaiveld en 2500 m2 met een diepte van 0,4 meter beneden maaiveld in de grond mag worden geroerd. Dit betekent dat in onderhavige situatie archeologisch onderzoek aan de orde is. Het bestemmingsplan ‘Asten Parapluplan Wonen 2019’ is verder niet relevant in relatie tot onderhavige ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten en hoofdstuk 6 een algehele motivatie (samenvatting) voor wat betreft de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in Asten dat ruim 13.000 inwoners heeft. Meer specifiek ligt het plangebied in het kernwinkelgebied van het centrum van Asten aan de Prins Bernhardstraat. Langs het plangebied af is sprake van een doorsteek voor langzaamverkeer richting het Burgemeester Ruttenplein.

Uit archeologisch onderzoek van 2010 is gebleken dat Asten al in de Romeinse tijd stenen bebouwing kende. De naam Asten verscheen echter voor het eerst in oorkonden uit 1202 en 1212. Asten ligt op een zandrug langs de Aa, welke vroeger bescherming bood tegen overstromingen en waarop wegen konden worden aangelegd. Omdat Asten de eerste plaats was aan de rand van de Peel, werden hier reparatiewerkplaatsen voor wagens, kroegen en herbergen opgericht ten behoeve van reizigers en peelwerkers. Hieruit kwam ook een aanzienlijke handelsactiviteit voort. Van groot economisch belang was de aanleg van de Zuid-Willemsvaart die in 1826 werd geopend. In 1828 startte Antoon Bluijssen een een bedrijf dat tot grote bloei kwam onder zijn zoon Jan Bluijssen. De firma A. Bluijssen en zonen deed in textiel, boter en margarine waarvoor de fabrieken in het hart van Asten gebouwd werden. Later is er door Willem Bluijssen, zoon van Jan, een winkelketen opgezet die tussen 1891 en 1899 expandeerde tot 144 winkels in Nederland, België, Engeland en Schotland. En dan was er nog het landgoed Bluijssens Broek met een grote vooraanstaande boerderij. In 1907 gaat het bedrijf ten onder: 400 werknemers werkloos, waarvan 100 in Asten. De Bluijssens verdwijnen uit Asten. In de jaren 1970 zijn de fabrieksgebouwen afgebroken, maar de villa's zijn behouden gebleven. Het belangrijkste en meest bekende bedrijf van Asten op dit moment is Klokkengieterij Eijsbouts, van waaruit tevens het initiatief tot het Nationaal Beiaardmuseum is gekomen. Dit heeft mede het toerisme naar Asten gestimuleerd. Verder zijn in Asten tal van andere industriële bedrijven gevestigd, zoals op het terrein van de voedingsmiddelenindustrie, huisdiervoeder, metaalnijverheid, machinebouw, beton, glas, kunststoffen, meubelen en kleding.

Het plangebied is op dit moment bebouwd ten behoeve van detailhandel op de begane grond. Op de verdieping is sprake van twee woningen (appartementen). De bebouwing bestaat uit één-, twee- en drielaagse bebouwing en is in verouderde staat.

2.1.2 Functies rondom het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied van Asten. In het kernwinkelgebied van Asten zijn allerlei functies aanwezig bestaande uit detailhandel, dienstverlening (waaronder kantoren), bedrijvigheid en horeca op de begane grond en wonen op de verdiepingen.

2.2 Toekomstige situatie

P&R Ontwikkeling BV heeft met de eigenaren van het pand overeenstemming bereikt om de locatie her te ontwikkelen. De herontwikkeling bestaat qua functies uit de realisatie van een

gebouw met een commerciële plint van 1040 m2 bedoeld voor detailhandel, dienstverlening en bedrijvigheid en wonen in appartementen op de verdiepingen. Het gaat dan om 15 dure koop- en 6 sociale huurappartementen. Met deze ontwikkeling wordt dit gedeelte van het kernwinkelgebied van Asten gerevitaliseerd.

Hieronder zijn de ‘artist impressions’ van de toekomstige situatie afgebeeld.







ZICHT VANUIT NOORDZIJDE
PRINS BERNARDSTRAAT

2.3 Stedenbouw

Uitgangspunten

Ruimtelijk-stedebouwkundig gezien is het mogelijk de bebouwing op het perceel te

intensiveren. Qua hoogte kan aangesloten worden bij de appartementencomplexen van het Kompas en Midas, maar dient tegelijkertijd aansluiting gezocht te worden bij de lagere (lint)bebouwing op de belendende percelen aan de Markt en Prins Bernhardstraat. In het bijzonder dient hierbij rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische waarde van het pand aan Markt 17-19.

In de verbindingssteeg is het wenselijk om differentiatie in de nieuwbouw aan te brengen om een eentonig straatbeeld te voorkomen.

Planopzet
Het voorgebouw heeft op de begane grond een commerciële ruimte met een tweezijdige oriëntatie, zowel gericht op de Prins Bernardstraat als op de steeg. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal zes grote appartementen met op de zon georiënteerde loggia's / terrassen op de beide hoeken van het voorgebouw.

Het achtergebouw heeft op de begane grond een commerciële ruimte en een stallingsgarage die ruimte bied aan 19 parkeerplaatsen en wordt ontsloten vanuit de Frits de Bruijnstraat.

Op de verdiepingen van het achtergebouw bevinden zich 9 grote appartementen en 6 kleinere appartementen. Deze appartementen hebben zuidwest georiënteerde dakterrassen aan de achterzijde van het gebouw.

Alle appartementen worden ontsloten middels drie trappenhuizen aan de steeg. De individuele bergruimten zijn op de begane grond ondergebracht.

Het voorgebouw is een vier-laags gebouw opgedeeld in twee geveldelen met set-backs (teruggelegen gevels/ verticale gevelsprongen) van circa 3 meter op verschillende hoogtes; In aansluiting op het buurpand spring de gevel vanaf de tweede verdieping terug en op de steeghoek vanaf de derde verdieping.

De baksteen architectuur is transparant van opzet door de grote gevelopeningen waarachter op enkele plaatsen loggia's bevinden.

Ondanks de strenge gevelorde ontstaat toch een levendig gevelbeeld door de verschillende gevelhoogtes en de perceelsgewijze opbouw.

Ook het achtergebouw is perceelsgewijs opgebouwd met stadspanden op een lage plint. Tevens hebben deze panden ook op de derde verdieping een set-back van circa 2 meter.

Doordat de verblijfsruimten van de appartementen op de verdiepingen direct aan de steeg liggen, krijgt de steeg de kwaliteit van een aangename woonstraat. In combinatie met de aanwezigheid van de commerciële ruimten op de begane grond wordt de sociale controle op de openbaar terrein verbeterd.

Het achtergebouw sluit aan beide uiteinden qua hoogte aan op de aldaar aanwezige bouwhoogten, vier-laags in de Prins Bernardstraat en drie-laag bij het Burgemeester Ruttenplein.

De kleurstelling van het gebouw zorgt voor een warme uitstraling. De combinatie van grijstinten van de kozijnen en dakranden én het genuanceerde warmbruine, zachtgele en grijswitte metselwerk.

Zodoende ontstaat een goede inpassing in het stedelijk weefsel van het dorp Asten. Zowel de commerciële ruimten als de appartementen zullen de leefbaarheid van het dorp positief beïnvloeden. De zes kleinere appartementen sluiten aan op de grote vraag naar betaalbaar wonen. Door de vijftien grote, luxe appartementen wordt tevens ingezet op een duurder segment. Onderhavig planvoornemen biedt op deze manier mogelijkheden voor een divers publiek, waarbij goed wonen wordt gegarandeerd.

Conclusie uitgangspunten vs. planopzet
In het ontwerp is qua hoogten aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing door een terugliggende bovenste bouwlaag en terugliggende balkons/loggias aan de Prins Bernhardstraat te realiseren. Dit is geborgd via de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

In het ontwerp is tegemoetgekomen aan de eis voor wat betreft differentiatie in de nieuwbouw door een zekere parcellering aan het gebouw toe te voegen.

2.4 Verkeer en parkeren
Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied is ontsloten op de Prins Bernhardstraat (eenrichtingsverkeer vanaf het noordoosten). Verder is er sprake van ontsluiting van het plangebied voor langzaamverkeer van/ naar het Burgemeester Ruttenplein. De parkeergarage kan bereikt worden via de parkeerplaats van de Lidl die er recht tegenover ligt. Zie de afbeeldingen hieronder waarop dit met een blauwe pijl is aangegeven.



2.4.1 Verkeersaantrekkende werking

Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking van voorliggend plan geldt het navolgende.

Het gebied kan worden getypeerd als centrum, weinig stedelijk. Aan de hand van deze typering is op basis van de CROW-normen de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen in beeld gebracht. Dit is als volgt.

Functie	**Aantal stuks of m2 BVO**	**Norm**	**Totaal**
Commerciele ruimte, zijnde commerciele dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	615 m2 BVO (= 1040 (nieuw) - 425 (oud) m2 BVO)	10,5 – 12,9 (11,7)	72
Koop, appartement, duur	13 (er zijn er reeds 2 aanwezig)	6,8 - 7,6 (7,2)	93,6
Huur, appartement, goedkoop	6	3,7 – 4,5 (5,95)	35,7
			201,3 mvt/ etmaal

De verkeersaantrekkende werking in de nieuwe situatie neemt met 201,3 mvt/ etmaal toe. De wegen waarover het verkeer het plangebied bereikt zijn niet overbelast, er is voldoende ruimte voor deze toename aanwezig. De dimensionering van de wegen is eveneens toereikend voor het af te wikkelen verkeer. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

2.4.2 Parkeren

Het parkeren moet ingevolge de Nota parkeernormen 2016 van de gemeente Asten worden opgelost. Uitgegaan wordt van daarin benoemde functies en typologieen en de bijbehorende parkeernorm voor het centrum van Asten en het principe salderen.

Functies

In de bestaande situatie is sprake van 403 m2 commerciële ruimte, 300 m2 magazijn/ opslag en 2 appartementen (huur, duur). In de nieuwe situatie is sprake van 1040 m2 commerciële ruimte, 15 appartementen (koop, duur) en 6 appartementen (huur, midden/goedkoop).

Bestaande situatie

Type	**Hoeveelheid/oppervlakte in bvo's/vwo's**	**Onder welke norm?**	**Norm per 100m2**	**Parkeerplaatsen**	**Bezoekers aandeel**
Commer-ciële ruimte	425m2	Commerciële dienst-verlening (kantoor met baliefunctie)	2,5	10,25 (11 pp)	-

Magazijn en opslag	300m2	Bedrijf arbeids-extensief	0,7	2,1 (3 pp)	-
Wonen Appar-tement	2 stuks (huur, duur)	Koop etage duur	1,4	2,8 (3 pp)	1 openbaar
Totaal				17 parkeerplaatsen	

Aanwezigheidspercentages:

Werkdag in de middag 100% kantoorbedrijven en 60% wonen.

0,60 *3 = 2,8 (2 pp) + 14 = **16 parkeerplaatsen minimaal**

Nieuwe situatie

Type	**Hoeveelheid/oppervlakte in bvo's/vwo's**	**Onder welke norm?**	**Norm per 100m2**	**Parkeerplaatsen**	**Bezoekers aandeel**
Commer-ciële ruimte	1040m2	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,5	26 pp	20%
Wonen Appar-tement	15 stuks koop (duur)	Koop etage duur	1,6	24 pp	4,5 openbaar
Wonen Appar-tement	6 stuks huur etage midden/goedkoop	etage midden goedkoop	1,1	6,6 (7 pp)	1,8 openbaar
Totaal				59,1 (60) parkeerplaatsen	

Aanwezigheidspercentages:

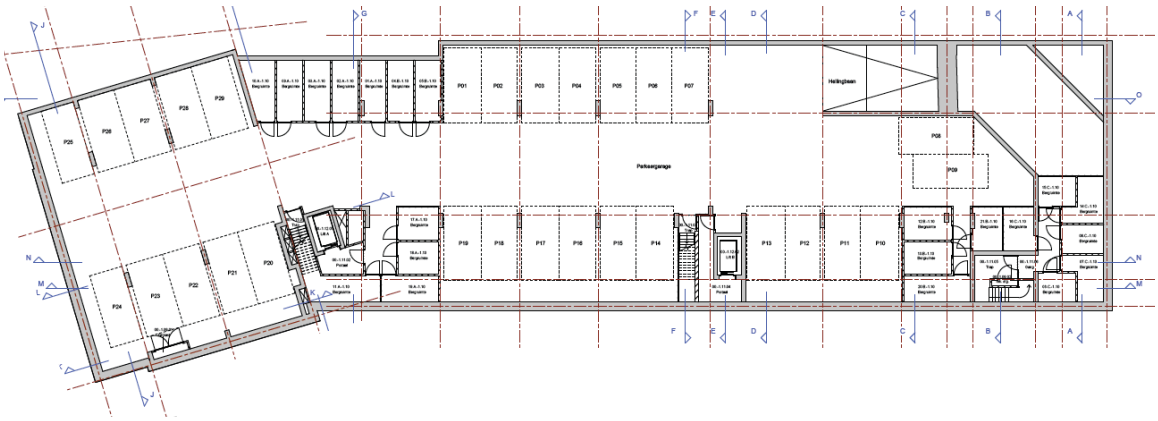
Werkdag in de middag 100% kantoorbedrijven en 60% wonen.

0,60 *30,6 = 18,36 (19 pp) + 26 = **45 parkeerplaatsen minimaal**

Via salderen zijn in onderhavige situatie **29** (= 45 – 16) **parkeerplaatsen** benodigd.

Parkeeroplossing

De parkeeroplossing wordt gevonden in een parkeergarage onder de nieuwbouw. In deze parkeergarage zijn 29 parkeerplaatsen voorzien. Voldaan wordt aan de parkeerbehoefte. Onderstaande afbeelding illustreert dit.



De parkeerplaatsen in de parkeergarage worden toegekend aan de dure appartementen en de commerciele ruimte. Het parkeren in verband met de sociale huurappartementen vindt in het openbare gebied plaats. De bewoners van die appartementen kunnen – omdat voor hen geen parkeren op eigen terrein aan de orde is - per adres maximaal twee ontheffingen aanvragen als het twee verschillende chauffeurs betreffen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Als sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro moet aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden getoetst. Deze houdt in dat bezien moet worden of behoefte is aan de ontwikkeling en dat als buiten bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, wordt gemotiveerd dat voor de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied geen ruimte is.

Stedelijke ontwikkeling
Onderhavig plan omvat ten opzichte van wat op dit moment in het plangebied is toegestaan het toevoegen van 19 woningen. Op basis van jurisprudentie is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom is voor onderhavige ontwikkeling een laddertoets verplicht.

Behoefte
De ontwikkeling past binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid - de woonvisie 2015 - 2024, de woningbouwmonitor 2022-2031 en de versnellingsagenda woningbouw gemeente Asten - dat afgestemd is met de regio. Een toelichting hierop staat in paragraaf 3.3.4. Doordat het via dit bestemmingsplan te realiseren aantal woningen past binnen het gemeentelijk en regionale woningbouwbeleid, sluit de ontwikkeling aan bij de behoefte.

Ligging planvoornemen
De appartementen worden middels herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd op een locatie waar in de huidige situatie verouderde bebouwing aanwezig is.

Voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant
Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij wil dat de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitziet. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1

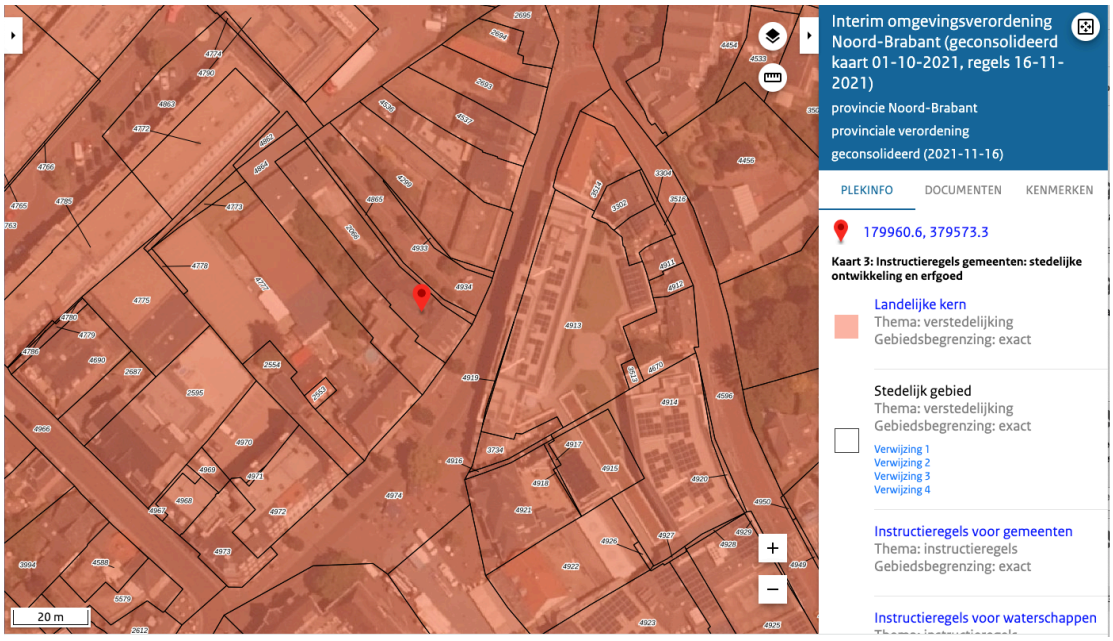
januari 2021 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de ‘Landelijke kern’. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het herontwikkelen van een plek die bestemd is voor centrumfuncties, meer specifiek detailhandel, dienstverlening waaronder kantoren en ambachtelijke bedrijvigheid op de begane grond met wonen op de verdieping. Dit blijft zo, waarbij de bebouwing wordt vernieuwd (revitalisering kernwinkelgebied) en tegelijkertijd op de verdieping meer woningen (+19) dan in de huidige situatie zijn toegelaten worden toegestaan (invulling woningbouwbehoefte).

Op onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie 'Wonen' binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige locatie is gelegen in het stedelijk gebied van Asten.

Verder geldt dat het om duurzame stedelijke ontwikkeling moet gaan. Hiervan is sprake omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Namelijk, verouderd stedelijk gebied wordt getransformeerd en tegelijkertijd beter benut ingericht. Door herontwikkeling van de bestaande situatie wordt de steeg tussen Midas en Kompas verbeterd, omdat commerciele functies worden toegevoegd in de volledige plint. Dit maakt de steeg aantrekkelijker om gebruik van te maken en zorgt voor een goede verbinding tussen Midas en Kompas. Niet alleen hierdoor, maar ook door appartementen op de verdiepingen toe te voegen wordt de levendigheid van dit stukje centrum vergroot.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. Voor de motivatie daaromtrent wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat het plan passend is in de afspraken die regionaal zijn gemaakt.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke herontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven. Sprake is van inbreiding waarbij bestaande bebouwde ruimte wordt herontwikkeld. Hierdoor ontstaat revitalisering van het kernwinkelgebied. Daarbij kunnen, door de hoogte te benutten, woningen worden toegevoegd waaraan in Asten behoefte is. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeente wil samen met haar inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties werken aan een vitale, leefbare en aantrekkelijke gemeente Asten. Hiervoor heeft de gemeente de Toekomstagenda Asten 2030 gemaakt, wat het het kompas vormt om koers te houden én een uitnodiging is om mee te doen.

Op de Toekomstagenda Asten 2030 staan allerlei agendapunten, waaraan de gemeente in ieder geval tot 2030 wil werken. Onderhavige ontwikkeling ligt in het centrum van Asten. De centrumontwikkeling is één van de agendapunten op de Toekomstagenda Asten 2030. Met de centrumontwikkeling is het de bedoeling om aan een centrum in Asten te werken dat uitnodigend is voor inwoners en bezoekers. Daarbij wil de gemeente aansluiten bij de kernkwaliteiten van de natuur en voedselproductie en staan beleven en genieten centraal. Het centrum is de plek voor ontmoeten, eten en drinken en ook werken. De sfeer wordt bepaald door kleinschalige diensten en ambachtelijk werk. Een bruisend centrum is een belangrijke troef in het binden van jongeren en jonge gezinnen. We ontwikkelen in het centrum passende woningen en voorzieningen.

Om dit aantrekkelijke centrum te ontwikkelen zijn vier initiatieven geopperd om dit te bereiken, namelijk: aansprekende evenementen, toekomstbestendige mobiliteitsoplossingen, transformatie klokkengieterij en aanpak leegstand. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan 'aanpak leegstand'. Door het nu nog leegstaande vastgoed her te ontwikkelen, waardoor het flexibeler inzetbaar is voor centrumfuncties dan het huidige vastgoed, wordt het mogelijk om de leegstand ter plaatse terug te dringen.

Naast het terugdringen van leegstand in het plangebied zorgt de ontwikkeling ook voor de realisatie van in het centrum passende woningen: luxe koopappartementen én sociale huurappartementen.

De ontwikkeling past in de Toekomstagenda Asten 2030.

3.3.2 Omgevingsvisie Asten

Op 5 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Asten door de gemeenteraad vastgesteld. Deze Omgevingsvisie is een uitwerking van de Toekomstagenda 2030. In de Omgevingsvisie staan de ambities die de gemeente voor de fysieke leefomgeving heeft.

In de Omgevingsvisie Asten worden voor het gemeentelijke grondgebied verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende ambities gelden, onderscheiden. Het gaat om: Peel & Beekdalen, Groen Genieten, Dynamische Dorpen, Boeren Buurten, Agrarisch Anders en Peel Pionieren. Onderhavig plan is gelegen in het deelgebied Dynamische Dorpen.

Het deelgebied Dynamische Dorpen is een deelgebied dat onder andere voor het bebouwd gebied van de gemeente bedoeld is. Niet voor alle bebouwde gebieden geldt dezelfde ambitie. Voor het centrum van Asten, waarin het plangebied is gelegen, wil de gemeente koesteren dat het goed toeven blijft voor inwoners en bezoekers. Het is de bedoeling dat het centrum leeft en een aantrekkelijk aanbod van winkels en horeca heeft. De ontwikkelingsrichting voor het centrum van Asten is:

- Behouden van het voorzieningenniveau met een samenhangend aanbod van winkelvoorzieningen, horeca, welzijn en cultuur. Gelet op de ontwikkelingen in het winkelen wordt het centrum steeds meer een gemengd gebied waar, naast winkels en horeca en evenementen, ook ruimte is voor groen, wonen en dienstverlening.

- Zorgen voor een aantrekkelijk en levendig centrum, waar zowel de Astenaar als de bezoeker graag komt en verblijft en waar jaarrond wat te beleven valt.

De ontwikkeling die beoogd wordt mogelijk te maken met dit bestemmingsplan bestaat uit een functie die bijdraagt aan het voorzieningenniveau van het centrum alsook aan het toevoegen van woningen. In zijn totaliteit draagt de ontwikkeling bij aan het creeren van een gemengd centrumgebied dat aantrekkelijk en levendig is. Een nu nog verouderde plek in het kernwinkelgebied die kampt met leegstand wordt straks een locatie die weer meedoet in het centrum.

De ontwikkeling past in de Omgevingsvisie Asten.

3.3.3 Centrumvisie

In 2007 heeft de gemeente Asten de centrumvisie vastgesteld. De centrumvisie moet het frame aangeven waarbinnen toekomstige ontwikkelingen beoordeeld en uitgevoerd kunnen worden, zodat het centrum van Asten kan uitgroeien tot een aantrekkelijk en hoogwaardig gebied.

Specifiek voor onderhavige locatie is in de centrumvisie aangegeven dat deze plek zich leent voor het inpassen van nieuwbouw/ herontwikkeling. De visie daarbij is dat het gebied ingevuld blijft voor detailhandel en dat de langzaamverkeersverbinding hier gehandhaafd blijft.

Onderhavige locatie geeft invulling aan hetgeen in de visie voor dit gebied is geformuleerd. Zo wordt de bestaande bebouwing gesloopt en nieuwbouw gepleegd. De nieuwbouw bestaat uit een commerciële plint (begane grond) voor detailhandel, dienstverlening en bedrijvigheid en op de verdiepingen gaat worden gewoond. Het gaat dan om luxe appartementen en sociale huur appartementen.

Door deze herontwikkeling wordt de steeg tussen Midas en Kompas verbeterd, omdat commerciele functies worden toegevoegd in de volledige plint. Dit maakt de steeg aantrekkelijker om gebruik van te maken. Niet alleen hierdoor, maar ook door appartementen op de verdiepingen toe te voegen wordt de levendigheid van dit stukje centrum vergroot.

De ontwikkeling sluit aan bij de centrumvisie.

3.3.4 Woonbeleid

Het woonbeleid in Asten bestaat uit de Woonvisie 2015-2024, de Woningbouwmonitor 2022-2031 en de Versnellingsagenda woningbouw gemeente Asten. Het beleid dat in deze documenten is opgenomen is regionaal afgestemd. Hieronder zijn twee uitsnedes (kwalitaitieve en kwantitatieve opgave) uit de Woningbouwmonitor 2022 – 2031 opgenomen.

	2022-2031
Asten	
Harde plancapaciteit / in procedure	133
Potentiële plancapaciteit	171
Totaal Asten	304

Kwantitatieve opgave

Kwalitatieve toets (t/m 2031)				
Doelgroep / type	gepland Asten	gepland Heusden	gepland Ommel	gepland totaal
starters	30%	33%	29%	30%
senioren (nultreden)	40%	25%	31%	35%
sociale huur	32%	20%	15%	25%

Kwalitatieve opgave

Het uitgangspunt van het woonbeleid is dat in aansluiting bij de behoefte wordt gebouwd. Zowel kwantitatief als kwalitatief. Daarbij is in het beleid opgenomen dat de toevoeging van woningen primair plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij voorrang wordt gegeven aan locaties nabij voorzieningen, herstructureringslocaties en leegstaand of leegkomend vastgoed.

De kwantitatieve taakstelling voor Asten is dat de komende 10 jaar 304 woningen worden toegevoegd. Ook is een kwalitatieve taakstelling opgenomen, waarbij percentages zijn benoemd voor de verschillende typen en doelgroepen. In geval van transformatie (zie programma Vitale Kernen) geldt dat de percentages niet één op één van toepassing zijn. Het gaat er in die gevallen om dat gekomen kan worden tot een haalbare ontwikkeling die passend is voor de tranformatielocatie. Specifieke aandacht is gevraagd voor starters/ jonge gezinnen en senioren.

Onderhavige ontwikkeling past kwantitatief gezien binnen de taakstelling van de gemeente voor Asten. Nog niet alle 304 woningen zijn geprogrammeerd. Voor Asten zijn 133 woningen geprogrammeerd, waarvan 133 als harde plancapaciteit en 171 als potentiële plancapaciteit. Er is dus nog voldoende ruimte voor onderhavige ontwikkeling. Verder worden met de ontwikkeling woningen gerealiseerd die passend zijn voor starters (6x sociale huur) en voor senioren (15x dure koop appartementen: bereikbaar via lift, nultreden, dichtbij voorzieningen).

Verder voldoet het programma in het plangebied aan de in de versnellingsagenda gestelde eis om 25% in de categorie sociale huur (6 van 21 = 28%) te realiseren.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke woonbeleid.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan (of ander ruimtelijk besluit) aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing), zoals de Wet geluidhinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan dan wel ander ruimtelijk besluit, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Los van de Wet geluidhinder is het van belang dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ook daarop moet bij een bestemmingsplanwijziging of ander ruimtelijk besluit ingegaan worden.

Consequenties

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van de geluidsgezoneerde wegen. Er geldt dan ook geen onderzoekszone in het kader van de Wgh. Echter moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een plangebied waar gevoelige functies worden gerealiseerd. Hiertoe is door Aelmans een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels. Dit onderzoek is als bijlage 8 aan voorliggende toelichting toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is als volgt.

“Wet geluidhinder

Plangebied is niet gelegen in de zone van een zoneplichtige weg. Derhalve wordt formeel niet getoetst aan de Wet geluidhinder. Het verlenen van een eventuele hogere waarde conform artikel 110a, lid5van de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

Cumulatie

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Prins Bernhardstraat, bedraagt 59dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'matig' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en/of dak.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	*Hoogste waarde*
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	*59dB*
vereist binnenniveau	*33dB*
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering(GA;k)	*26dB*

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit is van toepassing op de zes beoogde appartementen gelegen aan de voorzijde van de Prins Bernhardstraat.

Conform de resultaten van het akoestisch onderzoek dient een vervolgonderzoek naar de geluidwering van de gevel te worden uitgevoerd voor de zes appartementen gelegen aan de voorzijde van de Prins Bernhardstraat. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen'. Via de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat dit wordt uitgevoerd en aangeleverd.

Rail of luchtverkeerlawaai
In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van rail- of luchtverkeer. Geluid ten gevolge van deze bronnen is dan ook niet aan de orde.

Industrielawaai
Voor wat betreft het aspect industrielawaai is geen sprake van belemmeringen. Op de motivering hiervoor wordt in paragraaf 4.4. Bedrijven en milieuzonering ingegaan.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader
Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen (of andere ruimtelijke besluiten) rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

Consequenties
De gemeente Asten heeft haar archeologiebeleid opgenomen in het paraplubestemmingsplan ‘Asten Archeologie 2012’. In dat bestemmingsplan zijn op basis van de verwachtingswaarden voor de gemeente dubbelbestemmingen opgenomen waarin is geregeld wanneer archeologisch onderzoek nodig is. Ter plaatse van onderhavige locatie zijn twee dubbelbestemmingen van kracht, namelijk ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. In dergelijke gevallen geldt de meest beperkende verwachtingswaarde. Dat is hetgeen dat is geregeld via de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en houdt in dat bij het roeren van grond met meer dan 250 meter over een diepte van 0,4 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd.

Door KSP Archeologie is de situatie beoordeeld: *“Aangezien het plangebied gelegen is in het historisch centrum van Asten en uit het raadplegen van de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw bleek dat de zuidzijde van het plangebied al minimaal bebouwd was in die tijd en het plangebied nu nog bebouwd is, is geadviseerd om direct een Programma van Eisen te schrijven voor een gravend onderzoek.”*. Naar aanleiding van deze beoordeling is dan ook een Programma van Eisen opgesteld voor een gravend onderzoek. Het Programma van Eisen (versie KSP Rapport 21136 V1.1 d.d. 30-06-2022) is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1) en moet nog beoordeeld worden door het bevoegd gezag. Zodra het mogelijk is zal op basis van het goedgekeurde Programma van Eisen een gravend onderzoek worden uitgevoerd. Via de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat archeologisch onderzoek moet zijn uitgevoerd en akkoord zijn bevonden

alvorens bodemverstorende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties
In het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. De bebouwing aansluitend aan het plangebied bevat wel cultuurhistorische waarden, verder is de wegenstructuur cultuurhistorisch waardevol.

Met onderhavig plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. In het ontwerp is met de naastgelegen bebouwing rekening gehouden door qua hoogten aansluiting te zoeken bij de omliggende bebouwing door een terugliggende bovenste bouwlaag en terugliggende balkons/loggias aan de Prins Bernhardstraat te realiseren. Verder blijft door het plan de wegenstructuur onaangetast.

Op het gebied van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader
Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals woningen):

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In dat kader heeft de Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG) de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gepubliceerd. De richtafstanden die in deze handreiking staan vermeld dienen als leidraad voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat.

Consequenties
Op basis van de karakteristiek van het plangebied zelf en de omgeving ervan kan worden gesteld dat sprake is van ‘functiegemengd gebied’ (VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering). Binnen een functiegemengd gebied is een variatie van functies zoals

wonen, horeca en kleine bedrijvigheid naast elkaar aanwezig. Het gaat hier om o.a. stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen. In functiegemengde gebieden zijn in en rondom het plangebied functies in categorie A direct naast elkaar zonder meer mogelijk. Voor categorie B functies geldt dat deze bouwkundig goed afgescheiden moeten zijn van meer gevoelige functies. Er zijn dan ook nog categorie C functies. Dit zijn categorie B functies met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking.

In het plangebied zijn v.w.b. de niet gevoelige functies slechts categorie A functies toegestaan, er kunnen dus ook geen functies van een hogere categorie gevestigd worden. Deze kunnen aanpandig aan gevoelige functies plaatsvinden. De functies in het plangebied vormen daarmee geen belemmering voor de nieuwe in het plangebied toe te voegen gevoelige functies. Verder leveren deze functies ook geen belemmering op voor omliggende gevoelige functies.

Rondom het plangebied zijn alleen categorie A en B functies gelegen of toegestaan. Direct aangrenzend zijn geen categorie B functies gelegen of toegestaan.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.

4.5 Bodem

Beleidskader
De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een ‘strengere’ bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht. Een en ander geldt ook bij bouwplannen waarvoor de activiteit ‘Handelen in strijd met R.O.’ aan de orde is.

Consequenties
Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit 21 appartementen en een commerciële plint. Het gaat om het qua grondgebruik regelen van een gevoelige functie.

Door Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies is een actualiserend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2). De conclusie en aanbevelingen van het onderzoek zijn als volgt.

“In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een actualiserend bodem- en asbestonderzoek verricht aan de Prins Bernhardstraat 1-3 te Asten (gemeente

Asten). Het bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- *In de boringen op het achter terrein is matig baksteen en zwak tot matig betongranulaat aangetroffen.*
- *De grond op het achter terrein met het bodemvreemd materiaal (A02, A03 en A04) zijn matig tot sterk verontreinigd met PAK (0,15 - 0,30 m -mv). De ondergrond (0,30 - 1,00 m -mv) is licht verontreinigd.*
- *Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat circa 14,3 m^3 grond sterk verontreinigd is met PAK en circa 4,5 m^3 grond matig verontreinigd is met PAK. De vrijkomende grond dient afgevoerd te worden naar een reiniger/erkende verwerker.*
- *Het betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging (< 25 m^3).*
- *Indien er grondwerkzaamheden gaan plaatsvinden in of nabij de verontreinigde spot dient er een plan van aanpak ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Aan de hand van het plan van aanpak kan de verontreiniging verwijderd worden.*
- *Boringen op het tussen terrein en in het gebouw op het achter terrein zijn gestaakt i.v.m. het aantreffen van beton onder zandlaag (0,12 - 0,25 m -mv).*
- *Boringen C02 t/m C04 zijn komen te vervallen i.v.m. aanwezigheid van vloerverwarming!*
- *In de overige de grond(meng)monsters van de onderzoekslocatie is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.*
- *Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van bodemverontreiniging, aangezien er sprake is van een eenmalig of periodiek (sterk) verhoogde concentratie aan Vinylchloride en 1,2 Dichloorethenen (SOM) waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.*
- *Het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster A-ASMM01 en A-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van <0,4 mg/kg d.s. aangetoond. Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk."*

De gemeente Asten heeft de situatie beoordeeld en heeft aangegeven dat:

- op de locatie sprake is van bodemverontreiniging;
- bodemsanering nodig is;
- de locatie nog niet in zijn geheel geschikt bevonden is voor de beoogde functie.

Uit bovenstaande blijkt dat voor het aspect 'bodem', nog maatregelen moeten worden getroffen alvorens het plangebied in zijn geheel voor de functie 'Wonen' geschikt is. Dit vormt echter geen belemmering om de aangevraagde activiteit 'Handelen in strijd met

R.O.' te vergunnen, mits zeker is gesteld dat het gebruik voor 'Wonen' niet eerder plaatsvindt dan wanneer de bodem daarvoor geschikt is. Om zeker te stellen dat de maatregelen plaatsvinden is hiervoor een voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen. Op die manier kan pas een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend alvorens is aangetoond en door het bevoegd gezag is beoordeeld dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen functie.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.
Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit

houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zo veel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moetenkomen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

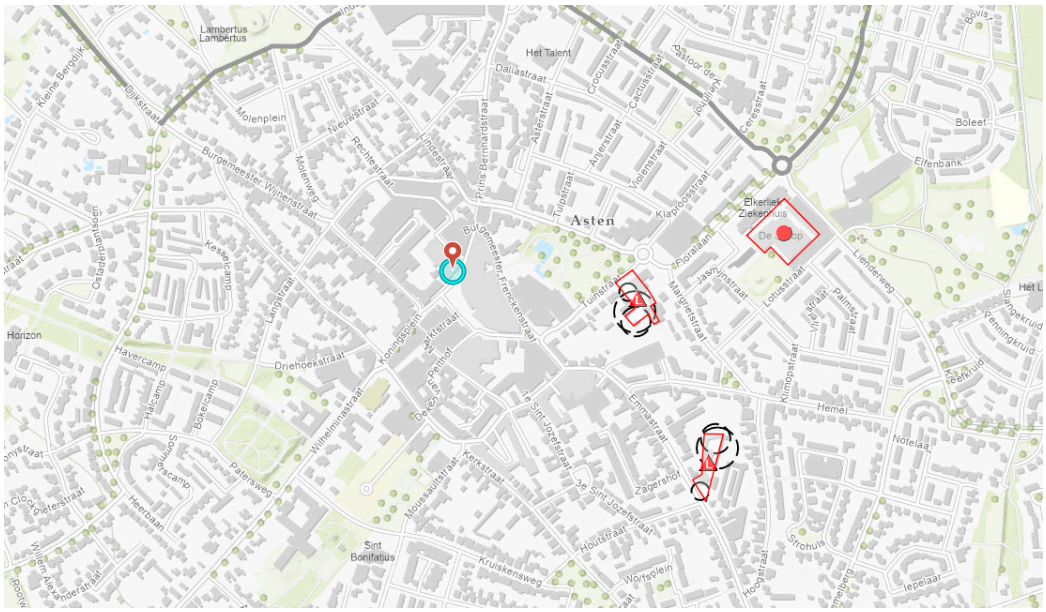
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.

Consequenties

Via de risicokaart is voor onderhavige locatie vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/ of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een blauwe cirkel en een rood pijltje.



In de buurt van het plangebied bevinden zich enkele Bevi-inrichtingen. Het plangebied ligt echter niet in de plaatsgebonden- of groepsrisicocontour. Risicovolle inrichtingen vormen daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het plangebied ligt niet nabij een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd of in de nabijheid van een buisleiding.

Het plangebied is gelegen binnen het 4 kilometer brede invloedgebied van de snelweg A67. Omdat de planlocatie verder dan 200 meter verwijderd ligt van de snelweg is nader onderzoek van het groepsrisico niet benodigd.

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient er advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 11 mei 2017 heeft de Veilgheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en kleine ontwikkelingen een standaardadvies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen. Dit is conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012 al reeds verplicht bij nieuwe woningen. Dit hoeft dus niet als voorwaarde bij het bestemmingsplan te worden opgenomen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe. Of de bereikbaarheid en bluswatervoorziening op orde zijn moet getoetst worden bij de omgevingsvergunning bouwen;
- Pas risicocommunicatie toe. De Gemeente Asten sluit aan bij de voorzieningen landelijke risicocommunicatie zoals NL-alert.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Natuur

Beleidskader
De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming
De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming
De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties
Soorten

Door Buro Maerlant is een quickscan uitgevoerd naar het aspect soorten. De rapportage hiervan is bijgevoegd bij deze toelichting, bijlage 3. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

"In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:
» Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing;
» Kans op de aanwezigheid van nesten van de huismus en de gierzwaluw in de te slopen bebouwing;
» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten
Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Echter, is het noodzakelijk nader onderzoek naar vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw uit te voeren om actueel gebruik van de bebouwing vast te kunnen stellen voorafgaand aan de sloop. Na uitvoer van het onderzoek kunnen, indien noodzakelijk, gepaste maatregelen worden getroffen.

Beschermde gebieden
Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op bescherm- de gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Advies
Nader onderzoek en preventieve maatregelen zijn benodigd conform onderstaand advies.

- *Vleermuizen*
  Aanbevolen wordt voorafgaand aan de sloop nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen conform het vleermuizenprotocol. Het onderzoek dient volgens het huidige protocol (versie 2021) te bestaan uit drie bezoeken in midden mei tot midden juli, waarvan minimaal één be- zoek in juni, en twee bezoeken in de periode midden augustus tot 1 oktober, allen met een onderlinge tussenpoos van minimaal 20 dagen.
- *Huismus*
  Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar de huismus. In de periode 1 april - midden juni zijn hiervoor twee (ochtend)bezoeken nodig.
- *Gierzwaluw*
  Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar de gierzwaluw conform het kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12: 3 bezoeken in de periode 1 juni - 15 juli.
- *Aanpak vogels algemeen*
  Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen bebouwing aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen de sloop uit te voeren buiten het broed-seizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft

vastgesteld, dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan."

Gebieden

Op 3 maart 2021 is door het Rijk de 'Handreiking Voortoets Stikstof' uitgebracht. Hierin is o.a. het volgende opgenomen: *"Op grond van de AERIUS-resultaten kunnen significant negatieve gevolgen van een plan of project op voorhand uitgesloten worden als het plan of project niet leidt tot een depositietoename op een stikstofgevoelig habitattype of leefgebiedtype waar de KDW (bijna) wordt overschreden. De voortoets bestaat dan enkel uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie dat significante gevolgen zijn uitgesloten"*.

Voor onderhavige ontwikkeling is een voortoets uitgevoerd. De voortoets is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4) en kent de navolgende conclusie:

"Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn drie Natura 2000 gebieden gelegen. Op 6 kilometer afstand van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven, op 6 kilometer afstand ligt De Groote Peel en op 7 kilometer afstand ligt Deurnsche Peel & Mariapeel. Via de AERIUS-calculator is berekend in hoeverre het project – conform de Wsn - voor wat betreft de gebruiksfase invloed heeft op deze Natura 2000 gebieden.

Uit de berekeningen volgt dat door de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekening heeft aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied.

Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden."

Uit voorgaande blijkt dat in verband met onderhavige ontwikkeling voor wat betreft het aspect gebieden geen sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Voor wat betreft het aspect soorten is nader onderzoek benodigd. Het onderzoek is reeds in gang gezet. Via een vergunningstelsel in de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat niet kan worden gesloopt alvorens is aangetoond dat voor het aspect 'soortbescherming' geen sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet

milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Van belang is naast de bijdrage van het project aan de luchtkwaliteit dat ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten behoeve van een nieuwe gevoelige bestemming.

Consequenties

In onderhavig projectgebied worden 19 woningen toegevoegd. De verkeersaantrekkende werking hiervan is beschreven in paragraaf 2.4.1 van deze toelichting en bestaat uit 201,3 motorvoertuigen per etmaal totaal. Dit aantal in ingegeven in de NIBM-tool die in 2008 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld (versie die op 30 september beschikbaar was). De uitkomst is dat de grens voor 'niet In betekenende mate' met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	202
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,24**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

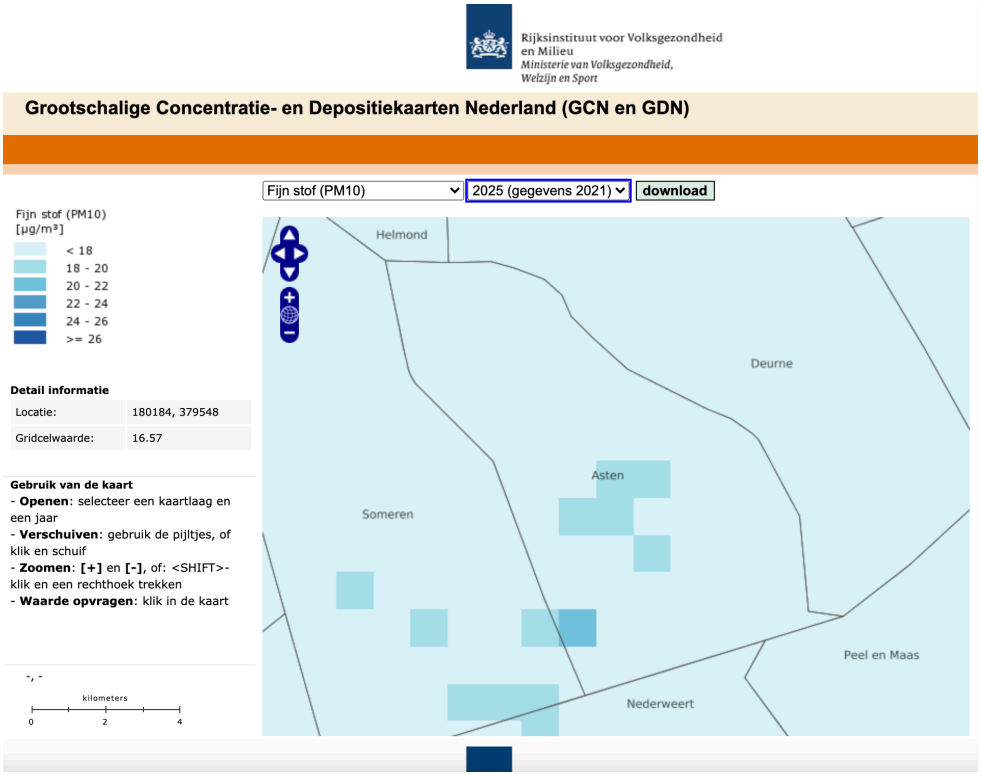
Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (verspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd.

<u>Grenswaarden luchtkwaliteit</u>

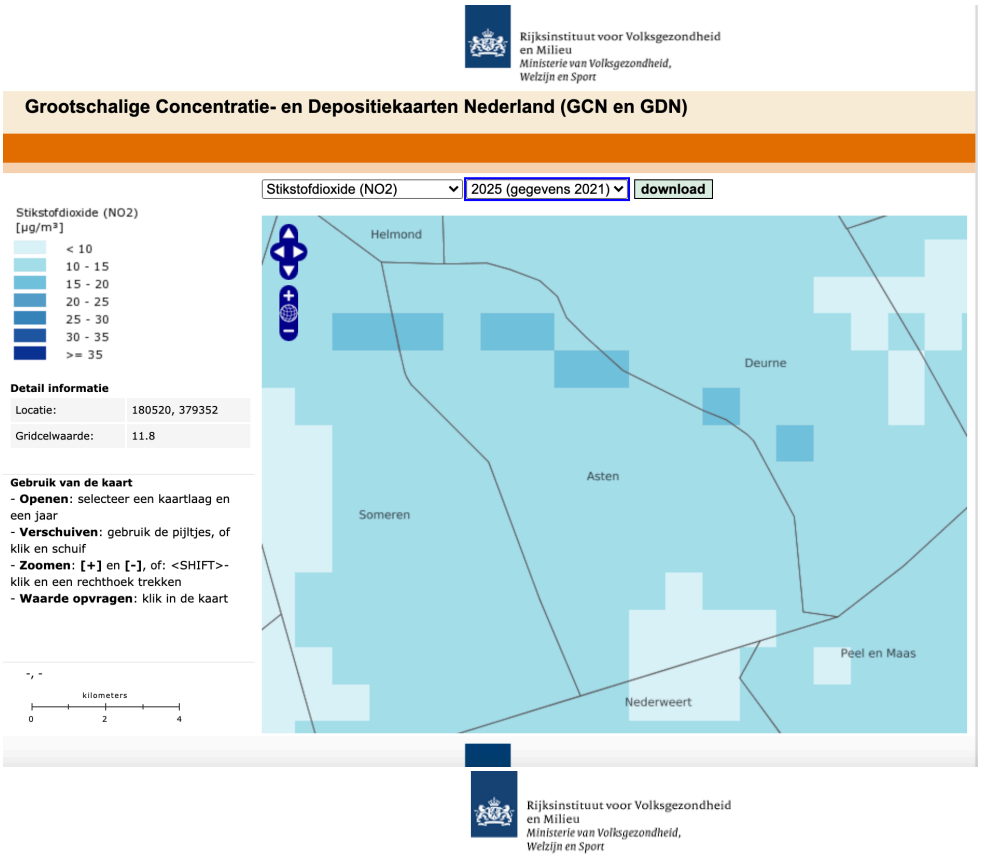
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

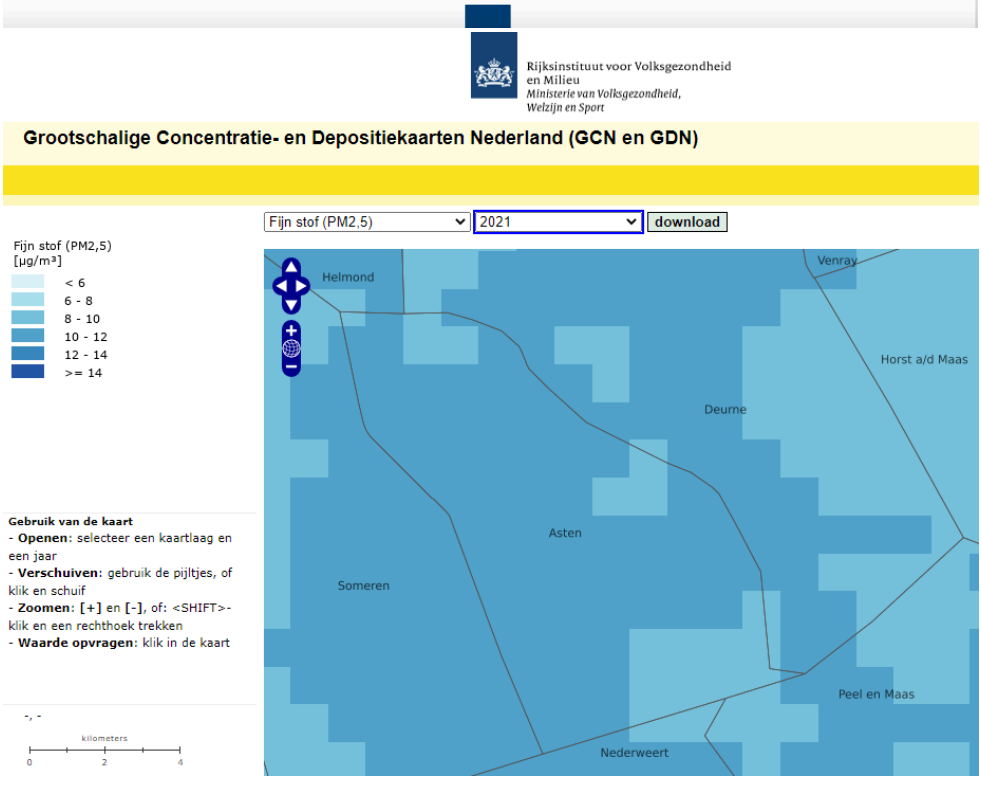
Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO^2 - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m^3 (sinds 2015)	Grenswaarde
NO^2 - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden	200 µg/m^3	Grenswaarde
PM_{10} - fijnstof	Jaargemiddelde[1]	40 µg/m^3	Grenswaarde
PM_{10} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m^3	Advieswaarde (WHO)
PM_{10} - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden	50 µg/m^3	Grenswaarde
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m^3	Grenswaarde
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m^3	Indicatieve grenswaarde (EU)
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m^3	Grenswaarde[2]
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m^3	Advieswaarde (WHO)

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)[1] blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



[1] Bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/





Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader
De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas en de gemeente Asten.

Rijksbeleid
Het Nationaal Water Programma 2022 – 2027 heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021. Met dit Nationaal Waterplan zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op veilige en klimaatbestendige delta, concurrerende, duurzame en circulaire delta en schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Het Rijk streeft naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.De ambitie is om Nederland voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden door te zorgen voor schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Hierbij is een gebiedsgerichte aanpak noodzakelijk tussen overheden, bedrijven en burgers. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

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

Provincie Noord-Brabant
Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Regionaal Water en Bodem Programma 2022 - 2027. Het RWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. De doelen van het RWP zijn:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en

waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterschap Aa en Maas
In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma’s:

1. Waterveiligheid
   Het programma Waterveiligheid draait om de bescherming tegen verstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Hiervoor moeten de waterkeringen (dijken en kunstwerken) periodiek worden getoetst aan de veiligheidsnormen. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem
   Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij wordt gelet op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over hoe er met het watersysteem en met de aanpak en manier van (samen)werken kan worden bijdragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.
3. Schoon water
   In dit programma worden de doelen en activiteiten binnen de afvalwaterketen beschreven. Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater wordt immers een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Dit geldt voor het werkgebied van Waterschap

Aa en Maas, maar ook voor de Maas, die een bron is voor de drinkwatervoorziening van West-Nederland.

De watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen vallen, bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het doel van een watertoets is de waterbelangen evenwichtig laten meewegen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het waterschap hanteert een aantal uitgangspunten bij de watertoets. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- Voorkomen van vervuiling.
- Wateroverlastvrij bestemmen.
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO).
- Vuil water en hemelwater scheiden.
- Doorlopen van afwegingsstappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
- Waterschapsbelangen.
- Meervoudig ruimtegebruik.
- Water als kans.

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

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

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

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

Gemeente Asten

Het beleid van de gemeente Asten sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid en is weergegeven in het Gemeentelijk RioleringsPlan Asten (GRP) 2021 – 2025. Via dit GRP geeft de gemeente invulling aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Afvalwater
Voor de afvalwaterzorgplicht streeft de gemeente naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Bij vervanging en herontwikkeling wil de gemeente overgaan tot ontvlechting van hemelwater en afvalwater.

Hemelwater
Voor de hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente Asten naar een duurzame toekomst en het anticiperen op klimaatverandering. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Bij nieuwbouw EN bij herbouw dient een waterbergingsvoorziening gerealiseerd te worden met een inhoud van 60 mm/m2 verhard oppervlak. Bij grootschalige ontwikkelingen gaat de voorkeur uit naar de realisatie van collectieve voorzieningen. Dit maakt het makkelijker om robuuste voorzieningen aan te leggen en verhoogd de handhaafbaarheid.

Grondwater
De gemeente Asten geeft gehoor aan de grondwaterzorgplicht door binnen de grenzen van doelmatigheid en financiële en technische haalbaarheid maatregelen te treffen om structurele grondwateroverlast te voorkomen of te beperken.

Compensatie-eis
In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die ‘overblijft’ en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen (vanaf 500 m2) kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m3). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

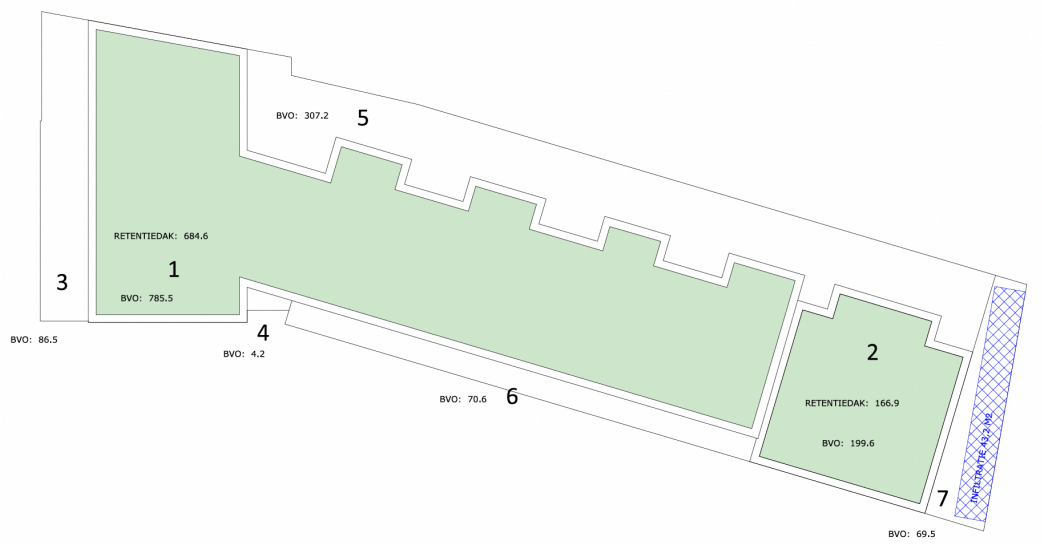
Toename verhard oppervlak (m2) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m^3)

De gemeente hanteert dezelfde compensatie-eis als het waterschap, echter hanteert zij niet de ondergrens van 500 m2. De gemeente stelt dat voor iedere nieuwe verharde m2 gecompenseerd moet worden. Dit geldt ook in geval van herbouw.

Consequenties
In onderhavige situatie gaat het om herontwikkeling. Feitelijk komt er geen nieuwe verharding bij, maar omdat nieuwbouw wordt gepleegd is de vereiste om 60 mm per m2 verharding te compenseren aan de orde.

In onderhavige situatie wordt het hemelwater vastgehouden via een combinatie van retentiedaken en infiltatiekratten. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de retentiedaken en locatie voor de infiltratiekratten is weergegeven.



Voor dakvlak 1 en 2 geldt dat het verhard oppervlak volledig wordt gecompenseerd via het bovenliggende retentiedak. Het gaat om 785,5 m2 voor dakoppervlak 1, waarop 48,6 m3 water wordt geborgen in het retentiedak. Het gaat om 199,6 m2 voor dakoppervlak 2, waarop 11,8 m3 water wordt geborgen in het retentiedak.

Voor de overige dakvlakken (3 t/m 6) en het verharde terrein (7) zijn om te voorzien in de vereiste waterberging de infitratiekratten bedacht. Het gaat in totaal om een te compenseren verhard oppervlak van 538 m2 met een vereiste waterbergingscapaciteit van 32,3 m3. Met een dubbele laag infiltratiekratten van 40 centimeter hoogte (= 80 cm hoogte) over een oppervlakte van 42,5 m2 wordt voorzien in de vereiste waterberging van 32,3 m3.

Een en ander is meer gedetailleerd uitgewerkt in de infiltratieberekening + bijlagen, welke zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7).

Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat:
- er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen;
- de normale procedure van toepassing is, het waterschap heeft uitgangspunten meegegeven waarmee met dit plan rekening is gehouden, verder gaat het waterschap graag in gesprek. Dit gebeurt tijdens het wettelijke vooroverleg, waarbij het plan door de gemeente naar het waterschap wordt toegestuurd ter beoordeling.

Conclusie
Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.10 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader
Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het belsuit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:
- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties
Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling)

nodig is. De ontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject dat is opgenomen in de D lijst.

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is nergens gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit MER zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Al deze voorbeelden hebben met elkaar gemeen dat het een verstening of urbanisering van een gebied betreft. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve milieugevolgen heeft - bij een uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw - dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject. De milieugevolgen zijn volgens de Afdeling echter niet allesbepalend.

Met het planvoornemen is sprake van herontwikkeling (sloop en herbouw) van een voormalig winkelpand. Hierbij is geen sprake van verstening of urbanisering. Er is dus geen m.e.r. beoordeling benodigd.

Conclusie
Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Ook is er geen aanleiding tot een m.e.r.-beoordelingsplicht, daar het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling betreft in dit kader. Aanvullend wordt voor de effecten van onderhavige ontwikkeling op het milieu verwezen naar de inhoud van deze toelichting.

4.11 Bereikbaarheid hulpdiensten en bluswatervoorziening

Beleidskader
In 2016 hebben de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost beleidsregels opgesteld voor de bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorziening.

Het doel van de beleidsregels is een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen, zodat de Veiligheidsregio in staat wordt gesteld een adequate rol in de brandweerzorg te spelen.

Nieuwe ruimtelijke plannen worden aan de beleidsregels getoetst. Indien een plan aan de beleidsregels voldoet, kan men ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt en kan men rekenen op een positief advies van de Veiligheidsregio. Als een plan niet voldoet aan de richtlijnen, is het de bedoeling om in overleg met de Veiligheidsregio te zoeken naar

oplossingen. Uiteindelijk is de rol van de Veiligheidsregio adviserend en blijft de gemeente het bevoegd gezag.

Consequenties
Het planvoornemen is via het wettelijk vooroverleg ter beoordeling aan de Veiligheidsregio voorgelegd. De beoordeling van de Veiligheidsregio is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 9) en houdt het volgende in:

- de bluswatervoorzieningen ter plekke zijn toereikend voor de ontwikkeling;
- de bereikbaarheid voor de brandweer moet verbeterd worden, aan onderstaande voorwaarden moet worden voldaan:
    - De weg is geschikt voor voertuigen met een asbelasting van ten minste 10 ton;
    - De weg is geschikt voor voertuigen met een totaalgewicht van ten minste 30 ton;
    - De minimale doorgangshoogte bedraagt 4,2 meter;
    - De minimale doorgangsbreedte bedraagt 3,5 meter;
    - De minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 meter;
    - De maximale binnenbochtstraat bedraagt ten minste 4,5 meter minder dan de buitenbochtstraal;
    - Verder is het voor de ontwikkeling zeer wenselijk dat de hoogwerker op kan stellen in de verbindingssteeg. De benodigde ruimte die hiervoor benodigd is bedraagt 10m lengte en 5 m breedte.

Voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor wat betreft de bereikbaarheid van de brandweer door de “laatste” boom (gezien vanaf de Prins Bernhardstraat) in het steegje te kappen. Hiervoor worden op kosten van de ontwikkelaar elders in het centrum van Asten compenserende groenmaatregelen getroffen.

Conclusie
Het planvoornemen voldoet aan de beleidsregels voor de bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorziening.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. De juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

Voor de systematiek van dit bestemmingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied'. Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De toelichting
De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en regels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake afwijkingen.

De regels
De regels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding
De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de regels

De indeling van de regels is als volgt:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Centrum-1

Het gehele plangebied heeft deze bestemming. Via de aanduiding maximum aantal wooneenheden ‘21’ is geregeld dat nieuwe woningen in gestapelde vorm zijn toegelaten.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

Een deel van het plangebied heeft deze dubbelbestemming, welke is opgenomen ter bescherming van eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden. Op basis van deze bestemming is het niet toegelaten om de bodem zonder archeologisch onderzoek voor meer dan 250 m2 dieper dan 0,4 meter -mv te roeren.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

Een deel van het plangebied heeft deze dubbelbestemming, welke is opgenomen ter bescherming van eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden. Op basis van deze bestemming is het niet toegelaten om de bodem zonder archeologisch onderzoek voor meer dan 2500 m2 dieper dan 0,4 meter -mv te roeren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel staan de bouwregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, parkeren en het GRP.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel staan de gebruiksregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over verboden gebruik in het algemeen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de ‘Algemene afwijkingsregels’ opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de ‘Algemene wijzigingsregels’ opgenomen. Deze wijzigingen betreffen onder meer wijzigingen voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen/ bouwvlakken.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen over onderwerpen die op andere plekken niet zijn geregeld, zoals verwijzingen naar wettelijke regels en andere gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn. Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan (incl. de nog te nemen maatregelen i.v.m. bodem en archeologie) draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en voor eventuele planschade. Deze kosten wentelt de gemeente via een overeenkomst op de intitiatiefnemer af. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Waterschap Aa en Maas heeft aangeven in te kunnen stemmen met het planvoornemen en het bestemmingsplan. Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft een advies uitgebracht op basis waarvan een aanpassing aan de openbare ruimte wordt doorgevoerd. Hierop is in paragraaf 4.11 van deze toelichting ingegaan. Provincie Noord-Brabant heeft naar aanleiding van het gevraagde vooroverleg niet gereageerd. In overleg met de provincie is besloten om de bestemmingsplanprocedure ondanks het uitblijven van hun reactie toch op te starten. Een eventuele reactie kan op een later moment alsnog meegenomen worden in de planvorming.

Op 2 november 2021 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het presentatie en het verslag hiervan is bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Alle gestelde vragen zijn ter plekke beantwoord. De omgevingsdialoog gaf geen aanleiding om de plannen aan te passen.

De gemeente Asten kan er conform de gemeentelijke verordening voor kiezen om via de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Hiervoor is door de gemeente Asten aangaande dit plan niet gekozen, omdat de inspraak via een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden. Om die reden wordt nu niet eerst een voorontwerpbestemmingsplan, maar direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Van [datum] tot [datum] ligt dit ontwerpbestemmingsplan gedurende 6

weken ter inzage. Gedurende die periode is iedereen de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Het plan bevat meer dan 11 nieuwe woningen en het ziet op herstructurering van een woon- of werkgebied (bijlage 1 Chw). Het project is bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangemeld op [datum].

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Programma van Eisen gravend onderzoek (archeologie)

Bijlage 2 – Actualiserend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 – Aeriusberekeningen + notitie

Bijlage 5 – Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 – Verslaglegging omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Infiltratieberekening + bijlagen

Bijlage 8 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 9 – Advies Veiligheidsregio