



Motivering

Voorste Heusden 49 Heusden

Projectgegevens

Rapportnummer : CRI240169.003/BGO
Datum rapportage : 23 april 2025, aangepast 12 september 2025

Motivering

Voorste Heusden 49 Heusden

Onderdeel : Ruimtelijke motivering behorende bij een
Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA)

Status : ingediend

Contactpersoon : Bianca Göertz
Crijns Rentmeesters B.V. : Bianca Göertz
Opstellers rapportage : Rob de Haas & Bianca Göertz

Crijns Rentmeesters B.V.
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
+31 (0)493 47 17 77

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



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

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

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

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

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Grens Bopa	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Afwijken van het omgevingsplan met een bopa.....	7
2.1	Huidige situatie besluitlocatie en omgeving.....	7
2.2	Beoogde situatie.....	9
2.2.1	Beschrijving van het plan	9
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing	10
2.2.3	Beeldkwaliteit.....	13
2.3	Afwijkingen ten opzichte van het geldende omgevingsplan	15
2.3.1	Omgevingsplan gemeente Asten	15
2.3.2	Afwijkingen van Omgevingsplan gemeente Asten.....	15
3	Relevante regelgeving en beleid	17
3.1	Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	17
3.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	18
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	20
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.3	Gemeentelijk beleid.....	24
3.3.1	Omgevingsvisie Asten	24
3.3.2	Toekomstagenda Asten 2030	24
3.3.3	Programma wonen 2024-2030	25
4	Fysieke leefomgeving	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Omgevingsveiligheid.....	26
4.2.1	Wettelijk kader	26
4.2.2	Toets.....	27
4.3	Waterbelang	30
4.3.1	Wettelijk kader	30

4.3.2	Toets.....	32
4.3.3	Conclusie.....	34
4.4	Luchtkwaliteit	35
4.4.1	Wettelijk kader	35
4.4.2	Toets.....	35
4.4.3	Conclusie.....	37
4.5	Geluid.....	38
4.5.1	Wettelijk kader	38
4.5.2	Toets.....	38
4.5.3	Conclusie.....	39
4.6	Trillingen	40
4.6.1	Wettelijk kader	40
4.6.2	Onderzoek.....	40
4.6.3	Conclusie.....	40
4.7	Bodem	41
4.7.1	Wettelijk kader	41
4.7.2	Toets.....	41
4.7.3	Conclusie.....	43
4.8	Geur.....	44
4.8.1	Wettelijk kader	44
4.8.2	Toets.....	44
4.8.3	Conclusie.....	46
4.9	Cultureel erfgoed, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	47
4.9.1	Wettelijk kader	47
4.9.2	Toets.....	47
4.9.3	Conclusie.....	53
4.10	Ladder voor duurzame verstedelijking	54
4.10.1	Wettelijk kader	54
4.10.2	Toets.....	54
4.10.3	Conclusie.....	54
4.11	Verkeer en parkeren.....	55
4.11.1	Wettelijk kader	55
4.11.2	Toets.....	55
4.11.3	Conclusie.....	55
4.12	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	56
4.12.1	Wettelijk kader	56
4.12.2	Toets.....	56
4.12.3	Conclusie.....	56

4.13 Duurzaamheid en gezondheid.....	57
4.13.1 Wettelijk kader	57
4.13.2 Toets	57
4.13.3 Conclusie.....	61
4.14 Natuur.....	62
4.14.1 Wettelijk kader	62
4.14.2 Toets	63
4.14.3 Conclusie.....	67
4.15 Bedrijvigheid.....	68
4.15.1 Wettelijk kader	68
4.15.2 Toets	68
4.15.3 Conclusie.....	69
4.16 Toetsing m.e.r.-beoordeling	70
4.16.1 Wettelijk kader	70
4.16.2 Toets	70
5 Uitvoerbaarheid	71
5.1 Algemeen.....	71
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	71
5.2.1 Kostenverhaal.....	71
5.2.2 Nadeelcompensatie	71
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	73
5.3.1 Participatie.....	73

Bijlagen

Bijlage 1	Stedenbouwkundig plan op schaal
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek
Bijlage 5	Flora en fauna onderzoek
Bijlage 6	Stikstofonderzoek
Bijlage 7	Verslag omgevingsdialoog

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Deze motivering is opgesteld voor het mogelijk maken van zes woningen op de locatie Voorste Heusden 49 Heusden, hierna ook 'de besluitlocatie' genoemd.

De besluitlocatie is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij de woning aan Voorste Heusden 49. Binnen de besluitlocatie is een toename van het aantal woningen niet toegestaan op basis van het geldende omgevingsplan. Beoogd wordt aan de hand van deze motivering met een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (hierna BOPA-vergunning) af te wijken van het omgevingsplan, zodat de bouw van zes woningen mogelijk wordt gemaakt.

Op 15 oktober 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief:

- het plan voldoet aan de gestelde parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2016. Voor dit plan geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 moet worden gerealiseerd voor bezoekers-parkeren.
- De woning aan de Voorste Heusden dient in de rooilijn van de bestaande naastgelegen woningen te worden gerealiseerd.
- De woning aan de Voorste Heusden dient aan te sluiten bij het straatbeeld en te worden voorzien van een kap en gevelopeningen aan de zijde van de Voorste Heusden.

In deze motivering wordt aangetoond dat aan deze voorwaarden voldaan wordt en dat het plan past binnen het beleid.

Een BOPA kan verleend worden als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zo volgt uit artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en indien sprake is van een concreet plan. In deze motivering is aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wordt het plan concreet weergegeven.

1.2 Grens Bopa

De besluitlocatie is gelegen in de kern Heusden, gemeente Asten, aan de doorgaande weg door de kern. Navolgende figuur geeft de ligging van de besluitlocatie op een topografische kaart weer, waarop de ligging van de besluitlocatie met een zwarte belijning is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de besluitlocatie (met een zwarte belijning (boven) en een bolletjeslijn (onder) ten opzichte van de kern Heusden en de directe omgeving

De besluitlocatie betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie P, nummers 685 en 688 (gedeeltelijk). De besluitlocatie heeft een omvang van circa 3.610 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de besluitlocatie (in blauw).



Figuur 2: Uitsnede van de kadastrale kaart, waarop de ligging van de besluitlocatie in blauw is aangeduid

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie binnen de besluitlocatie beschreven. De afwijking van het omgevingsplan gemeente Asten wordt tevens toegelicht. De toets van het initiatief aan het relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid vindt plaats in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing van het initiatief aan de aspecten van de fysieke leefomgeving plaats. In hoofdstuk 5 en 6 worden respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling omschreven.

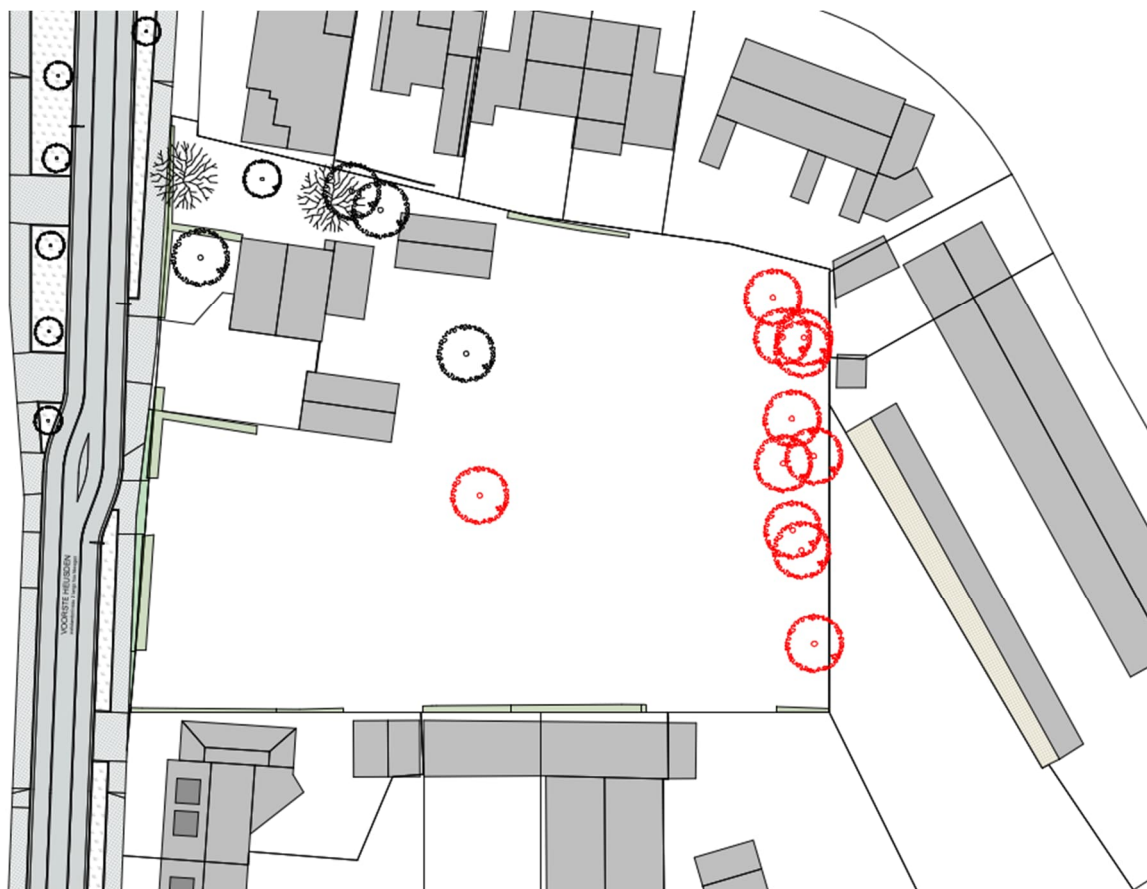
2 Afwijken van het omgevingsplan met een bopa

2.1 Huidige situatie besluitlocatie en omgeving

De besluitlocatie is gelegen aan Voorste Heusden 49 te Heusden. De Voorste Heusden betreft een gebiedsontsluitingsweg voor de kern Heusden. In noordelijke richting verbindt de weg de kernen Heusden en Asten met elkaar. Het buitengebied rondom de kern Heusden wordt gekenmerkt door de grootschalige aanwezigheid van glastuinbouw.

De kern van Heusden wordt gekenmerkt door de H. Antonius van Padua kerk. In de omgeving hiervan zijn enkele winkel- en horecafuncties aanwezig. De besluitlocatie ligt ten noorden van het centrum van de kern Heusden. Als uitloper van het centrum is het autobedrijf Berkvens ten zuiden van de besluitlocatie gelegen. De directe omgeving van de besluitlocatie bestaat verder uit woonfuncties. Dit betreffen overwegend vrijstaande en geschakelde tweelaagse woningen met kap.

Aan de voorzijde van de besluitlocatie is een vrijstaande woning met bijgebouw aanwezig. De besluitlocatie grenst aan deze gronden en maakt in de huidige situatie onderdeel uit van de tuin van deze woning. Dit deel van de besluitlocatie is grotendeels omheind en is bebouwd met drie eenlaagse bijgebouwen. Navolgende figuur geeft de huidige situatie weer.



Figuur 3: Tekening met de huidige situatie

Navolgende figuur betreft een beeld van het straatbeeld bij Voorste Heusden 49. De woning aan Voorste Heusden is aan de linkerzijde van de foto gelegen. Daarnaast is de tuin gelegen, die gaat worden herontwikkeld met deze aanvraag.



Figuur 4: Foto van de straatbeeld in de huidige situatie

Aan de achterzijde van dit perceel ligt een bomenrij. Ten oosten van deze gronden ligt het overige deel van de besluitlocatie. Dit perceel is op dit moment eveneens in gebruik als tuin door bewoners aan de Vlinkert en de Patrijsweg. Navolgende figuur betreft een luchtfoto-obliek van de besluitlocatie in de huidige situatie.



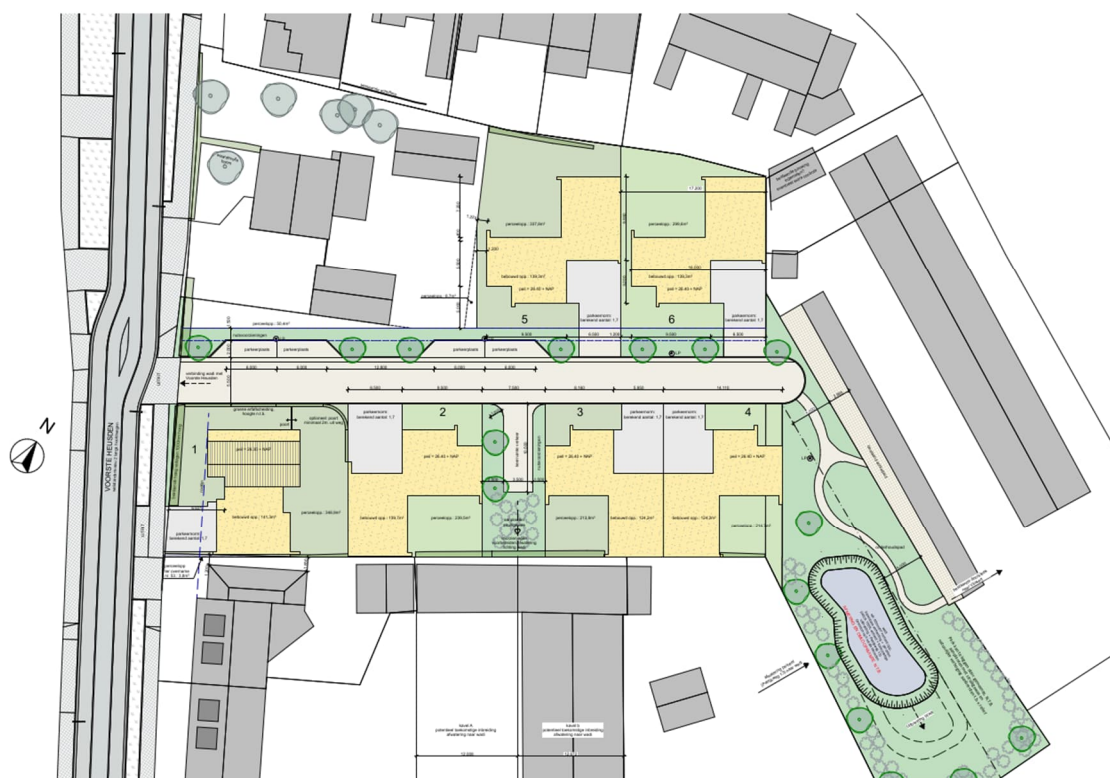
Figuur 5: Obliëk met ligging besluitlocatie rood omlijnd

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Beschrijving van het plan

Het voornemen bestaat om binnen de besluitlocatie zes levensloopbestendige woningen te realiseren. Overtollige bebouwing wordt hierbij gesloopt. De woningen worden via een nieuwe inrit ontsloten op de Voorste Heusden.

Ter plekke van de bestaande moestuinen wordt een grasveld met wadi gerealiseerd om de groene uitstraling van dit deel van de besluitlocatie te behouden én om te voldoen aan de waterbergingsopgave. Navolgende figuur geeft een beeld van het beoogd bouwplan. De schets is op schaal als bijlage bij deze motivering gevoegd.



Figuur 6: Schets met beoogd bouwplan (STREEP Architecten)

In navolging van de verleende principemedewerking wordt de woning aan de Voorste Heusden in de rooilijn van de bestaande naastgelegen woningen gerealiseerd.

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

Binnen de besluitlocatie worden zes patio woningen gerealiseerd, bestaande uit vier vrijstaande woningen en twee aaneen gebouwde woningen. De woningen worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Er is sprake van realisatie van een woninghofje met een eigen identiteit. De woningen worden uitgevoerd als woningen met één bouwlaag zonder kap. De woning aan Voorste Heusden wordt voorzien van een kap. Dit sluit aan bij de woningen aan Voorste Heusden.

De patiowoningen kennen een bouwhoogte van 3,25 tot 3,75 meter. De woning aan Voorste Heusden betreft een vrijstaande woning met een kap. Navolgende figuren geven beelden met aard en omvang van de bebouwing, gezien vanaf de Voorste Heusden en vanaf de achterzijde van het bouwplan richting de Voorste Heusden.



Figuur 7: Sketch up met het bouwplan vanaf de Voorste Heusden (STREEP Architecten)

Navolgende figuren geven een beeld van het bouwplan in het straatbeeld.





Figuur 8: Beeld van het bouwplan in het lint Voorste Heusden (STREEP Architecten)

Er is sprake van een insteekweg bestaande uit een klinkerverharding met een goot. De woning die direct aan Voorste Heusden wordt gerealiseerd krijgt hier ook een eigen inrit. Voor langzaam verkeer is er een pad met een doorsteek naar de Vinkert.



Figuur 9: Sketch up met het bouwplan vanaf de achterzijde van het bouwplan richting de Voorste Heusden (STREEP Architecten)

Aan de achterzijde van het plangebied wordt een groenstructuur aangelegd. Dit betreft een wadi met een omzoming van beplanting met struikgewas rondom deze wadi. Navolgende figuren geven een obliek van het bouwplan in de beoogde situatie.



Figuur 10: Obliek-schets met het bouwplan (STREEP Architecten)

2.2.3 Beeldkwaliteit

Binnen de besluitlocatie worden zes woningen gerealiseerd. Dit betreft vijf woningen aan een insteekweg die volledig in één bouwlaag zijn uitgevoerd en één woning aan de Voorste Heusden.

De woningen zijn gebouwd met baksteen en voorzien van een plan dak dat als groen dak wordt uitgevoerd. De vijf patio-woningen aan de insteekweg zijn voor wat betreft vormtaal en materialisatie allemaal gelijk. Dit zorgt voor een duidelijk samenhang in het hofje en een rustige en eenduidige uitstraling.

De woning aan Voorste Heusden is voorzien van een kap. Door gebruikmaking van een woning met een gelijkbenig zadeldak en een kap is met deze woning aan Voorste Heusden aangesloten bij het straatbeeld. De woning heeft net als de woningen aan Voorste Heusden een meer rechthoekig volume. De woning heeft gevelopeningen aan de zijde van de Voorste Heusden. Voor realisatie van een eenheid met het bouwplan in het hofje daarachter wordt voor wat betreft materialiseren en kleur aangesloten bij de te realiseren patio-woningen. Navolgende figuren geven gevelbeelden van het bouwplan weer.





Figuur 11: Gevelbeelden van het bouwplan (STREEP Architecten)

De woningen worden uitgevoerd in een grijze baksteen en gemetseld met een lichtgrijze voeg. De dakbedekking van de woning aan Voorste Heusden bestaat uit een platinagrijze keramische dakpan. De kozijnen en deuren van de woningen worden in zwartgrijs uitgevoerd.

2.3 Afwijkingen ten opzichte van het geldende omgevingsplan

2.3.1 Omgevingsplan gemeente Asten

Voor de besluitlocatie is het Omgevingsplan gemeente Asten per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. In het Omgevingsplan gemeente Asten zijn nog geen regels voor deze locatie opgenomen. Hierom is teruggegrepen naar het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In het tijdelijke deel van de gemeente Asten zijn in het bestemmingsplan 'Heusden' regels voor de besluitlocatie opgenomen. Dit bestemmingsplan is op 22 november 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en is onherroepelijk en in werking.

De besluitlocatie is bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Archeologie'. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is van toepassing. Binnen de besluitlocatie gelden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologie categorie 3/4' (gedeeltelijk) en 'specifieke vorm van waarde – archeologie categorie 5' (gedeeltelijk). Met betrekking tot de maatvoering is de aanduiding 'maximum bebouwing oppervlak: 90 m²' opgenomen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met de huidige planologische situatie weer, waarop de besluitlocatie met een rode belijning is aangeduid.



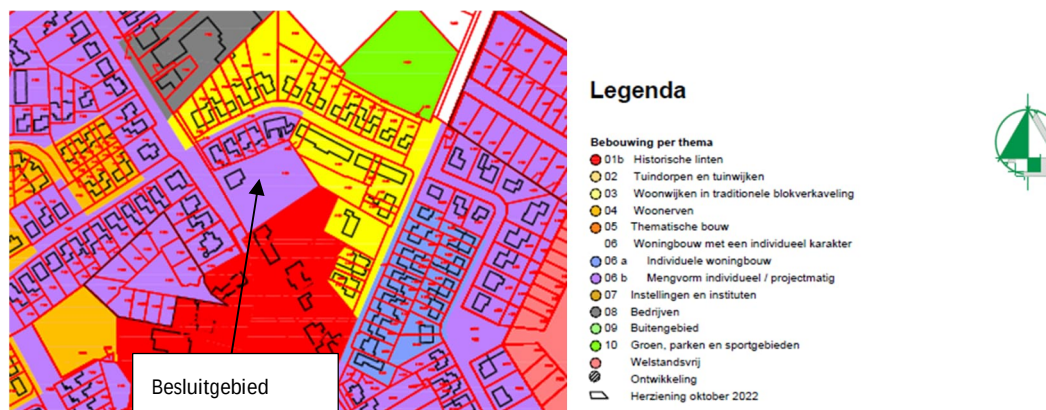
Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplan 'Heusden' waarop de ligging van de besluitlocatie met een rode belijning is aangeduid

2.3.2 Afwijkingen van Omgevingsplan gemeente Asten

Op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Asten is het gebruik van de besluitlocatie ten behoeve van de functie 'Wonen' reeds rechtstreeks toegestaan. Conform artikel 13.2.2 sub a is het niet toegestaan om een woning buiten een bouwvlak te realiseren.

Binnen het besluitgebied ontbreken zes bouwvlakken om de zes beoogde woningen mogelijk te maken. Ook wordt er afgeweken van de regels voor 'Waarde- Cultuurhistorie' voor deze nieuwbouw.

Navolgende figuur geeft een uitsnede uit het welstandbeleid, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid als gelegen binnen een gebied mengvorm individueel/projectmatig. De woning aan Voorste Heusden 49 die behouden blijft is aangeduid als karakteristieke woning. Deze aanduiding is groter dan de woning.



Figuur 13: Uitsnede welstandbeleid kern 'Heusden' waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

Met deze BOPA-vergunning wordt afgeweken van het omgevingsplan gemeente Asten om de bouw van zes woningen zoals beschreven in paragraaf 2.2 mogelijk te maken.

3 Relevante regelgeving en beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

3.1.1.2 Toets

Dit plan ziet op de ontwikkeling van zes levensloopbestendige woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt bijgedragen aan een sterke en gezonde kern Heusden door voldoende consumenten te huisvesten zodat het huidige voorzieningenniveau in stand gehouden kan worden.

Binnen de besluitlocatie wordt met de realisatie van de wadi ruimte geboden aan klimaatadaptatie. De beoogde woningen voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van woningbouw. Hiermee wordt bijgedragen aan een duurzame invulling van de woningvoorraad van de kern Heusden.

Gelet op bovenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Wettelijk kader

Inleiding

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

Omgevingsbesluit

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

Besluit activiteiten leefomgeving

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

Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Besluit kwaliteit leefomgeving

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

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

elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.2 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Bal, het Bbl en het Bkl. Uit die toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.2.1.2 Toets

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

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Wettelijk kader

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

De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energieagenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

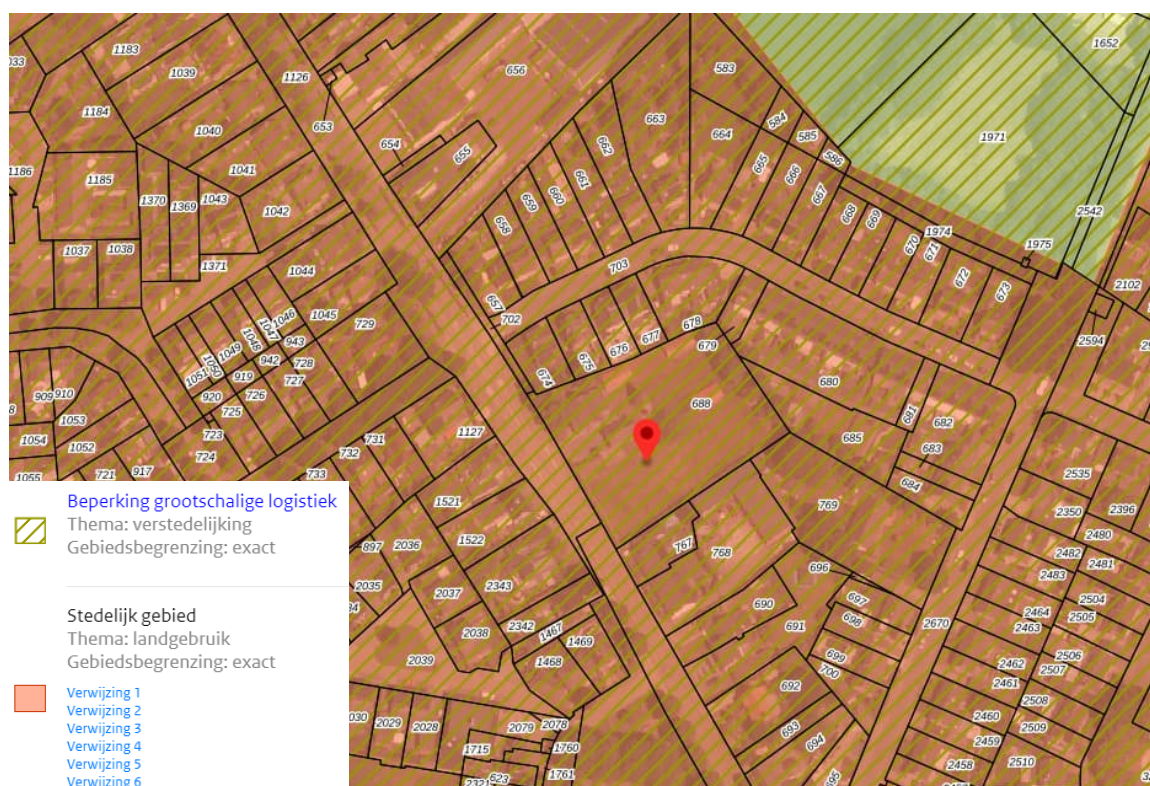
De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betreft bij de vaststelling of afwijken van een omgevingsplan.

De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.2 Toets

Aanduiding besluitlocatie in Omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van de besluitlocatie in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De besluitlocatie is hierop aangeduid als gelegen binnen 'Stedelijk gebied'.



Figuur 14: Uitsnede Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Network Brabant met ligging besluitlocatie met rode marker aangeduid

Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Door de ligging van de besluitlocatie binnen de zonering 'Stedelijk gebied' dient getoetst te worden aan artikel 5.55 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze toetsing vindt hierna plaats.

Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken; en*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van zes levensloopbestendige woningen binnen de kern van Heusden. Het binnenstedelijk toevoegen van deze woningen is in lijn met de regionale afspraken, zoals bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Bij toetsing van lid 2 wordt aangetoond dat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

- a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en*
- f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan een goede omgevingskwaliteit.

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van zes levensloopbestendige woningen op een inbreidingslocatie binnen de kern Heusden. De groene omgeving nodigt uit tot bewegen. De woningen worden op loopafstand van het centrum van de kern Heusden gerealiseerd.

Met de transformatie van bestaande stedelijk gebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De beoogde woningen worden gasloos gerealiseerd en voldoen aan meest recente eisen op het gebied van nieuwbouwwoningen. Met de realisatie van de wadi wordt invulling gegeven aan de hemelwaterbergingsopgave en wordt de besluitlocatie klimaatadaptatief ingericht, met aandacht voor landschappelijke inpassing. De toekomstige bewoners van de woningen hebben de mogelijkheden om een laadpaal voor elektrische auto's aan te leggen. De ontwikkeling van de woningen draagt bij aan een duurzame en concurrerende economie.

In de Woondeal Zuidoost Brabant zijn woningbouwafspraken gemaakt. In de Woondeal is de ambitie vastgelegd om 45.000 woningen te bouwen, inclusief een vervangingsopgave van 4.000 woningen. Voor de gemeente Asten zijn de woningbouwafspraken vertaald naar de bouw van minimaal 690

woningen tot en met 2030, inclusief een vervangingsopgave van 50 woningen. Onderhavige ontwikkeling geeft invulling aan de regionale afspraken zoals vastgelegd in de Woondeal.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er zijn verder geen andere artikelen waaraan de ontwikkeling getoetst dient te worden.

Deze ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Asten

3.3.1.1 Wettelijk kader

De Omgevingsvisie gemeente Asten is vastgesteld op 5 oktober 2021. De gemeente wil dat Asten ook in de toekomst een plek is waar het goed wonen, leven en verblijven is. De gemeente werkt samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verder aan de uitwerking van de ambities voor de fysieke leefomgeving. Het welbevinden van de inwoners staat in de Omgevingsvisie voorop. Daarom wordt in de visie nadrukkelijk de verbinding gezocht met het sociaal domein en het gezondheidsbeleid.

De realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie gebeurt via initiatieven van ondernemers, maatschappelijke organisaties en groepen inwoners. De gemeente Asten faciliteert de initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de ambities. De gemeente is in de Omgevingsvisie Asten onderverdeeld in zes verschillende deelgebieden. Voor elk gebied geeft de gemeente aan welke waarde ze wil koesteren, wat ze wil ontwikkelen, hoe ze dat gaat bereiken en welk beleid, wetten en regels er gelden in het deelgebied. Het gaat om de volgende deelgebieden:

- Agrarisch anders;
- Boeren buurten;
- Dynamische dorpen;
- Groen genieten;
- Peel en beekdalen;
- Peel pionieren.

3.3.1.2 Toets

De besluitlocatie ligt binnen het deelgebied 'Dynamische dorpen'. Hierbinnen geldt de doelstelling voor het behouden en daar waar mogelijk versterken van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid en het realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen.

Met de realisatie van zes levensloopbestendige woningen draagt deze ontwikkeling bij aan het versterken van het voorzieningenniveau en door de groene inrichting van de besluitlocatie wordt de leefbaarheid tevens verhoogd. De levensloopbestendige woningen dragen tevens bij aan de ambitie om voldoende passende woningen voor alle doelgroepen te realiseren. De ontwikkeling past hiermee binnen de kaders uit de Omgevingsvisie Asten.

3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

3.3.2.1 Wettelijk kader

Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente te bepalen heeft de gemeente Asten de Toekomstagenda Asten 2030 opgesteld. De gemeente heeft samen met de inwoners de belangrijkste opgaven voor 2030 op een rijtje gezet. De opgaven spelen op verschillende beleidsterreinen en bieden daarom samenhang aan het gemeentelijk beleid. De gemeente Asten zet in op de volgende vier opgaven:

- Transformatie buitengebied;
- Vitale kernen;

- Centrumontwikkeling;
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Om een aantrekkelijke woongemeente te zijn, voert de gemeente een actief woonbeleid. Het beleid is flexibel en gericht op de lokale woonbehoeften. Gelet op de vergrijzing werkt de gemeente gericht aan combinaties met zorg, zodat mensen met een beperking zo veel mogelijk zelfstandig kunnen wonen. De gemeente versterkt verder ook de aantrekkingskracht voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, dichtbij stedelijke voorzieningen en werk. Asten, Heusden en Ommel koersen vanuit de eigen identiteit en kracht. Maatschappelijk initiatief is het vertrekpunt voor ontwikkeling van de kernen. Ruimte voor eigen initiatief betekent dat dorpen, gebieden en gemeenschappen zich ieder op een eigen wijze ontwikkelen.

3.3.2.2 Toets

De ontwikkeling van zes levensloopbestendige woningen past binnen de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in de toekomstagenda Asten 2030, omdat de gemeente binnen de Vitale Kernen een actief woonbeleid heeft voor voldoende passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen. Met onderhavig plan wordt hier invulling aan gegeven.

3.3.3 Programma wonen 2024-2030

3.3.3.1 Wettelijk kader

Het programma wonen 2024-2030 is op 3 januari vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee bepaalt de gemeente de koers voor het woonbeleid in Asten, Heusden en Ommel voor de komende jaren. De basis voor de koers heeft de gemeente al gelegd in de Toekomstagenda Asten 2030 en de Omgevingsvisie. Hierin staat de visie op wonen op hoofdlijnen beschreven. In het programma Wonen wordt deze visie verder uit gewerkt naar thema, gewenste resultaten en acties, waarmee duidelijk wordt welke maatregelen er worden getroffen om de visie op wonen daadwerkelijk te realiseren. Waar nodig worden de maatregelen in het omgevingsplan verwerkt, waarmee uitvoering verder juridisch geborgd wordt.

Het programma Wonen vormt de basis voor de inzet van de gemeente bij het sluiten van prestatieafspraken met corporaties en hun huurders. Ook functioneert het programma als toetsingskader voor nieuwe wooninitiatieven; voor initiatiefnemers en ontwikkelende partijen maakt het programma vooraf duidelijk waar zij rekening mee moeten houden.

Het doel 'Bouwen met ambitie' maakt onderdeel uit van het programma wonen. De ambitie bestaat om voldoende woningen te bouwen om tegemoet te komen aan de woningbehoefte van lokale inwoners en om nieuwe inwoners naar de kernen te trekken. Daarbij heeft de gemeente oog voor de eigenheid van haar dorpen en wordt gewerkt aan vitale kernen. Tot en met 2026 wil de gemeente 500 nieuwbouwwoningen realiseren. In de periode tussen 2027 en 2030 komen daar nog minstens 500 woningen bij.

3.3.3.2 Toets

Deze ontwikkeling draagt bij aan de ambitie om tot en met 2026 een aantal van 500 woningen te bouwen. De zes levensloopbestendige woningen binnen de besluitlocatie dragen hieraan bij en dragen tevens bij aan de ambitie om mensen prettig ouder te kunnen laten worden binnen de kern Heusden. De ontwikkeling is in lijn met het Programma wonen 2024-2030.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende relevante omgevingsaspecten.

4.2 Omgevingsveiligheid

4.2.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z, d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als een plan ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Bbl (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast deze regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);

4.2.2 Toets

4.2.2.1 Inrichtingen

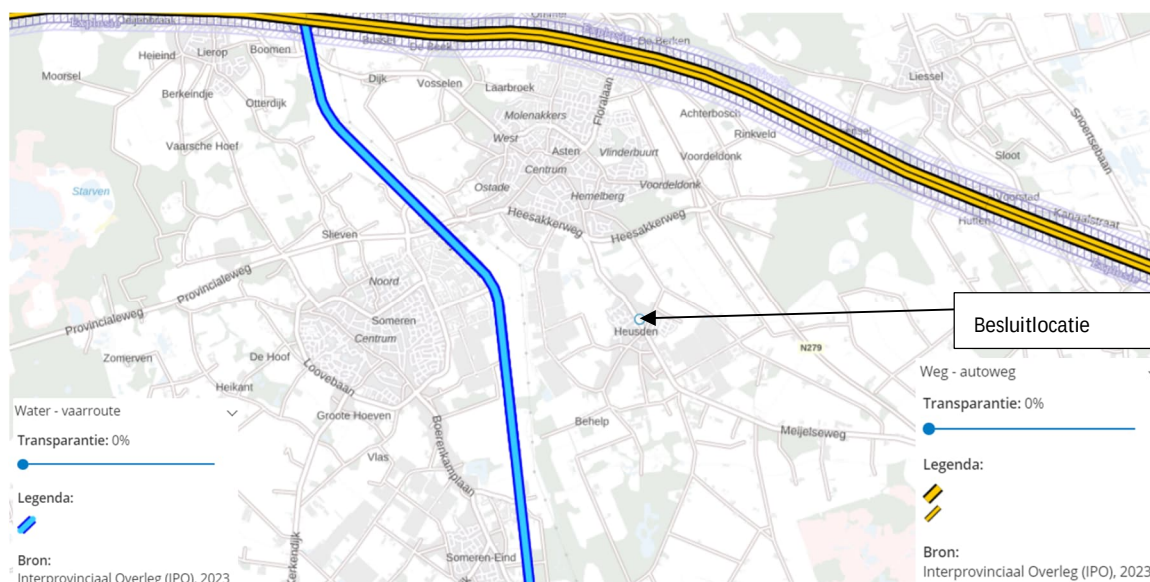
De besluitlocatie is op de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' niet aangewezen als gelegen in een aandachtsgebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur heeft een uitsnede van de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' weer waarop de ligging van de besluitlocatie in een rode belijning is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede Kaart omgevingsveiligheid waarop de ligging van de besluitlocatie ten opzichte van inrichtingen is aangeduid

4.2.2.2 Transport

Heusden ligt ten zuiden van de Rijksweg A67 en ten oosten van de Kanaaldijk Noord. Er zijn in de omgeving van Heusden geen andere routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van deze transportroutes ten opzichte van de kern Heusden en de ligging van de besluitlocatie.



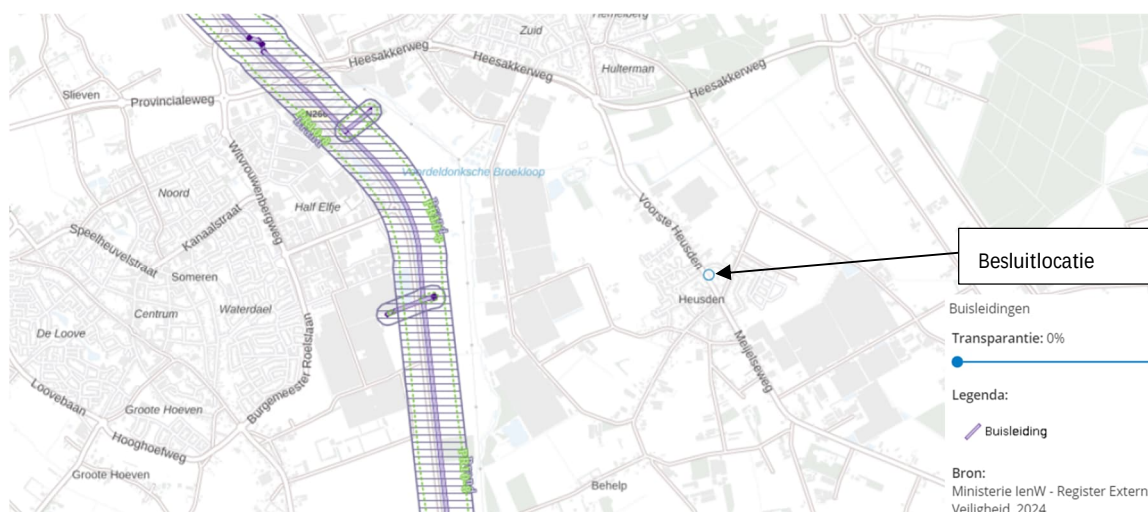
Figuur 16: Uitsnede Kaart omgevingsveiligheid waarop de ligging van de besluitlocatie ten opzichte van transportroutes uit het Basisnet is aangeduid

Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van circa 3,4 kilometer tussen de besluitlocatie en de A67, is de besluitlocatie formeel gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Er dient dan ook een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiervoor kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio gebruikt worden. Dit advies is later in deze paragraaf opgenomen.

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer van de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is gekenmerkt als een groene route. Dit betekent dat het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over het Zuid-Willemsvaart dermate klein is dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het GR buiten beschouwing gelaten kan worden.

Vervoer via buisleidingen

In de directe omgeving van de besluitlocatie vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen plaats. De dichtstbij de besluitlocatie gelegen buisleiding is gelegen op een afstand van 1,85 kilometer tot de besluitlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart waarop de ligging van deze buisleiding ten westen van de besluitlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Kaart omgevingsveiligheid waarop de ligging van de besluitlocatie ten opzichte van buisleidingen

4.2.2.3 Invloedsgebied

De besluitlocatie bevindt zich binnen het invloedsgebied van de A67. Er dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. De veiligheidsregio heeft een standaardadvies ontwikkeld dat toegepast kan worden aan bepaalde afwegingscriteria, het gaat dan bijvoorbeeld om de afstand en de aard van de ontwikkeling.

In dit geval is ligt de Rijksweg op een afstand van circa 3,4 kilometer tot de besluitlocatie en is de toename van personen in het gebied door dit plan minder dan 50 personen. Derhalve kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio overgenomen worden. Het standaardadvies van de Veiligheidsrisico luidt als volgt:

- Communicatie Communiceer actief met de omwonenden in het besluitgebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Bereikbaarheid en bluswatervoorziening Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- Zelfredzaamheid Tevens kan worden gesteld dat de bouw van de woningen de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. De nieuw te realiseren woningen beperken geen ontvluchtingsmogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd.

4.2.2.4 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterbelang

4.3.1 Wettelijk kader

4.3.1.1 Inleiding

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden regels van provincie en het waterschap betrokken. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl Rijksregels met betrekking tot het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

De besluitlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.3.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

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

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

4.3.1.3 Regionaal Water en Bodemprogramma 2022-2027

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

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

4.3.1.4 Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

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

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

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

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

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

4.3.1.5 *Uitgangspunten weging van het waterbelang waterschap Aa en Maas*

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

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

4.3.1.6 *Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025*

De gemeenteraad heeft op 8 december 2020 conform artikel 4.22 van de Wet Milieubeheer het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) gemeente Asten 2021-2025 vastgesteld. Met het GRP geeft de gemeente invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Elke nieuwe ontwikkeling dient te worden getoetst aan het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019 - 2' is vastgesteld dat alle regels vanuit het GRP van toepassing zijn op het hele grondgebied van de gemeente Asten. Het realiseren van waterberging wordt afgedwongen via het bestemmingsplan, van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan.

De gemeente Asten streeft naar robuuste watersystemen, waarbij het hemelwater bij voorkeur bovengronds wordt geïnfiltreerd in de bodem. Indien sprake is van een uitbreiding van het verhard oppervlak groter is dan 90 m², dient ook bij verbouw en uitbreiding een waterbergingsvoorziening van 60 mm over de toename van het verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein, mits technisch haalbaar.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 *Beschrijving watersysteem*

In de direct omgeving van de besluitlocatie zijn geen watergangen aanwezig, die worden beheerd door het waterschap. In de direct omgeving zijn geen sloten aanwezig. De besluitlocatie is niet gelegen in een attentie- of beschermd gebied in het kader van de waterhuishouding.

Binnen de besluitlocatie bestaat de bodem uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ21). Omdat de locatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt, zijn sommige gegevens van de locatie niet beschikbaar. De volgende gegevens zijn afkomstig van nabijgelegen gronden ten noordoosten van de besluitlocatie. Er is sprake van grondwatertrap VII. De Gemiddeld Hoogste Grondwatertrap ligt op circa 100 cm onder het maaiveld. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de leggerkaart, waarop de ligging van het besluitgebied in een rode belijning is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas met globale ligging besluitlocatie rood omlijnd

4.3.2.2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

De besluitlocatie heeft een grootte van circa 3.610 m². Er zijn heden drie gebouwen van in totaal 150 m² aanwezig op locatie. Ter plaatse van de moestuintjes zijn tevens enkele bouwwerken/overkappingen aanwezig met een geschat oppervlakte van in totaal 50 m².

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes levensloopbestendige woningen met bijbehorende verhardingen. Tevens wordt een nieuwe inrit op de Voorste Heusden gerealiseerd. De oostzijde van de besluitlocatie wordt ingericht als wadi. De ontwikkeling voorziet in een verhardingstoename.

4.3.2.3 Hemelwaterinfiltratievoorziening

Er wordt geen bebouwing opgericht binnen een beschermingszone van een (primaire watergang en er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen de besluitlocatie).

Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van een toename van het verhard oppervlak. Hemelwater dient te worden afgekoppeld en verwerkt op eigen terrein. Daarvoor is sprake van een waterbergingsvereiste van 0,06 m³ per m² verharding. Navolgende figuur geeft de omvang van de verharding en watering weer.

HEMELWATERINFILTRATIE WADI

<i>omschrijving:</i>	<i>Opp.:</i>
Kavel 1:	351m ²
Kavel 2:	268m ²
Kavel 3:	220m ²
Kavel 4:	212m ²
Kavel 5:	347m ²
Kavel 6:	303m ²
Openbaar verhard:	511m ²
Patrijsweg 13 (bebouwing)	<u>200m² +</u>
TOTAAL	2412m ² *60L = 144.720 liter
> bij toepassing wadi 80cm diep: 181m ²	

Toekomstige uitbreiding	
Kavel A:	419m ²
Kavel B:	<u>418m² +</u>
UITBREIDING:	837m ² *60L = 50.220 liter
> bij toepassing wadi 80cm diep: 63m ²	

Tabel 1: Omvang verharding en hemelwaterinfiltratie

Deze waterberging wordt gerealiseerd in een wadi binnen de besluitlocatie. De uitwerking van de wadi maakt onderdeel uit van de tekeningen bij de bouwaanvraag. Geborgd wordt dat voldoende hemelwaterinfiltratie aanwezig is voor de berging van het verhard oppervlak voor de zes woningen met bijbehorende erfverharding binnen dit plan.

De besluitlocatie ligt binnen stedelijk gebied. De beoogde woningen worden aangesloten op de bestaande riolering. Het afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering.

4.3.3 Conclusie

Gelet op de toets in deze paragraaf vormt het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). De gemeente Asten is door het Rijk aangewezen als een aandachtsgebied voor fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een Rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een Rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregele staan in het Bal moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de Rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase (toelaten van bedrijven in het omgevingsplan) al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke 'voortoets' is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen. NB: In Asten gelden strengere regels voor luchtkwaliteit ten aanzien van veehouderijen.

4.4.2 Toets

Binnen de besluitlocatie is sprake van de realisatie van zes levensloopbestendige woningen. Er is geen sprake van een uitgezonderde locatie. De luchtkwaliteit dient daarmee te worden beoordeeld. Er gelden de volgende grenswaarden voor fijnstof:

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

- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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



Figuur 19: Uitsnede kaart met fijnstof PM_{10} (RIVM, 2024)



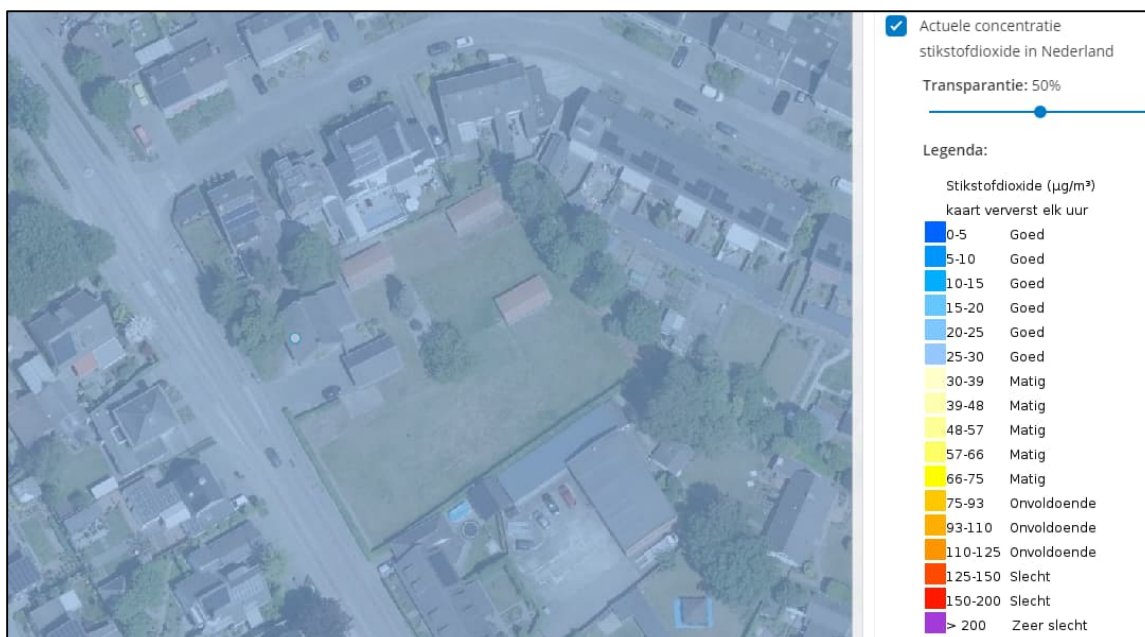
Figuur 20: Uitsnede kaart met fijnstof $PM_{2,5}$ (RIVM, 2022)

Binnen de besluitlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarden. De realisatie van dit plan is in het kader van fijnstof geen bezwaar.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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



Figuur 21: Uitsnede kaart met stikstofdioxide NO₂ (RIVM, 2022)

Binnen de besluitlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 26 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarde. De realisatie van dit plan is in het kader van stikstofdioxide geen bezwaar.

De drempelwaarde voor een toets aan Niet In Betekenende Mate Bijdragen (NIBM) aan de luchtkwaliteit bedraagt een omvang van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van zes levensloopbestendige woningen. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

4.4.3 Conclusie

Gelet op de toets in deze paragraaf vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

In het bkl staan vergelijkbare regels. Bij bopa waar geluidsregels relevant zijn, moeten deze in overeenstemming worden gebracht met het Bkl. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.5.2 Toets

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes woningen aan een nieuw te realiseren ontsluitingsweg. Een woning betreft een geluidgevoelig gebouw. De woningen worden in de nabijheid van gebiedsontsluitingsweg Voorste Heusden gerealiseerd.

Om aan te tonen dat ter plekke van de zes beoogde geluidgevoelige gebouwen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is door Aelmans een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 7 februari 2025 en rapportnummer ROM240169.001.002/JME is bijgevoegd in de bijlagen. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder samengevat.

Uit de toets naar de gevelbelasting blijkt dat de standaardwaarde op geen enkele gevel wordt overschreden. De grenswaarde wordt niet overschreden. Maatregelen om het geluid te reduceren tot de standaardwaarde stuiten op bezwaren van diversen aard. Navolgende figuur geeft een tabel met de geluidbelasting weer.

<i>Geluidbronssoort</i>	<i>Standaardwaarde</i>	<i>Grenswaarde</i>	<i>Overschrijding standaardwaarde</i>	<i>Niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen</i>
Gemeentelijke wegen	53 dB	70 dB	6 dB	n.v.t.

Tabel 2: Conclusie gevelbelasting

Navolgende tabel geeft de resultaten op de gevels weer.

<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>begane grond</i>	<i>1^e verdieping</i>
t 01 kavel 1 noord	54	55
t 05.1 kavel 1 west	58	--
t 05.2 kavel 1 west	59	59
Overige gevels/beoordelingspunten	≤ 53	≤ 53

Tabel 3: Resultaten op de gevels ten gevolge van gemeentewegen

Omdat het gezamenlijk geluid 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. Navolgende figuur geeft een beeld van de conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel.

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde Lden</i>
Gezamenlijk geluid	59 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	26 dB

Tabel 4: Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

4.5.3 Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat dit plan aanvaardbaar is in het kader van geluid.

4.6 Trillingen

4.6.1 Wettelijk kader

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en 5.87a van het Bkl.

4.6.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van drie bijgebouwen en de realisatie van zes levensloopbestendige woningen. Er is hierbij in de gebruiksfase geen sprake van continue trillingen of herhaald voorkomende trillingen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Bodem

4.7.1 Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5). Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.7.2 Toets

De gronden binnen de besluitlocatie zijn op basis van het omgevingsplan gemeente Asten bestemd met een woonfunctie. Voor toevoegen van zes woningen is door SILT een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 29 januari 2025 en projectnummer 2402782 behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Conclusies

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit matig tot zeer fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonster MM01 (bovengrond) zijn analytisch verhoogde gehalten aan cadmium en PAK aangetoond. In het zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonster MM02 (bovengrond) is analytisch een verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. In het zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonster MM03 (bovengrond) zijn analytisch verhoogde gehalten aan cadmium en kwik aangetoond. De gehalten overschrijden de interventiewaarde niet. De kwaliteitsklasse van de bovengrond betreft maximaal Industrie.

In het zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonster MM04 (ondergrond) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. Allen liggen onder de interventiewaarde. De kwaliteitsklasse van de ondergrond betreft Landbouw/Natuur.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan barium, kwik, nikkel en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden. Tevens is in dit grondwatermonster analytisch een sterk verhoogde concentratie aan koper aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt.

In het grondwater uit peilbuis PB01 van de herbemonstering is analytisch een sterk verhoogde concentratie aan koper aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt. Het eerder aangetoonde resultaat wordt hierbij bevestigd.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging en is een nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van met name koper in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- *in de vaste bodem wordt geen verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;*
- *het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging.*

Er is een risicobeoordeling uitgevoerd middels de Risicotoolbox Bodem van het RIVM. Uitgangspunt is hierbij wonen met tuin. Hierbij zijn de hoogst gemeten waarden ingevoerd. Uit de beoordeling middels de Risicotoolbox Bodem (stap1) blijkt het volgende:

- *de signaleringsparameter grondwater wordt overschreden;*
- *bij drinkwater publiek zijn er mogelijk onaanvaardbare risico's aanwezig;*
- *voor wat betreft ecologie zijn er mogelijk onaanvaardbare risico's aanwezig;*
- *voor wat betreft dynamische situatie zijn er mogelijk onaanvaardbare risico's aanwezig;*
- *voor het overige zijn er geen risico's aanwezig.*

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen en/of bijmengingen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' kan op basis van de resultaten, een sterk verhoogde concentratie in het grondwater, worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Resumé en aanbevelingen

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring).

4.7.3 Conclusie

Gelet op uit uitgevoerde bodemonderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor dit plan.

4.8 Geur

4.8.1 Wettelijk kader

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en voor het berijden van paarden en pony's in een dierenverblijf (paragraaf 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (paragraaf 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (paragraaf 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal. In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

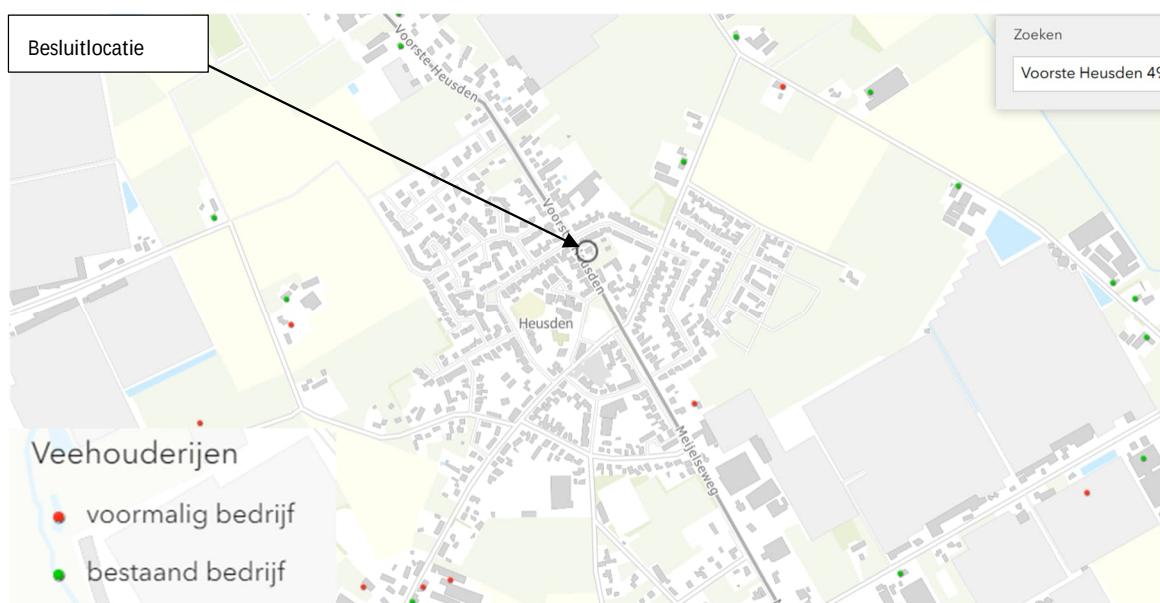
4.8.2 Toets

Toetsgrond

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Tevens dient voldaan te worden aan de aan te houden vaste afstanden van bedrijven tot toe te voegen gevoelige functies.

Voorgrondbelasting

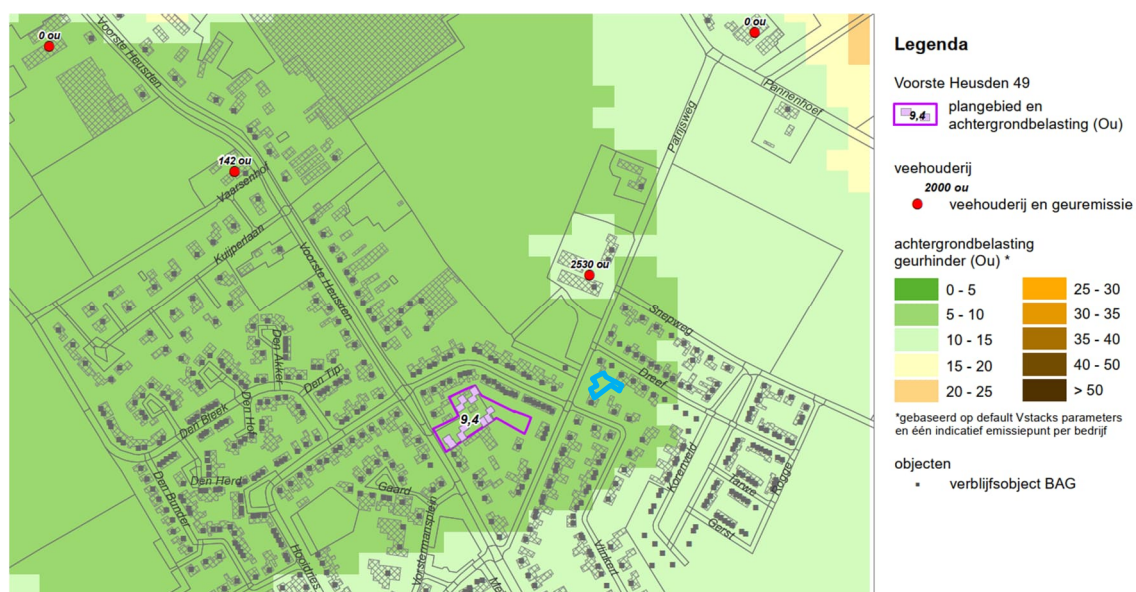
De besluitlocatie is gelegen in het stedelijk gebied van Heusden. In de kern Heusden zijn geen veehouderijen aanwezig. In het kader van hinder van geur is de achtergrondbelasting leidend. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de ligging van veehouderijen ten opzichte van de besluitlocatie.



Figuur 22: Kaart met ligging van veehouderijlocaties ten opzichte van de besluitlocatie

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgende figuur betreft een kaart met de uitkomst van de berekening van de achtergrondbelasting binnen het besluitgebied.



Figuur 23: Kaart met achtergrondbelasting waarop de besluitlocatie in paars is aangeduid

Binnen de besluitlocatie is sprake van een achtergrondbelasting van 9,4 ouE/m³. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Belangen veehouderijen

Tussen omliggende veehouderijen en de beoogde woningen binnen de besluitlocatie zijn reeds bestaande woningen aanwezig. Omliggende veehouderijen worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

4.8.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Cultureel erfgoed en landschappelijke waarden

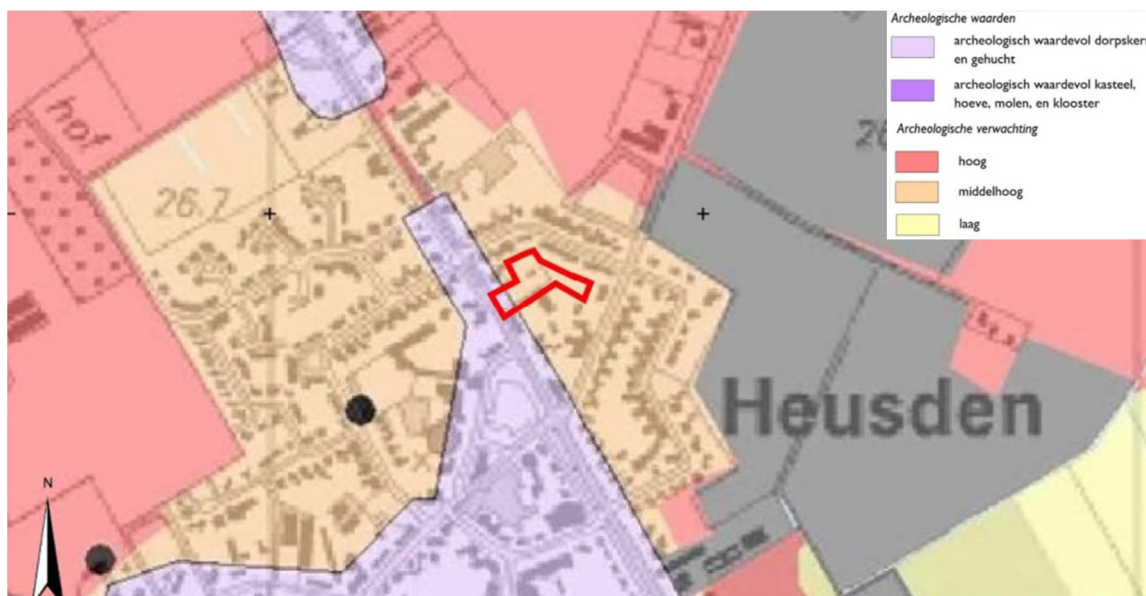
4.9.1 Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en het verplaatsen van gebouwde monumenten. De archeologische waarden zijn doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan 'Heusden', onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Asten, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing op de besluitlocatie. Aan de voorzijde van de besluitlocatie geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde-archeologie categorie 5' en aan de achterzijde geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde-archeologie categorie 3/4'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de archeologische verwachtingswaarden binnen de besluitlocatie. De besluitlocatie is hierop in een rode belijning opgenomen.



Figuur 24: Kaart met archeologische waarden en verwachtingswaarden binnen de besluitlocatie (met een rode belijning aangeduid)

Het zwaarste beschermingsniveau (zoals geborgd in de functieaanduidingen) moet in dit geval gehanteerd worden. Met dit plan is sprake van bodemingrepen van meer dan 250 m² én dieper dan

40 cm onder het maaiveld. Derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Dit onderzoek, uitgevoerd door KSP Archeologie met datum 22 augustus 2025 en rapportnummer 2542-7490 behoort als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hierna samengevat opgenomen.

Conclusie

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart is aan het besluitgebied een middelhoge archeologische verwachting toegekend en ligt de westrand van het besluitgebied net binnen de zone van een archeologische waardevol dorpskern. Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is deze verwachting nader gespecificeerd per periode/bijgesteld. Op basis van de landschappelijke ligging binnen een zone met dekzandwelingen en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het besluitgebied een middelhoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd (tot in de 19^e eeuw) is op basis van de historische ontwikkeling een lage verwachting aan het besluitgebied toegekend. Voor de periode vanaf de 19^e eeuw geldt een hoge verwachting voor het westelijke uiteinde, die in onze ogen weinig toevoegt aan de bestaande archeologische kennis van het gebied op grond van het historisch kaartmateriaal.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de verwachte zwarte enkeergrond met daaronder eventueel nog resten van de oorspronkelijke podzolbodem niet aanwezig was. De bodem bestaat uit een Ap-horizont met daaronder een verploegd/vergraven horizont die rust op het dekzand van de C-horizont. Op grond van de hoogteligging van het terrein, laag gelegen, de ondiepe grondwaterstand, de verploegde/vergraven laag die het oorspronkelijke maaiveld vormde en het daarna opgebracht humeuze dek, wordt geconcludeerd dat het terrein is afgegraven ten behoeve van de zandwinning. Hoeveel zand er precies is afgegraven blijft onduidelijk, maar geschat wordt dat er minimaal 50 tot maximaal 100 cm is afgegraven. Dit betekent dat het grootste deel van het potentiële archeologische niveau is afgegraven en dat het eventuele restant ervan, voor zover dit nog aanwezig is, kan worden aangetroffen tussen 40-80 cm -mv. Aangezien de oorspronkelijke bodem is verdwenen en het gehele besluitgebied is afgegraven wordt de kans klein geacht dat binnen het besluitgebied een nog resten van archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Daarom wordt de middelhoge verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw) naar laag bijgesteld. Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd (tot in de 19^e eeuw) blijft de lage verwachting gehandhaafd en de hoge verwachting voor de periode vanaf de 19^e eeuw wordt bijgesteld naar laag..

Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is niet van toepassing, omdat het onderzoek geen waarderend karakter heeft.

Beantwoording van de onderzoeksvragen

Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact? De onverstoorde natuurlijke ondergrond bestaat uit zwak siltig zeer fijn zand en bevat vaak een lichte bijmenging met wat grovere zandkorrels en is aangetroffen vanaf 40-80 cm -mv. Het zand is geïnterpreteerd als dekzand

behorend tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel. De lichte bijmenging met grovere zandkorrels duidt mogelijk op verspoeling van het dekzand of inwaaiing van grovere materiaal afkomstig van fluvioperiglaciale afzettingen. Het dekzand is, met uitzondering van boring 4, afgedekt door een verploegde/vergraven laag zand met een dikte van 30-50 cm bestaande uit de bouwvoor en de natuurlijke zandondergrond. Deze is weer afgedekt door een 30-45 cm dikke humeuze zandige bouwvoor. In boring 4 is het dekzand direct afgedekt door de bouwvoor..

De bodem bestond uit een 30-50 cm dikke humeuze zandige bouwvoor (Ap-horizont) met daaronder een mengsel van een verploegde/vergraven laag zand met een dikte van 30-50 cm bestaande uit de bouwvoor (Ap-horizont) en de natuurlijke zandondergrond (C-horizont). In boring 4 lag de Ap-horizont, scherp begrensd, direct op de zandige C-horizont. Er is geen zwarte enkeerdgrond aangetroffen en ook geen resten van de oorspronkelijke podzolbodem.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het besluitgebied op basis van het bureau-onderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd? Op basis van het bureauonderzoek is vanwege de landschappelijke ligging van het besluitgebied binnen een zone met dekzandwelingen en de archeologische onderzoeksmeldingen een middelhoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd (tot in de 19^e eeuw) is op basis van de historische ontwikkeling een lage verwachting aan het besluitgebied toegekend. Voor de periode vanaf de 19^e eeuw geldt een hoge verwachting voor het westelijke uiteinde. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de verwachte zwarte enkeerdgrond met daaronder eventueel nog resten van de oorspronkelijke podzolbodem niet aanwezig was. De bodem bestaat uit een Ap-horizont met daaronder een verploegd/vergraven horizont die rust op het dekzand van de C-horizont. Op grond van de hoogteligging van het terrein, laag gelegen, de ondiepe grondwaterstand, de verploegde/vergraven laag die het oorspronkelijke maaiveld vormde en het daarna opgebracht humeuze dek, wordt geconcludeerd dat het terrein is afgegraven ten behoeve van de zandwinning. Hoeveel zand er precies is afgegraven blijft onduidelijk, maar geschat wordt dat er minimaal 50 tot maximaal 100 cm is afgegraven. In het licht van dit kader is het de vraag wat in dit geval nog de betekenis is van een potentieel archeologisch niveau dan kan deze aangetroffen vanaf 40 cm -mv in boring 4 tot 80 cm -mv in boring 6. Aangezien de oorspronkelijke bodem is verdwenen en het besluitgebied is afgegraven wordt de kans klein geacht dat binnen het besluitgebied een nog resten van een archeologische vindplaats aanwezig zijn. Daarom is de middelhoge verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw) naar laag bijgesteld. Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd (tot in de 19^e eeuw) blijft de lage verwachting gehandhaafd en de hoge verwachting voor de periode vanaf de 19^e eeuw is bijgesteld naar laag.

Is een (deels) intact potentieel niveau aanwezig en zo ja, op welke diepte en wordt deze bedreigd door de voorgenomen bodemingrepen?

Hoeveel zand er precies is afgegraven blijft onduidelijk, maar geschat wordt dat er minimaal 50 tot maximaal 100 cm is afgegraven. Dit betekent dat het grootste deel van het potentiële archeologische niveau is afgegraven en dat het eventuele restant ervan, voor zover dit nog aanwezig is, kan worden aangetroffen tussen 40-80 cm -mv. Daardoor is de kans klein dat er nog archeologische resten

aanwezig zijn. In onze ogen vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Selectieadvies

Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen, geen enkeerdgrond en ook geen podzolbodem aanwezig, doordat het gehele besluitgebied minimaal 50 tot maximaal 100 cm is afgegraven en daarmee lage archeologische verwachting heeft, adviseert KSP Archeologie om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

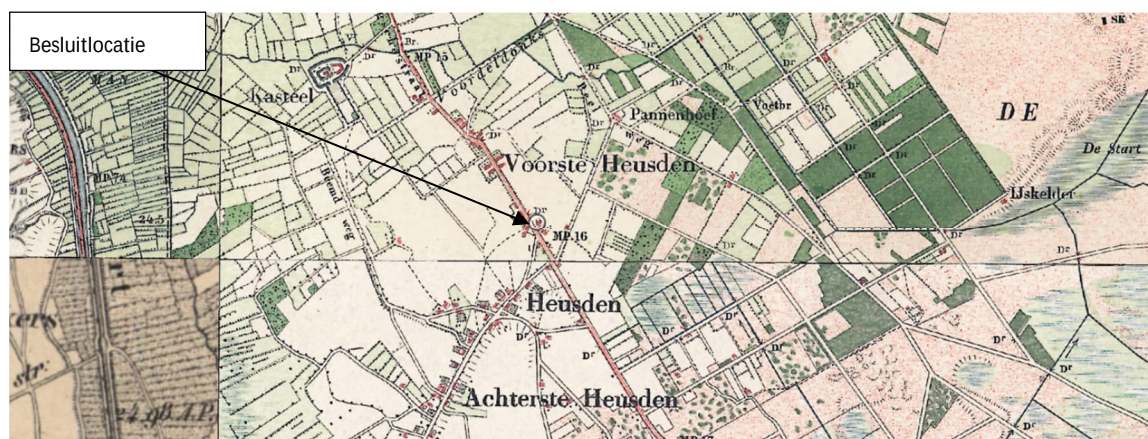
Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstoringende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Asten), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het besluitgebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, gemeld te worden.

4.9.2.2 Cultuurhistorie

Omgeving

De besluitlocatie is gelegen in de kern van Heusden. Heusden is ontstaan uit de vier gehuchten 'Voorste Heusden', 'Middelste Heusden', de 'Achterste Heusden' en 'Behelp'. Deze gehuchten lagen langs een oude zandbaan dwars door de Peel naar Nederweert. De aanwezigheid van de kasteelruïne in het buitengebied wijst erop dat Heusden een zeer oud gehucht moet zijn geweest. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de besluitlocatie binnen de omgeving in de periode rond circa 1900. De besluitlocatie was destijds al bebouwd aan de weg.



Figuur 25: Uitsnede historische atlas met de ligging van de besluitlocatie aangeduid, circa 1900

Als kerkdorp is Heusden ontstaan in 1921 toen de Heusdense kerk werd gebouwd. De voornaamste wegen waren de Voorste Heusden en de Antoniusstraat, de wegen van Asten naar Nederweert. De tracés van de Voorste Heusden, Polderweg, Patrijsstraat, Antoniusstraat, Heistraat, „t-Hoekske, de Bosweg, Waardjesweg, Heikamperweg, Slobeendweg, Behelp en Korhoenweg zijn nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Vanuit het hart, het Vorstermansplein, is de kern in ringen gegroeid. De bebouwing aan de Vlinkert, Pastoor Arnoldstraat stamt uit de zestiger en begin zeventiger jaren. Even later is de bebouwing aan de Heistraat gerealiseerd. Navolgende figuren betreffen uitsneden uit de historische atlas uit circa 1975 waarop de besluitlocatie is aangeduid



Figuur 26: Uitsnede historische atlas met de ligging van de besluitlocatie aangeduid, circa 1975

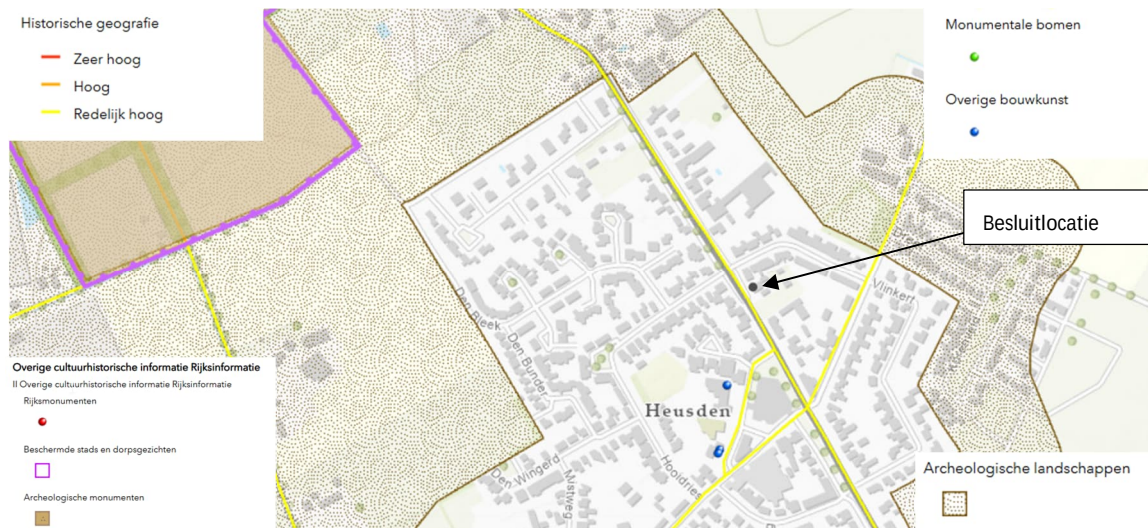
Na 1970 is de bebouwing in Heusden flink uitgebreid en is het dorp uitgegroeid tot een dorp met de kern rond het Vorstermansplein. Rondom Heusden zijn grootschalige glastuinbouwbedrijven gelegen. Navolgende figuur betreft een topografische kaart van Heusden in de huidige situatie.



Figuur 27: Topografische kaart met ligging van de besluitlocatie in de kern Heusden

De kom Heusden is gelegen aan de Voorste Heusden en Meijelseweg. In noordelijke richting sluit de Voorste Heusden aan op de kern Asten. In zuidelijke richting is Heusden gelegen aan de verbindingsweg tussen Someren(-Eind) en Neerkant. Uiteindelijk komen alle wegen uit op de verkeersvierhoek. De weg Voorste Heusden betreft een cultuurhistorisch waardevol element. Deze weg is aangeduid als een cultuurhistorische redelijk hoog lijnelement. In de directe omgeving van de besluitlocatie zijn geen andere cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen gelegen. De

voormalige school aan Vorstermansplein 10-12 is aangewezen als Rijksmonument. De kerk en de pastorie aan Vorstermansplein 14 en 16 zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid.



Figuur 28: Kaart met beeld van cultuurhistorische waarden in de omgeving van de besluitlocatie

Met deze ontwikkeling wordt een inrit aan deze weg gerealiseerd. Er vindt geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de weg plaats.

De besluitlocatie is niet voorzien nabij een te beschermen boom binnen de kern Heusden. De Voorste Heusden is wel gelegen aan de hoofdstructuur. De groenhoofdstructuur wordt gevormd door groen met een wijkoverschrijdende functie. Zowel groen dat nu beeldbepalend is, als groen dat dit in de toekomst kan worden, behoort tot deze categorie. Deze structuur bestaat uit een netwerk van groen in lijnvormige elementen, grote clusters of op bijzondere plekken, veelal in eigendom van de gemeente. De structuur is belangrijk voor het totaalbeeld van de gemeente, ofwel belangrijk op dorpsniveau. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart uit het Groenstructuurplan, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid.



Figuur 29: Kaart met beeld van cultuurhistorische waarden in de omgeving van de besluitlocatie

Navolgende figuur geeft een beeld van het straatbeeld, de hoofdstructuur.



Figuur 30: Luchtfoto obliek met straatbeeld hoofdstructuur, opname datum 4 april 2025

Besluitlocatie

De voorzijde van de besluitlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch en oudheidkundige waardevolle elementen (karakteristieke panden) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

Aan de Voorste Heusden aansluitend aan het besluitgebied liggen enkele karakteristieke gebouwen. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een bouwaanduiding 'karakteristiek'. Dit staat bij nr. 49-53 en 55. Dit plan heeft geen invloed op deze waarden. Er vinden geen werkzaamheden aan deze panden plaats. Met herinrichting van het besluitgebied wordt voor wat betreft beeldkwaliteit voor de woning aan de Voorste Heusden aangesloten bij de bebouwing aan Voorste Heusden.

Met deze ontwikkeling worden de drie aanwezige stallen/bergingen op locatie gesloopt. Deze bebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes woningen. De woning die wordt gerealiseerd aan het lint Voorste Heusden sluit voor wat betreft aard en schaal aan bij de verschijningsvorm van de woningen in de omgeving. Dit plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden binnen de besluitlocatie of de omgeving hiervan.

4.9.3 Conclusie

Dit plan tast geen cultuurhistorische of landschappelijke waarden aan.

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.10.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10.2 Toets

Dit plan voorziet in de realisatie van zes levensloopbestendige woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is op basis van jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie

De toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Wettelijk kader

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (onder andere Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Er dient getoetst te worden aan de richtlijnen ten aanzien van verkeer en parkeren in de nota parkeernormen en waar nodig de normen vanuit het CROW. De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. De gemeente Asten heeft in haar visie aangegeven dat het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan van kracht blijft. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. De parkeernormen van de gemeente zijn opgenomen in de Nota parkeernormen.

4.11.2 Toets

4.11.2.1 Verkeer

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe inrit aan de Voorste Heusden gerealiseerd. De nieuwe woningen worden hierop ontsloten. De Voorste Heusden betreft ter plekke van de besluitlocatie een 30 km/h gezoneerde weg. De nieuwe inrit komt op een overzichtelijke plek te liggen waardoor de verkeersveiligheid is geborgd. De Voorste Heusden is een doorgaande ontsluitingsweg van en naar Heusden. Het verkeer dat de besluitlocatie verlaat, gaat direct op in het heersende verkeersbeeld.

4.11.2.2 Parkeren

Op 28 juli 2016 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld. Voor onderhavige ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 moeten worden gerealiseerd voor bezoekersparkeren. Dit resulteert in een parkeernorm van $(4 \times 2,3 =)$ 9,2 parkeerplaatsen voor de vrijstaande woningen en $(2 \times 2,1 =)$ 4,2 parkeerplaatsen voor de aaneengebouwde woningen, is 13,4 afgerond 14 parkeerplaatsen.

Bij de woning is sprake van een dubbele oprit zonder garage, hiermee is sprake van 1,7 berekende parkeerplaatsen per woning. Hiermee is sprake van $6 \times 1,7$ parkeerplaatsen = 10,2 parkeerplaatsen. Daarnaast is sprake van 4 parkeerplaatsen binnen openbaar gebied. Binnen de besluitlocatie is hiermee sprake van 14,2 parkeerplaatsen.

Er wordt voldaan aan de parkeernormen voor parkeren op eigen terrein inclusief bezoekersparkeren.

4.11.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit plan past binnen de regels voor verkeer en parkeren.

4.12 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

4.12.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 5.162 van het Bkl wordt bij nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Voorliggend initiatief zal bij de nadere concrete uitwerking hiermee rekening houden. Te denken valt aan vorm en inrichting van voetpaden, trottoirs, oversteekplaatsen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair (paaltjes, vuilnisbakken,...), halteplaatsen voor openbaar vervoer en de overbrugging van hoogteverschillen. Daarnaast zal goed moeten worden gekeken naar het plaatsen van reclames, uitstallingen en winkelwagentjes, allemaal potentiële 'sta-in-de-wegs' die niet alleen onpraktisch zijn, maar ook tot ongelukken kunnen leiden.

4.12.2 Toets

De beoogde ontwikkeling heeft een beperkt gevolg op de inrichting van de openbare buitenruimte. Er wordt een nieuwe inrit aan de Voorste Heusden gerealiseerd. Bij de inrichting van de besluitlocatie worden geen potentiële sta-in-de-wegs mogelijk gemaakt. De toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen wordt bevorderd door realisatie van hemelwaterinfiltratie met een groene inpassing aan de achterzijde van de besluitlocatie. Er is een langzaamverkeersroute ter bevordering van het maken van een ommetje.

4.12.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Duurzaamheid en gezondheid

4.13.1 Wettelijk kader

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. Het beoordelingskader kan dus per gemeente sterk verschillen. Wel bevat de bruidsschat een artikel betreffende energiebetreffende maatregelen (art. 22.52). Daarnaast kan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden.

4.13.2 Toets

4.13.2.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

In de direct omgeving van de besluitlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Aangenomen kan worden dat gezien de afstand tot omliggende geitenhouderij aan de advieswaarde van 30 EU/m³ wordt voldaan.

4.13.2.2 Geitenhouderijen

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

Uit de VGO-onderzoeken volgt dat in de nabijheid van een geitenhouderij (afstand variërend van 1,5 km tot 2 km) sprake is van een verhoogd risico op longontsteking, dat groter wordt naarmate de afstand tot de geitenhouderij kleiner wordt. Waarom iemand longontsteking krijgt is van veel

factoren afhankelijk en er is nog te weinig bekend over de rol van geitenhouderijen om uitspraken te kunnen doen over wat de nabijheid van geitenhouderij bij woningen precies betekent. Er zijn voor longontsteking een aantal medische oorzaken en risicofactoren bekend die los staan van de nabijheid van geitenhouderijen.

Het onderzoek VGO III geeft risicofactoren voor de afstand in stappen van 500 meter. Zichtbaar is dat er buiten de afstand van 500 meter een sterke daling van het risico optreedt die afvlakt op grotere afstand van een geitenhouderij. Dit is ook weergegeven in navolgende tabel. Dit betekent dat na 500 meter van een geitenhouderij al aanzienlijk minder extra risico bestaat dan daarbinnen. Het is niet dat er na 2 km geen risico meer bestaat, maar dit is de grootste onderzochte afstand. Windrichting is geen factor in het risico.

<i>Afstand tot geitenhouderij</i>	<i>Gemiddelde regressie odds ratio</i>
500 m	1.50
1000 m	1.23
1500 m	1.13
2000 m	1.10

Tabel 5: Gemiddelde regressie van de odds ratio in relatie tot afstand tot een geitenhouderij (bron: VGO III)

Voorgaande tabel gaat over het gemiddeld risico op een longontsteking ten opzichte van een bepaalde afstand tot een omliggende geitenhouderij. Een gemiddelde regressie odds ratio van 1.50 betekent 50% meer risico op longontsteking, 1.0 betekent geen extra risico op een longontsteking.

In de direct omgeving van de besluitlocatie zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Binnen de gemeente Asten zijn slechts twee geitenhouderijen aanwezig. De geitenhouderij aan Polderweg 53 is op een afstand van 700 meter ten noordoosten van de besluitlocatie gelegen. De geitenhouderij aan Meijlenseweg 47 is op circa 2,4 kilometer ten zuidoosten van de besluitlocatie gelegen. De besluitlocatie ligt binnen de kern van Heusden. Bij een afstand van 1.000 meter tot aan een geitenhouderij geldt een gemiddelde regressie odds ratio van 1.23%. Dit is aanzienlijk minder dan de gemiddelde regressie odds ratio van 1.50 bij een afstand van 500 meter tot een geitenhouderij. Voor een afstand groter dan 500 meter ten opzichte van een geitenhouderij geldt dat de gemiddelde regressie odds ratio afzwakt.

Het is niet mogelijk één veilige afstand tot deze geitenhouderij aan te geven. De Gezondheidsraad geeft aan dat hiervoor geen wetenschappelijke onderbouwing is. Zodra de onderzoeken duidelijkheid geven over de oorzaak van de extra gezondheidsrisico's bij geitenhouderijen kunnen specifieke maatregelen worden ingezet om het risico voor omwonenden te doen verminderen.

Q-koorts is een infectieziekte die kan worden overgedragen van dieren op mensen. Q-koorts wordt veroorzaakt door de *Coxiella burnetii*, verder aangeduid als Q-koorts bacterie. Besmetting ontstaat meestal door inademen van lucht waar de bacterie in zit. Q-koorts is in principe niet overdraagbaar van mens op mens. Op dit moment is het onwaarschijnlijk dat een omwonende Q-koorts vanuit een geitenbedrijf oploopt. Alle geiten op bedrijven met meer dan 50 dieren worden verplicht gevaccineerd tegen Q-koorts en er mogen geen ongevaccineerde dieren worden aangevoerd. Om de aanwezigheid van de Q-koorts bacterie op een bedrijf te monitoren wordt de tankmelk door de

Gezondheidsdienst voor Dieren gecontroleerd. Sinds juli 2016 is de Q-koorts bacterie op geen enkel bedrijf in de melk aangetroffen. De Q-koorts bacterie is nog wel in het milieu aanwezig. Herkauwers zijn de belangrijkste gastheren van de Q-koorts bacterie, maar ook andere diersoorten kunnen besmet raken en de bacterie verspreiden. Daardoor kunnen incidentele besmettingen nog wel voorkomen. Dit gegeven staat echter los van geitenhouderijen. Een infectie kan op geitenhouderijen alleen nog uit de omgeving komen en zal in dat geval slechts een of enkele gevaccineerde geiten betreffen. Daarom is het onwaarschijnlijk dat een omwonende vandaag de dag Q-koorts krijgt vanuit een geitenbedrijf.

Het is ook onwaarschijnlijk dat omwonenden door opslag of afvoer van geitenmest worden besmet. Mest uit geitenstallen moet of direct in een afgedekte vrachtwagen naar een erkend composteerbedrijf worden afgevoerd of minstens 30 dagen afgedekt worden opgeslagen. Afdekken zorgt voor een composteringsproces waardoor de temperatuur van de mest zo ver stijgt dat Q-koorts bacteriën die eventueel in de mest zouden zitten het niet overleven.

Besmetting met Q-koorts vanuit een geitenbedrijf is door verplicht vaccineren en andere wettelijke verplichtingen binnen de geitenhouderij onwaarschijnlijk geworden. Geconcludeerd wordt dat het aspect Q-koorts geen (verhoogd) gezondheidsrisico vormt.

Het gemeentebestuur dient de aanvaardbaarheid te beoordelen en een belangenafweging te maken. Door zes extra woningen toe te staan op circa 700 meter van een geitenhouderij neemt het aantal blootgestelden en daarmee het risico op longontstekingen minimaal toe. Verder zijn er geen andere verhoogde gezondheidsrisico's door geitenhouderijen.

Gelet op de ligging en omvang van de besluitlocatie is de verhoging van het risico op longontsteking door de toename van het aantal mensen dat blootgesteld ten gevolge van het woningbouwplan heel klein. Zeker in verhouding met de reeds bestaande woningen tussen de geitenhouderij en de beoogde woningen. Er is gezien de ligging van de besluitlocatie en de bestaande woningen ten opzichte van geitenhouderijen dan ook geen sprake van een omgekeerde werking.

4.13.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

De besluitlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen agrarische gronden op een afstand van kleiner dan 50 meter tot de besluitlocatie gelegen. Gewasbeschermingsmiddelen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13.2.4 Hoogspanningsverbindingen

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

In de directe omgeving van de besluitlocatie zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Dit is te zien in navolgende figuur. Negatieve effecten ten gevolge van hoogspanningsverbindingen zijn uit te sluiten.



Figuur 31: Uitsnede RIVM netkaart met ligging besluitlocatie lichtblauw omlijnd

4.13.2.5 Positieve gezondheid

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

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

De zes levensloopbestendige woningen liggen op loopafstand van het centrum van de kern Heusden. Door de nabijheid van voorzieningen nodigen de bewoners uit tot bewegen. De groene leefomgeving van de beoogde woningen draagt bij aan een positieve gezondheid. Met de sloop van de overblijvende bijgebouwen en de realisatie van zes levensloopbestendige woningen wordt zo goed als mogelijk bijgedragen aan een duurzaam en klimaatadaptatieve inrichting van de locatie. De woningen voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van woningbouw en worden gasloos gerealiseerd. Met de aanleg van de wadi wordt de locatie klimaatadaptatief ingericht. Er wordt zodoende voldaan aan de hemelwaterbergingsopgave. De beoogde ontwikkeling wordt duurzaam en klimaatbestendig gerealiseerd.

4.13.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect duurzaamheid en gezondheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Natuur

4.14.1 Wettelijk kader

4.14.1.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

4.14.1.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

Stikstof

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

Houtopstanden

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

4.14.1.3 Soortenbescherming

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

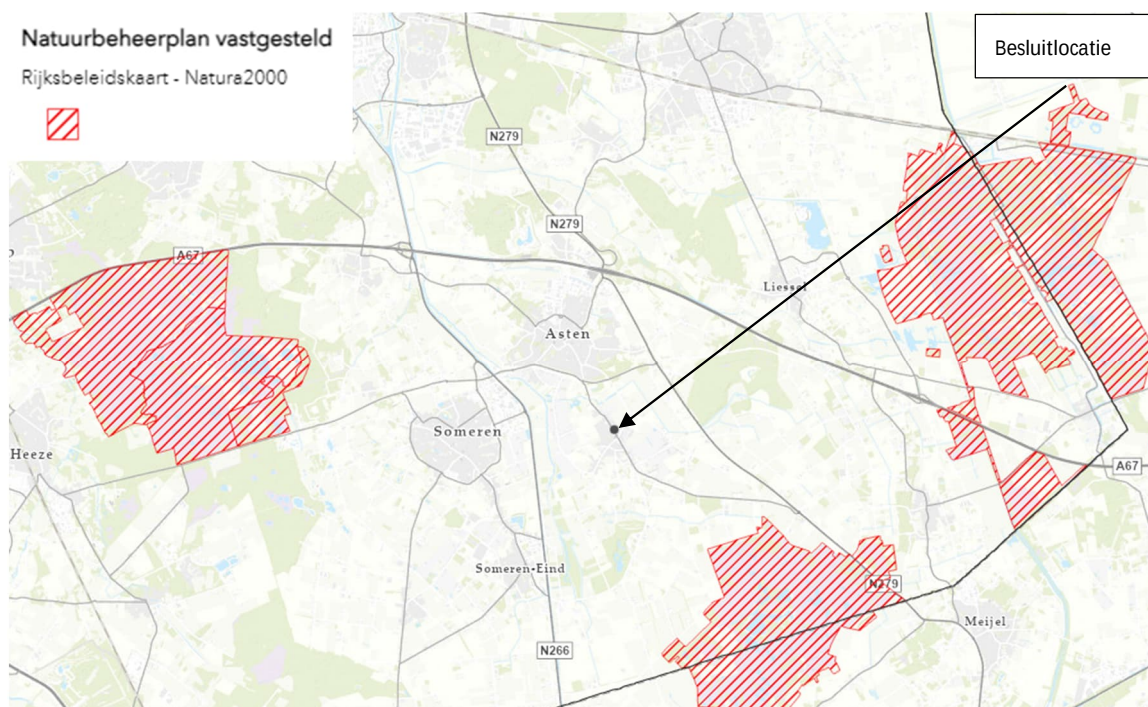
De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren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

4.14.2 Toets

4.14.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtst nabij de besluitlocatie gelegen Natura 2000-gebied is de Groote Peel op ongeveer 4 hemelsbrede kilometers zuidelijk van het besluitgebied. Op een iets grotere hemelsbrede afstand van respectievelijk 7 km westelijk en 7,8 km oostelijk liggen de Deurnsche Peel & Mariapeel en de Strabrechtse Heide & Beuven. De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstanden waarvan de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven op 12 kilometer hemelsbreed zuidelijk van het besluitgebied het meest nabij is. De genoemde Natura 2000-gebieden bevatten kwetsbare en stikstofgevoelige natuur van vochtige graslanden, droge en natte heide, hoogveen en zwak gebufferde waters. De twee meest nabije Natura 2000-gebieden, de Deurnsche Peel & Mariapeel en Groote Peel, bevatten voor stikstofuitstoot de bijzondere gevoelige natuur van hoogveenrelicten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met ligging van Natura 2000 gebieden tot de besluitlocatie.



Figuur 32: Kaart met ligging van Natura 2000 gebieden ten opzichte van de besluitlocatie

Het besluitgebied en omliggende gebied maakt geen deel uit van Natura2000-gebied. Van een directe aantasting en afname van areaal aan beschermd natuurgebied is daarom geen sprake. Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand waardoor geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting.

Natuurnetwerk Nederland

De besluitlocatie en het omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van de NNB -gebied. Van een directe aantasting en afname van areaal aan NNN-gebied is daarom geen sprake. De dichtstbijzijnde gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Brabant (NNB) liggen op voldoende afstand om negatieve effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling kunnen aantasten geheel uit te sluiten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de ligging van NNN en NNB-gebieden ten opzichte van de besluitlocatie.



Figuur 33: Kaart met ligging van NNN en NNB-gebieden ten opzichte van de besluitlocatie

Vrijwel uitgesloten kan worden dat de reikwijdte van de voorgenomen ingrepen dusdanig is dat deze van enige versturende invloed op NNB-gebied kunnen zijn. Hierbij kan aangemerkt worden dat de locatie ruimtelijk gunstig is gelegen om aan de huidige nationale druk tot woningbouw te voldoen. Het besluitgebied sluit aan op bestaande bebouwingsstructuren waardoor de landschappelijke belasting en de toename van de ruimtelijk dispersie van negatieve effecten in het buitengebied ten gevolge van de nieuwbouw gering is.

Negatieve effecten op NNB-gebied en ecologische verbindingzones kunnen op basis van aard, ligging en reikwijdte van de projectontwikkeling uitgesloten worden. Aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken is niet aan de orde en daarmee geen noodzaak tot vervolgonderzoek.

Stikstof

Voor deze planontwikkeling is een stikstofnotitie opgesteld, om aan te tonen dat er geen toename is van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Het rapport, opgesteld door NOX Advies, met datum 28 december 2024 behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar in de gecombineerde sloop-, bouw- en gebruiksfase. In bijlage 1 is de Acrius-berekening bijgevoegd.

Binnen 25 kilometer liggen enkele buitenlandse Natura 2000-gebieden. Om die reden zijn eigen rekenpunten gelegd in Acrius. Op de eigen rekenpunten wordt eveneens een resultaat van 0,00 mol N/ha/jaar berekend. Het project heeft daarmee eveneens geen relevante stikstofeffecten op buitenlandse Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

De besluitlocatie ligt binnen de bebouwde kom en bebouwingscontour houtopstanden waardoor Wnb-houtopstanden niet van toepassing is. Afgaande op de 'lijst van beschermwaardige bomen gemeente Asten 2019' bevat het perceel met adres Voorste Heusden 49 één beschermde boom, een Hollandse linde (*tilia x europaea*) die als 'monumentale boom' aangemerkt wordt.

De besluitlocatie ligt buiten de beschermingszone waar de Wet natuurbescherming §4 art 4 van toepassing is en waarvoor op basis van de Omgevingswet § 11.3.2 art. 11.126 (Bal) een meldplicht bij de provincie geldt. Op basis van uitsluitend de gemeentelijke regelgeving geldt alleen een kapverbod van de hiervoor genoemde monumentale Hollandse linde op het perceel met adres Voorste Heusden 49. Voor kap van deze boom dient een omgevingsvergunning voor het vellen van een boom of houtopstand aangevraagd te worden. Echter deze boom valt buiten de projectontwikkeling en blijft gehandhaafd. De gezondheid van de boom en veiligheid van de omwonende eisen wel enige ingrepen die buiten dit beoordelingskader vallen. Gemeentebeleid is in het algemeen op het punt van bomenkap nogal ondoorzichtig (er kunnen uitzonderingsregels zijn), daarom dient hier het advies om alvorens tot kap over te gaan van overige bomen en houtopstanden eerst contact op te nemen met de gemeente Asten.

4.14.2.2 Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling voorziet in het slopen van een aantal bijgebouwen. Het slopen van een bijgebouw betreft een flora- en fauna-activiteit. Om aan te kunnen tonen dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is door Maassen Ecologisch Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 20 januari 2025 met projectnummer 2412-1 behoort als bijlage bij deze motivering. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven.

*Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb
Omgevingswet artikel 11.37 (Bal)*

*Lid 1a, b, c, en d (RVO-categorie 1,2,3,4: vogels met jaarrond beschermde vaste verblijfplekken)
Binnen de besluitlocatie en de rest van het onderzoeksgebied kunnen op basis van het veldbezoek alleen strikt beschermde functionele nestelplekken van huismussen niet uitgesloten worden. Deze bevinden zich buiten de besluitlocatie waarop de projectontwikkeling plaats vindt, maar wel binnen de verstoringszone daarvan. Nader onderzoek op basis van het wettelijk geldende protocol is nodig om de huidige functionaliteit van deze nestelplekken vast te stellen en of er nadere mitigatie en voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn om deze te garanderen. Op basis van het veldbezoek worden verder geen negatieve effecten verwacht op jaarrond beschermde nesten, verblijfplaatsen en leefgebied van vogels die wettelijk als strikt beschermd worden aangemerkt.*

Lid 3 en lid1d optioneel (RVO-categorie 5 en overige vogels)

Binnen het besluitgebied kunnen nestelplaatsen van algemene tuinvogels verwacht worden. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen kan een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze beschermingscategorieën uitgesloten worden. Indien onverwachts toch een broedgeval bij aanvang van de werkzaamheden of tijdens de uitvoering daarvan wordt vastgesteld, dient het broedseizoen ook in acht worden genomen.

*Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb
Omgevingswet in artikel 11.47 (Bal)*

Lid 1a, b ,c, en d: Zoogdieren grondgebonden

Aantasting van verblijfplekken van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en het functioneel leefgebied voor de instandhouding van deze verblijfplekken, kan geheel uitgesloten worden.

Lid 1 a, b, c en d: Vleermuizen

Verblijfplekken van vleermuizen binnen het besluitgebied kunnen uitgesloten worden en daarmee geen directe fysieke aantasting van jaarrond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Binnen het gehele onderzoeksgebied kunnen alleen zomerverblijfplekken onder de dakpannen van de woning niet geheel uitgesloten worden. Om verstoring van deze en andere mogelijke verblijfplekken in de directe omgeving te voorkomen kunnen afdoende maatregelen genomen om de functionaliteit te handhaven. Aantasting van essentieel foerageergebied en van structuren die van belang zijn als trek en foerageerroute kunnen op basis van de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling uitgesloten worden.

Lid 1 en 3: overige soortgroepen

Uit de soortgroepen van ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen en vaatplanten waarvoor het zware beschermingsregiem van de habitatrichtlijn worden geen soorten binnen de besluitlocatie of de invloedssfeer daarvan verwacht, noch aantasting van hun beschermd habitatgebied.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Omgevingswet in art.11.54 (Bal)

Lid 1a en b: Zoogdieren

Negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfplekken van nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt worden als gevolg van de ingrepen niet verwacht. Uit de groep van beschermde zoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt kunnen enkele algemene kleine bodem bewonende zoogdiersoorten waarvoor alleen de zorgplicht geldt verwacht worden.

Lid 1 a, b, en c en art.11.6 (specifieke zorgplicht): overige soorten

Uit de soortgroepen van vaatplanten, ongewervelden, vissen, amfibieën en reptielen waarvoor het middelzware nationale beschermingsregiem zonder vrijstelling geldt worden geen soorten verwacht. Voor een aantal algemene amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt dient alleen de zorgplicht toegepast te worden

4.14.3 Conclusie

Gelet op deze toets met bijbehorende onderzoeken vormt het aspect natuur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.15 Bedrijvigheid

4.15.1 Wettelijk kader

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

Om te onderzoeken is of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van de besluitlocatie geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën. Voor de beoordeling zijn twee typen omgevingen. Dit betreft een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of een 'gemengd gebied'.

4.15.2 Toets

Gebiedstypering

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind. Navolgende figuur geeft de tabel weer met richtafstanden binnen een rustige woonwijk en gemengd gebied.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

Tabel 6: Tabel met richtlijnafstand in een rustige woonwijk en een gemengd gebied

Binnen de besluitlocatie is door de ligging aan de gebiedsontsluitingsweg Voorste Heusden, en de aanwezigheid van bedrijfs- en centrum functie in de directe omgeving gekozen om aan te sluiten bij de gebiedstypering 'gemengd gebied'.

Bedrijven

Ten zuiden van de besluitlocatie is Berkvens Autobedrijf gelegen. Binnen gemengd gebied geldt voor deze bedrijvigheid een richtafstand van 10 meter voor gevaar en geluid. Met de beoogde ontwikkeling worden de woningen op een afstand groter dan 10 meter vanaf de bedrijfsactiviteiten van Berkvens Autobedrijf gerealiseerd. Er wordt aan de richtafstand voldaan.

In de omgeving zijn verder nog centrum- en bedrijfsfuncties aanwezig. Binnen deze functies zijn bedrijfsactiviteiten van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Deze functies vormen door de afstand tot de besluitlocatie en alle tussenliggende woningen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.15.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijvigheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.16 Toetsing m.e.r.-beoordeling

4.16.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

4.16.2 Toets

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Kostenverhaal

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

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

5.2.2 Nadeelcompensatie

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

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

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

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het omgevingsplan,
- een omgevingsvergunning,

- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking.

De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

De beoogde ontwikkeling voorziet binnen een bestaande binnenstedelijke woonfunctie in de realisatie van zes levensloopbestendige woningen. De inschatting is dat deze ontwikkeling niet leidt tot schade die groter is dan het normaal maatschappelijk risico.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Participatie

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

In september 2023 is door de gemeente Asten het 'Beleidskader participatie' opgesteld. Dit beleidskader is bedoeld om eenduidig vast te leggen wat er van wie verwacht mag worden bij het organiseren van participatie.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine, middelgrote of grote initiatieven:

- Kleine initiatieven: initiatieven met een geringe (ruimtelijke en/of maatschappelijke) impact. Voorbeelden: Het realiseren van een tuinhuis, het plaatsen van een schutting of dakkapel, het oprichten van een carport of overkapping, de aanleg/verbreding van een oprit of de komst van een aan huis gebonden bedrijf.
- Middelgrote initiatieven: initiatieven met een gemiddelde (ruimtelijke en/of maatschappelijke) impact. Voorbeelden: Het bouwen van een woning of klein/middelgroot bedrijf, het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een andere functie (bijvoorbeeld naar wonen) of een functiewijziging op uw perceel.
- Grote initiatieven: initiatieven met een grote (ruimtelijke en/of maatschappelijke) impact. Voorbeelden: De bouw van meerdere woningen of appartementen, de bouw van groot bedrijf, een herbestemming van een perceel of gebouw, het realiseren van mogelijk overlast gevende functies zoals horeca of recreatieve ont- wikkelingen, plannen voor een bedrijf met mogelijke milieuhinder of plannen met mogelijke verkeer aantrekkende ontwikkelingen.

De initiatiefnemer voegt een verslag van de participatie toe, inclusief de opmerkingen van de participanten hierop, bij de aanvraag omgevingsvergunning of bij het verzoek tot wijzigen van het omgevingsplan. In het verslag is ook aangegeven wat de uitkomsten van de participatie zijn en wat met de opmerkingen is gedaan. Er kan gebruik worden gemaakt van het voorbeeld dat in de handreiking omgevingsdialoog staat. Aan de hand van het verslag toetst de gemeente of de participatie zorgvuldig georganiseerd is. De daadwerkelijke belangenafweging wordt door de gemeente gedaan, bij het nemen van het besluit over de omgevingsvergunning of de wijziging van het omgevingsplan.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van de besluitlocatie. De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden door individuele gesprekken met omwonenden en door een bijeenkomst in Hart van Heuze, gehouden op 9 april 2025. Alle omwonenden zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Het verslag van deze dialoog is als bijlage bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

