Bestemmingsplan

- Toelichting -

Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022

Gemeente Asten

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022

Gemeente Asten

IDN-nummer: NL.IMRO.0743.BP02022004-VS01

Status: vastgesteld

Datum: juni 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planvoornemen 9

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Stedenbouwkundig plan 9
2.3 Verkeer en Parkeren 15
2.4 Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen 18

Hoofdstuk 3 Beleidskader 21

3.1 Rijksbeleid 21
3.2 Provinciaal beleid 26
3.3 Regionaal beleid 40
3.4 Gemeentelijk beleid 42

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 47

4.1 Inleiding 47
4.2 Bodem 47
4.3 Geluid 48
4.4 Luchtkwaliteit 52
4.5 Bedrijven en milieuzonering 53
4.6 Geur 58
4.7 Externe veiligheid 66
4.8 Waterhuishouding 68
4.9 Archeologie 70
4.10 Cultuurhistorie 71
4.11 Natuurbescherming 71
4.12 Duurzaamheid 75
4.13 Mer(beoordelings)plicht 76

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 77

5.1 Economische uitvoerbaarheid 77
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 77

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding en doel

Ten zuidwesten van de kern van Ommel (gemeente Asten) bestaat het voornemen om woningbouw te realiseren tussen de aldaar gesitueerde sportvelden, de kern Ommel en het recreatiepark Prinsenmeer. Het project bestaat uit de realisatie van 30 woningen.



Figuur 1 Omvang plangebied

Momenteel zijn binnen het plangebied voornamelijk agrarische en sportbestemmingen van kracht. Binnen deze bestemmingen is de ontwikkeling van de woningbouwlocatie niet mogelijk. Er is derhalve een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om te kunnen voorzien in een planologisch - juridische borging van het planvoornemen. Voorliggend document vormt de plantoelichting voor dit nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Kluisstraat, Kluizendries en Kranenvenweg. Binnen de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Aan de noordoostzijde omvat dit voornamelijk woonobjecten van de kern van Ommel, aan de zuidoost kant de sportvelden van de voetbalclub. Aan de noordwest- en zuidwestzijde gaat het hier respectievelijk om een recreatie/bungalowpark. De omgeving van het plangebied bestaat daarmee uit functies en activiteiten die de overgang naar het buitengebied vormen.



Figuur 2 Plangebied in wijdere omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Ommel komgebied (vastgesteld 22 november 2011, onherroepelijk);
- Buitengebied Asten 2016 (vastgesteld 7 augustus 2019, onherroepelijk);
- Asten Verzamelplan 2018-2 (vastgesteld 11 december 2018, onherroepelijk);
- Asten Verzamelplan 2019-1 (vastgesteld 25 juni 2019, onherroepelijk);
- Asten Verzamelplan 2019-2 (vastgesteld 13 februari 2020, onherroepelijk);
- Asten Parapluplan Wonen 2019 (vastgesteld 4 februari 2020, onherroepelijk).
- Asten Verzamelplan 2023-1 (vastgesteld 18 juni 2024, geheel in werking)

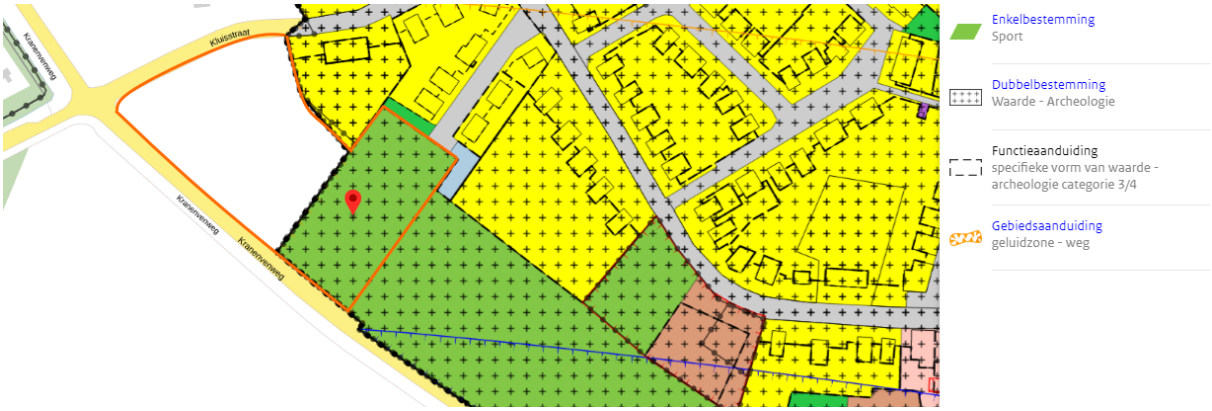
De oostelijke gronden van het plangebied (de voormalige korfbalvelden) zijn in het bestemmingsplan Ommel komgebied voorzien van de bestemming Sport. Op grond van deze bestemming zijn recreatieve doeleinden op sportgebied toegestaan. Daarnaast is de dubbelbestemming Waarde- Archeologie opgenomen met een functieaanduiding specifieke vorm van waarde archeologie categorie 3/4. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone- weg'. Als gevolg van deze aanduiding zijn ter plaatse geen nieuwe woningen toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken, mits:

- de nieuwe woning is gelegen binnen de 53 dB contour;
- door geluidreducerende maatregelen de woning binnen de 48 dB of 53 dB contour komt te liggen;
- dit niet leidt tot uit milieuhygiënisch en/of veiligheidsoogpunt onaanvaardbare situaties.

Het westelijk deel van het plangebied is in het bestemmingsplan Buitengebied Asten voorzien van de bestemming Agrarisch. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik. Ook in dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming Waarde- Archeologie- 2 opgenomen.

De gronden zijn op basis van de dubbelbestemming Waarde Archeologie in zowel het bestemmingsplan Buitengebied Asten als in het bestemmingsplan Ommel komgebied mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m2 en dieper dan 40 cm dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

De beoogde ontwikkeling past derhalve niet binnen de vigerende bestemmingsplannen. Daarom dienen deze bestemmingsplannen te worden aangepast.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen Ommel Komgebied



Figuur 4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen Asten buitengebied 2016

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in Hoofdstuk 2 het plangebied, planvoornemen en stedenbouwkundig plan beschreven. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel grotendeels onbebouwd en in gebruik als weiland. Het oostelijk deel van het plangebied betreft het voormalige korfbalveld. De perceelafscheidingen van het plangebied worden gevormd door bomenrijen en laanbeplanting aan Kluisstraat en Kranenvenweg. Aan de oostzijde wordt de begrenzing gevormd door de sportvelden.



Figuur 5 Impressie van huidig gebruik plangebied.

2.2 Stedenbouwkundig plan

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 30 woningen. Concreet ziet het programma er als volgt uit:

- 6 vrije kavel woningen (bouwhoogte maximaal 11,5m);
- 5 vrijstaand geschakelde woningen (bouwhoogte maximaal 11,5m);
- 10 rij/hoekwoningen (bouwhoogte maximaal 11,5m);
- 9 levensloopbestendige rij/hoekwoningen (bouwhoogte maximaal 8m).

Onderstaand is de stedenbouwkundige schets afgebeeld met de beoogde indeling van het plangebied.



Figuur 6 Stedenbouwkundig plan

Het plan is te verdelen in een aantal stedenbouwkundige structuren. Deze zijn in onderstaande afbeeldingen weergegeven.

De zone in het oostelijk deel van het plangebied is bestemd voor vrijstaand geschakelde woningen die geringer van omvang zijn dan de vrije kavel woningen. Deze woningen sluiten aan op de bestaande structuur aan de Kluizendries, die daarmee als een ader doorloopt in het plangebied. De afronding van deze structuur wordt weer gevormd door twee vrijstaande woningen die haaks op deze rijwoningen zijn geplaatst om de afronding van het plangebied te accentueren.



Figuur 7 Vrijstaande woningen oosten plangebied

In het middengebied is er ruimte voor geschakelde woningen. Daarmee wordt een gemêleerd woonaanbod gecreëerd. Dit deel vormt het hart van het plangebied en ter plaatse is sprake van een dichtere bebouwingsstructuur dan aan de randen van het plangebied. Negen van deze woningen worden uitgevoerd als levensloopbestendige woning. Dit betreffen de rijenwoningen aan de noordzijde van de interne ontsluitingsweg.



Figuur 8 Levensloopbestendige woningen



Figuur 9 Rijwoningen

De overige woningen bestaan uit de vrije kavels. De realisatie van de vrije kavel woningen langs de Kluisstraat zorgt ter plaatse voor een goede afbakening van het gebied. Bij de ontwikkeling wordt aangesloten op de bestaande architectuur en korrelgrootte van de Kluisstraat. Het plangebied krijgt daarmee een zekere grandeur. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de versterking van de entree van de kern Ommel.

De verkeersstructuren in het plangebied volgen veelal de bestaande verkeerstructuren van de kern van Ommel. Dat wil zeggen dat de Kluizendries is doorgetrokken door het plangebied. Deze weg buigt af richting de Kluisstraat waardoor alle woningen ontsloten zijn.

Binnen het plangebied is ook ruimte voor groen en water. Naast de stedenbouwkundige afrondingen vormen met name de groen- en waterstructuren afrondende elementen van het plangebied. De waterberging is beoogd op de hoek van de Kluisstraat en Kranenvenweg en tussen het plangebied en de sportvelden in de vorm van wadi's. Hierdoor krijgt het plangebied een zachte overgang naar de omliggende gebieden. Tegelijkertijd wordt op deze manier een goede verbinding gelegd met het aangrenzende buitengebied.



Figuur 10 *Situering waterberging*

Het plangebied biedt daarnaast plaats voor diverse groenvoorzieningen. Uitgangspunt van het plan is om de bestaande groenstructuren zoveel mogelijk te behouden en te laten aansluiten op bestaande groenstructuren. De bestaande bomenrij tussen het hoekperceel aan de Kluisstraat/Kranenvenweg blijft met het planvoornemen behouden. Ook de aanwezige houtwal en bomen die in de huidige situatie de twee percelen scheiden, blijven in het plan zoveel mogelijk behouden. Hiermee ontstaan als het ware twee 'kamers' in het stedenbouwkundige plan die door de groenstructuur van elkaar gescheiden worden.



Figuur 11 Groenelementen plangebied

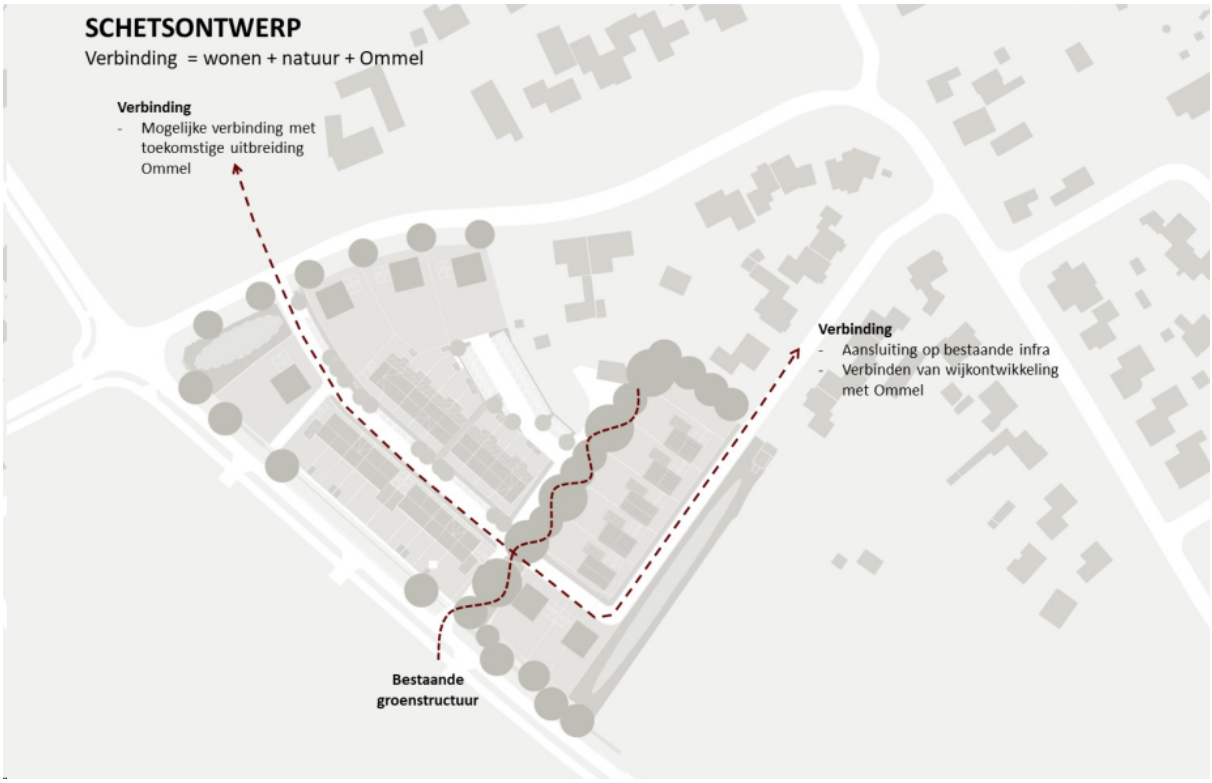
2.3 Verkeer en Parkeren

2.3.1 Verkeer

Ontsluiting

De verkeersstructuur die met het planvoornemen wordt gerealiseerd, volgt de bestaande verkeersstructuur. Er wordt aangesloten op de Kluizendries, welke als een ader door het plangebied gaat lopen. Deze doorlopende woonstraat sluit aan de westzijde aan op de Kluisstraat. Het woongebied zal voor het gemotoriseerd verkeer niet rechtstreeks op de Kranenvenweg ontsloten worden.

Via de Kluisstraat vindt de ontsluiting plaats richting de Kranenvenweg. Via de Marialaan/ Ommelse Bos is vervolgens de Deurneseweg makkelijk te bereiken. De Deurneseweg vormt de ontsluiting naar de N279 en de A67. Het plangebied is derhalve goed ontsloten op het wegennet.



Figuur 12 Beoogde verkeersstructuur plangebied

Door de stedenbouwkundige afronding van het plangebied is de interne weg van nature geschikt voor bestemmingsverkeer. Het snelheidsregime zal conform deze structuur ook gelimiteerd zijn tot 30 km/uur. In het ontwerp is voorgesorteerd op een mogelijk uitbreiding van Ommel aan de overzijde van de Kluisstraat. Er bestaat de mogelijkheid hierop in te toekomst aan te sluiten.

Verkeersgeneratie

Het totaal aantal verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig planvoornemen wordt ingeschat op basis van de CROW-normen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie'. De gemeente Asten is conform de demografische kencijfers van het CBS aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. In onderstaande tabel is de berekening van de verkeersgeneratie van het planvoornemen opgenomen, volgens de verkaveling van het stedenbouwkundig plan. Uitgaande van een maximale bandbreedte genereert het totale plan 243 verkeersbewegingen per weekdag.

			verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratie van het plan		
functie	plan	eenheid	min.	max.	min.	max.	gem.
koop/ vrijstaand	11	1 woning	7,8	8,6	86	95	91
koop/ hoek-tussen	19	1 woning	7	7,8	133	148	141

De Kranenvenweg doet dienst als Erftoegangsweg type 1 buiten de bebouwde kom. Deze weg vormt een hoofdroute in het buitengebied en kent een maximum snelheid van 60 km/uur. De Kluisstraat is gelegen binnen de bebouwde kom en kent een snelheid van 30 km/uur. Deze weg is getypeerd als een erftoegangsweg type 2.

Op basis van de milieuverkeerskaart van de gemeente Asten wordt verwacht dat de verkeersintensiteiten van zowel de Kluisstraat, Kluizendries als Kranenvenweg in 2031 (uitgaande van een planhorizon van 10 jaar en een autonome groei van 1%) maximaal 1.414 motorvoertuigen per etmaal zullen bedragen.

Landelijk wordt als maatgevende verkeersintensiteit op een erftoegangsweg uitgegaan van maximaal 5000-6000 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal is gebaseerd op de verblijfsfunctie van dergelijke wegen. Deze intensiteitsgrens blijft met de ontwikkeling van het onderhavige plangebied ruimschoots onder de maatgevende verkeersintensiteit. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

2.3.2 Parkeren

De nota Parkeernormen van de gemeente Asten reikt sinds 2016 een aantal normen aan voor parkeergelegenheden bij verschillende functies. De parkeernormen geven per type gebied aan hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bouw. De in de nota genoemde normen zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW.

Het plangebied is aangeduid als gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De parkeerbehoefte die gerealiseerd dient te worden voor de functie in dit gebied is afhankelijk van de typen woningen en de prijsklasse van de woningen. De parkeerbehoefte per woningtype is weergeven in onderstaande tabel.

koop vrijstaand	2,3	koop etage duur	2,1
koop twee onder een kap	2,2	huur etage midden/ goedkoop	1,4
koop tussen/ hoek	2,0	huur etage duur	1,9
koop etage goedkoop	1,6	huur sociale huur	1,6
koop etage midden	1,9	huur vrije sector	2,0

Dit planvoornemen maakt 30 grondgebonden woningen mogelijk. In het plan worden 11 vrijstaande woningen en 19 tussen-/ hoekwoningen gerealiseerd (waaronder 9 levensloopbestendige woningen). De bijbehorende parkeeropgave bedraagt daarmee afgerond 64 parkeerplaatsen (63,3) en is als volgt opgebouwd:

- 11 vrijstaande woningen * 2,3 = 25,3 parkeerplaatsen
- 19 tussen-/hoekwoningen * 2,0 = 38 parkeerplaatsen

De gemeente Asten streeft ernaar om de parkeervraag zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Uitgangspunt in het planvoornemen is dat de vrijstaande woningen op eigen perceel voorzien in de parkeerbehoefte. De percelen van de woningen zijn ruim opgezet, waardoor een groot deel van de parkeerplaatsen op de kavels kan worden opgevangen. Op de kavels van de vrijstaande woningen worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden op enkele percelen van de

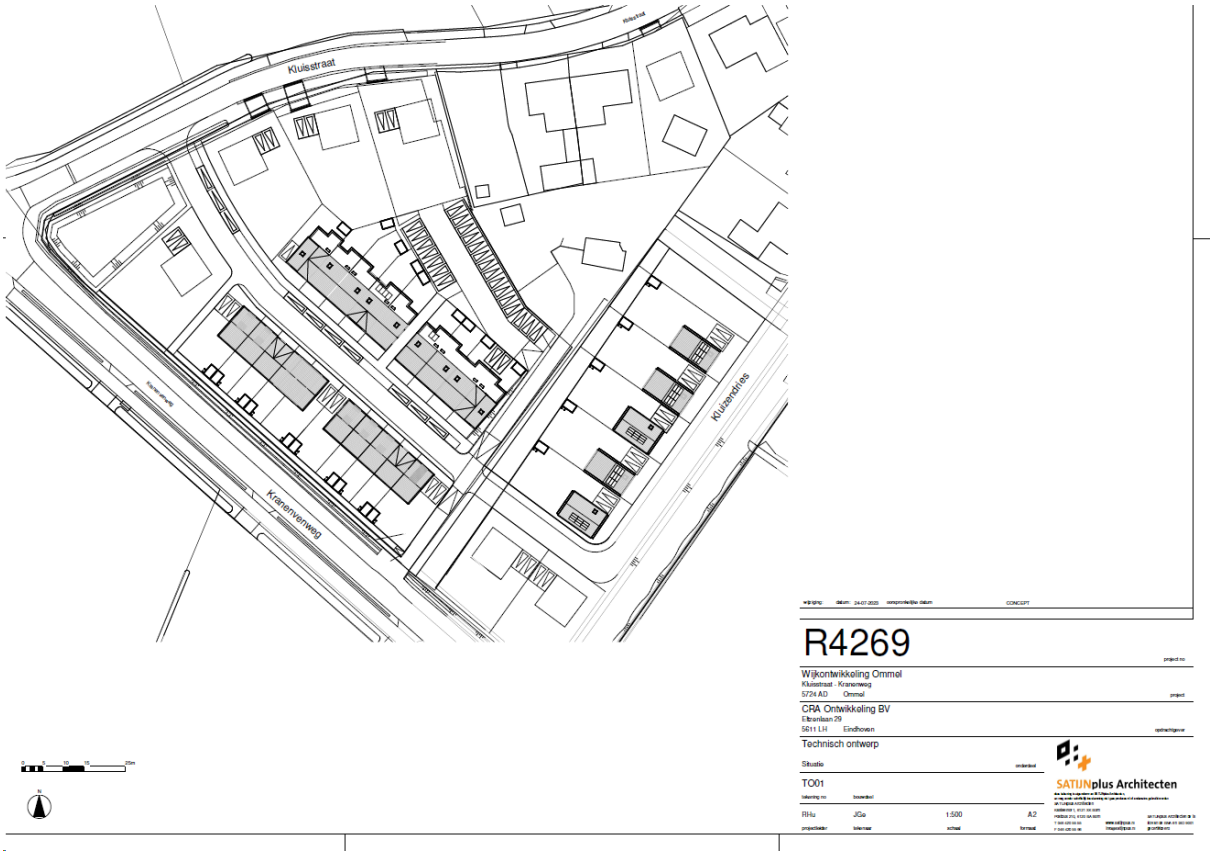
rijwoningen/levensloopbestendige woningen 9 parkeerplaatsen gerealiseerd. Totaal bedraagt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein daarmee 31.

Er resteert daarmee een restopgave van 33 parkeerplaatsen die in de openbare ruimte gerealiseerd dienen te worden (64-31). Binnen het plangebied zijn daarvoor de volgende parkeerplaatsen voorzien:

- 22 parkeerplaatsen in parkeerhavens achter de levensloopbestendige woningen;
- 11 parkeerplaatsen langsparkeren langs de doorgaande straat;

Er is daarmee sprake van een sluitende parkeerbalans.

Navolgend figuur geeft deze parkeerplaatsen weer in een stedenbouwkundig plan.



Figuur 13 Stedenbouwkundig plan met parkeerplaatsen

2.4 Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen

Voor dit planvoornemen staat het “natuurinclusief” bouwen voorop. Dit betekent dat de natuur de basis vormt voor de inrichting van de wijk en dat het gebruik van de ruimte zich voegt naar de ontwerpregels van de natuur.

2.4.1 Gebouw- en perceelsgebonden maatregelen

Er wordt gestreefd naar voldoende bomen (bes-dragend) struiken en struwelen aanplant tezamen met een mix van grassen en kruiden voor nestmateriaal. Voor de vlindersoorten is een mantelzoom vegetatie van belang. Voor de diverse zoogdieren is het van belang voldoende rustige plekken te creëren. Het niet toegankelijk maken van het bestaande bosschage voor mensen kan hieraan bijdragen. Het toepassen van een hogere plantdichtheid en gemengde brede hagen liefst met wintergroen draagt hieraan bij. Daarnaast aanplanten van inheemse grassen, kruidige planten en inheemse bomen. Struiken en struwelen kunnen in lijnen worden aangeplant waar mogelijk. Incidenteel kunnen er op strategische plekken takkenrillen worden geplaatst en op de overgang naar bos kan er gekozen worden voor korter natuurlijk grasland. Ook wordt gestreefd naar het aanplanten van inheemse grassen, kruiden, bloemenvelden, struiken en solitaire bomen. Bloeiende kruiden, struiken en bomen zijn van groot belang voor de insecten, vlinder en bijenstand binnen het plangebied.

de inrichting van de uit te geven kavels en het ontwerp van de te bouwen woningen dienen te voldoen aan de ontwerpregels van de natuur:

- Toepassen van klimaat regulerende maatregelen als dakoverstekken en veranda's voor schaduwwerking.
- Stimuleren van het aanbrengen van dak- en gevelgroen.
- Stimuleren van het zo min mogelijk toepassen van verharding in de voortuinen.
- Erfafscheidingen van natuurlijke materialen waarbij voorzieningen worden opgenomen voor huisvesting zoogdieren vogels en insecten. Bijvoorbeeld aanbrengen wilgentenen, houtschors korven e.d.
- Gebruik van natuurlijke bouwmaterialen, baksteen en hout.
- Het gebruik van gemetselde erfafscheidingen en schuttingen is onwenselijk en derhalve niet toegestaan.
- Om het leefgebied van grondgebonden zoogdieren te vergroten kunnen er erfafscheidingen worden toegepast welke een opening aan de grond hebben.
- Groene gevels en daken in en op gebouwen
- Nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen in gebouwen
- Realiseren van Insectenhotels en takkenrillen

Deze geformuleerde ontwerpregels zijn nader uitgewerkt in een puntensysteem Bijlage 1 Puntentelling natuurinclusief bouwen. Dit puntensysteem maakt onderdeel uit van de bouwregels, waarmee de gebouw- en perceelgebonden natuurinclusieve maatregelen planologisch zijn geborgd in de bouw- en gebruiksregels. Daarnaast geldt dat het stedenbouwkundig plan als bijlage onderdeel uitmaakt van de planregels en wordt in de regels geborgd dat de doelstelling en benoemde natuurinclusieve maatregelen voor de openbare ruimte zijn geborgd in het plan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Gevolg planvoornemen

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar door het Rijk een nationaal belang is aangewezen. Geconcludeerd wordt dat de SVIR geen consequenties heeft voor voorliggend plan.

3.1.2 Besluit en Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Hierin zijn in totaal 11 onderwerpen van nationaal belang opgenomen.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor aangewezen nationale belangen. Er zijn geen nationale belangen van toepassing op het plangebied. Derhalve hebben het Barro en de Rarro geen consequenties voor voorliggend plan. Het Barro en de Rarro vormen geen belemmering voor dit planvoornemen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren (Ladder-onderbouwing). Per 1 juli 2017 zijn de drie treden van de Ladder losgelaten en geldt dat de toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor de aanvraag omgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de Ladder-onderbouwing verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Zo wordt de ontwikkeling van 11 woningen niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Met het planvoornemen is sprake van de realisatie van 30 woningen. Het plangebied is bovendien grotendeels niet gelegen binnen stedelijk gebied. Er zal dus dienen te worden aangetoond dat er behoefte bestaat voor de ontwikkeling en dat hierin niet binnen stedelijk gebied kan worden voorzien.

Gevolg planvoornemen

Actuele regionale behoefte

De gemeente Asten wil graag tegemoetkomen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. Daarbij is er uiteraard aandacht voor doelgroepen als senioren, statushouders of minder validen die ook goed moeten kunnen leven en werken in Asten. De woningvoorraad binnen de gemeente dient zowel kwantitatief als kwalitatief aan te sluiten bij de woonwensen van deze en andere doelgroepen binnen de gemeente en de regio waarin de gemeente is gelegen.

In de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020' wordt voor de gemeente Asten in de bevolkings- en woningbehoefteprognoses uitgegaan van een groei van de woningvoorraad met 545 woningen in de periode 2022-2031. In de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van 2017 werd in diezelfde periode nog een groei van de woningvoorraad met 430 woningen voorzien. De nieuwe prognoses geven dus meer ruimte om extra bouwplannen te gaan realiseren in de gemeente Asten. De harde plancapaciteit binnen de gemeente Asten droogt echter in snel tempo op. Dit in combinatie met de geactualiseerde (hogere) woningbouwprognoses en het relatief beperkt aantal woningbouwprojecten in de pijplijn maken het versnellen van de woningbouwproductie noodzakelijk en urgent. Voorliggend planvoornemen draagt hieraan bij.

In het integraal dorpsontwikkelingsplan Ommel (IDOP) uit 2017 was daarnaast al gewezen op de noodzaak van de realisatie van woningbouw voor de kern met het oog op de leefbaarheid in de kern. De nieuwbouw is de afgelopen jaren gestagneerd in Ommel. Door een gespannen woningmarkt en weinig of te duur aanbod moeten met name starters veelvuldig uitwijken naar andere plaatsen. Woningbouw hangt sterkt samen met andere zaken, zoals het voorbestaan van de school, het verenigingsleven en voorzieningen. Bouwen in Ommel is daarom essentieel voor de leefbaarheid van de kern. Ook in de Toekomstagenda 2030 is vastgelegd dat het vitaal houden van de dorpen van cruciaal belang is (zie ook paragraaf 3.4.1 Toekomstagenda 2030). Voor

Ommel specifiek is het resultaat in 2030 meer dan 1000 inwoners voor Ommel. Het is het initiatief van inwoners om de leefbaarheid in Ommel structureel en voortvarend aan te pakken door middel van substantiële nieuwbouw en het aantrekken van nieuwe inwoners. Vanuit deze maatschappelijke wens is het van belang om een woningbouwlocatie te hebben, waarbij ruimte wordt geboden aan een gedifferentieerd aanbod. Voorliggend initiatief heeft een gedifferentieerd aanbod en draagt derhalve in grote mate bij aan het leefbaar houden van de kern.

De woningen die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan dragen daarnaast bij aan het dekken van die actuele behoefte en passen ook binnen voornoemde regionaal afgestemde programmering en de gemeentelijke invulling daarvan in de 'Versnellingsagenda Woningbouw Asten' en 'Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031'. In de 'Versnellingsagenda Woningbouw Asten' zijn de meest urgente doelgroepen met betrekking tot woningbouw in kaart gebracht. Hier dient prioriteit aan te worden gegeven. Zo wordt er geconcludeerd:

"*Bij een aantal doelgroepen – met name de starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers – signaleren we grote problemen om een geschikte woning te vinden*".

Het planvoornemen voorziet onder andere in kavels voor zelfbouwers en levensloopbestendige woningen. Hiermee wordt er aangesloten op de wensen van twee urgente doelgroepen. Daarnaast worden er woningen in het middensegment aangeboden, hetgeen doorstroommogelijkheden genereert. Voormalige starters kunnen zo doorstromen naar de in het planvoornemen gegenereerde middenwoningen waardoor er ruimte voor nieuwe starters ontstaat. Het plan voorziet daarmee in de kwalitatieve behoefte.

Daarnaast is het plan vernoemd in het coalitieakkoord 2022 -2026. Ook is het plan afgestemd in sub Regio de Peel. Het plan is noodzakelijk om de harde plancapaciteit in de kern Ommel op peil te houden.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de woningen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt zowel kwalitatief als kwantitatief aansluiten bij de actuele regionale behoefte.

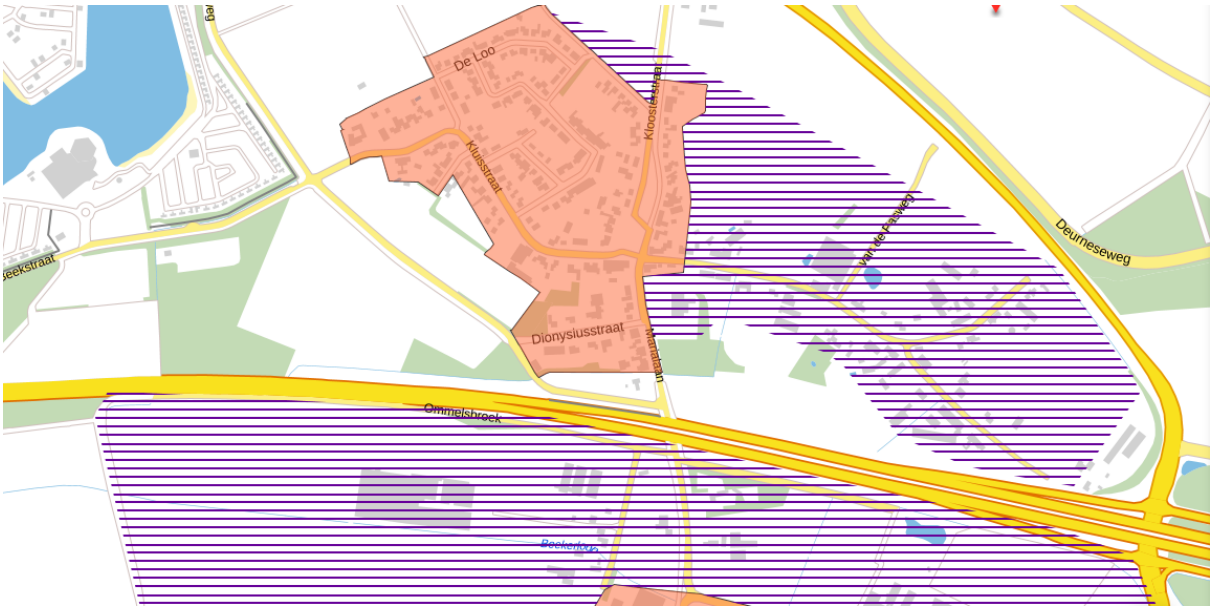
Bestaand stedelijk gebied

Uit het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat onder bestaand stedelijk gebied moet worden verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Uit de parlementaire geschiedenis ten aanzien van de implementatie van 'de ladder' in het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat aan de hand van de feitelijke situatie moet worden beoordeeld of een bepaald gebied als stedelijk gebied wordt ervaren. De ter plaatse geldende bestemmingsplannen en provinciale verordeningen kunnen daarbij ondersteunend werken.

Het plangebied is niet gelegen in het bestaand stedelijk gebied (met uitzondering van de woning naast Kluisstraat 45) op basis van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, maar sluit wel aan op de bestaande dorpsstructuur van de kern Ommel. Gezien de omvang van de woningbouwopgave, voortvloeiende uit de Woningbouwmonitor, kan worden gesteld dat invulling van deze behoefte binnen bestaand stedelijk gebied voor Ommel niet mogelijk is. Daarvoor zijn de potentiële inbreidingslocaties te beperkt in omvang. Dat blijkt ook uit de harde plancapaciteit, waarbij er binnenstedelijk slechts enkele woningen zijn gerealiseerd.

Ook in de Toekomstagenda 2030 is vastgelegd dat het vitaal houden van de dorpen van cruciaal belang is (zie ook paragraaf 3.4.1 Toekomstagenda 2030). Daarin is vastgelegd dat er in iedere kern zal worden gebouwd om de leefbaarheid op peil te houden. Voor de kern Ommel moet er een inhaalslag gemaakt worden. Daarin voorziet dit plan.

In Ommel zijn daarnaast op korte termijn geen andere locaties voor inbreiding en/of herstructurering beschikbaar op een schaal en met een differentiatie die vergelijkbaar is met de omvang van de beoogde locatie. Het is derhalve noodzakelijk om te kijken naar uitleglocaties. Vanuit de Provinciale verordening zijn deze locaties ('verstedelijking afweegbaar') voornamelijk gelegen aan de oostzijde van Ommel.



Figuur 14 *Locaties waar verstedelijking afweegbaar is (gearceerde zone) o.b.v. Provinciale interim verordening*

Het buitengebied ten oosten van Ommel wordt gekenmerkt door voornamelijk lintbebouwing. Deze stedenbouwkundige structuur maakt het minder wenselijk om middelgrote woningbouwprojecten te realiseren, maar zal eerder passend zijn voor meer kleinschaligere initiatieven.

De voorliggende planlocatie daarentegen is in ruimtelijke zin een natuurlijke afronding van de kern. De bestaande kern heeft immers geen duidelijk afrondend karakter en ook de bestaande infrastructuur is niet van dergelijke aard. Daarnaast is ten oosten van de kern van Ommel wel een uitleglocatie voorzien, te weten 'Ommel Oost'. Deze planontwikkeling zal echter niet op relatief korte termijn gerealiseerd worden, waardoor het gerechtvaardigd is om een andere uitleglocatie in ontwikkeling te brengen om op korte termijn aan de woningbehoefte te kunnen voldoen.





Figuur 15a *Bestaande situatie aan rand plangebied (Kluizendries), ontsluiting stuit relatief abrupt op buitengebied (sportveld)*

Door de stedenbouwkundige vormgeving van het plangebied wordt een logische afronding van de kern van Ommel gerealiseerd. In de ontwerp omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is er daarnaast meer aandacht gekomen voor maatwerk, in plaats van de gezoneerde gebieden voor potentiële verstedelijking. Uitgangspunt is daarbij de lagenbenadering waarbij de fysieke, functionele en stedenbouwkundige kenmerken van het gebied leidend zijn voor de afweging. De bovenstaande overwegingen sluiten daarbij goed aan. De planlocatie is namelijk zowel in fysieke en functionele zin een afronding van de kern van Ommel. In paragraaf 3.2.2 Interim Omgevingsverordening wordt dieper ingegaan op de lagenbenadering.

Conclusie

Gezien het voorgaande is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, waaraan een actuele en regionaal afgestemde behoefte bestaat, die past binnen de actuele woningbouwprogrammering. Het bouwen buiten bestaand stedelijk gebied is daarnaast noodzakelijk omdat er binnen de kern Ommel geen binnenstedelijke locaties aanwezig zijn waar het woningbouwprogramma van voorliggend voornemen mogelijk gemaakt kan worden. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro.

3.1.4 Nationale Omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking zal treden. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. Het planvoornemen vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, het versnellen van de noodzakelijke woningbouwopgave, klimaatbestendig en natuurinclusief.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden. Ook het tot een verwaarloosbaar niveau terugbrengen van omgevingsrisico's als gevolg van industriële activiteiten en

transport (omgevingsveiligheid) is onderdeel van de opgave.

Gevolg planvoornemen

In dat kader wordt voortgeborduurd op de SVIR en voorziet het planvoornemen in de ontwikkeling van 30 grondgebonden, deels levensloopbestendige woningen aansluitend aan het bestaande bebouwd gebied van de kern van Ommel. Het plangebied wordt klimaatbestendig en duurzaam gerealiseerd, waarbij aandacht is voor het invullen van de woningbehoefte in de gemeente. Het planvoornemen draagt daarmee bij aan de ontwikkeling van een sterke, aantrekkelijke en gezonde gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'de kwaliteit van Brabant'

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

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij ligt de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn:

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

Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

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

Gevolg planvoornemen

Met de vestiging van deze functies ziet het planvoornemen toe op een afronding van de kern van Ommel. In en rondom de kern van Ommel zijn er weinig tot geen alternatieven voor een dergelijk project. De gebieden ten oosten van de kern worden gekenmerkt door lintbebouwing met een afwijkende stedenbouwkundige en landschappelijke structuur en binnenstedelijk zijn er geen locaties om in de woningbouwbehoefte te voorzien.

Door de voorziene invulling van dit perceel wordt dientengevolge aangesloten bij de reeds bestaande stedelijke structuur en infrastructuur, e.e.a. zoals in het stedenbouwkundig plan omschreven.

De nieuwe woningen zullen tenslotte voldoen aan de BENG-eisen, waardoor de woonbehoefte duurzaam wordt

ingevuld. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan de best beschikbare technieken in het kader van energieverbruik. Het planvoornemen is gezien het bovenstaande in lijn met de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben in augustus 2023 de Interim omgevingsverordening vastgesteld (geconsolideerde versie d.d. 8 december 2020). De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

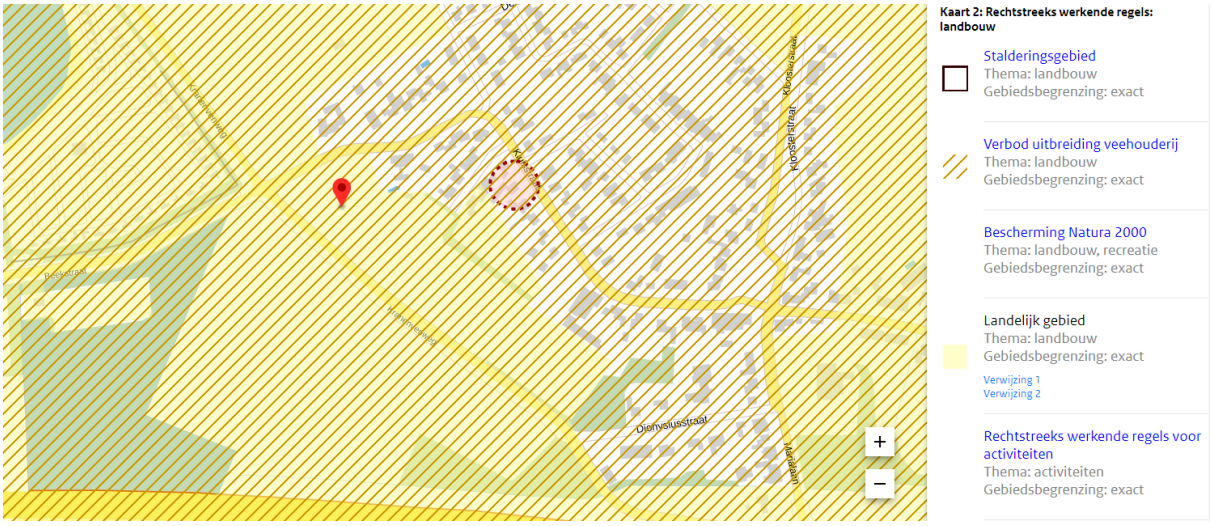
De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening;
- verordening natuurbescherming;
- verordening ontgrondingen;
- verordening ruimte;
- verordening water;
- verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de Omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De voorgenomen planontwikkeling ziet toe op het toevoegen van 30 grondgebonden woningen. Het plangebied is op basis van de interim omgevingsverordening gelegen in het landelijk gebied. De locatie is niet aangeduid als gebied waar 'Verstedelijking Afweegbaar' is. Een uitsnede van de verbeelding van de verordening is in figuur 15 weergegeven. In het navolgende worden de relevante regels uit de interim verordening, die van toepassing zijn op voorliggend voornemen, samengevat en vindt de toets aan de regels plaats.



Figuur 15 Uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening

Basisprincipes

Op basis van de Interim omgevingsverordening dient een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gehanteerd te worden om invulling te kunnen geven aan een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving. Er dient rekening gehouden te worden met de volgende basisprincipes:

1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

AD 1 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de interim verordening en er feitelijke of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie op grond van de interim verordening is toegestaan. Bij een stedelijke ontwikkeling moet daarnaast toepassing gegeven zijn aan artikel 3.1.6., tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

AD 2 De lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van personen- en goederenvervoer;
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

AD 3 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt daarnaast dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- dit financieel, juridisch en feitelijk geborgd is in het plan; of
- de afspraken uit het regionaal overleg worden nagekomen.

Stedelijke ontwikkelingen

Op grond van artikel 3.42 van de interim verordening is de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel uitsluitend toegestaan binnen Stedelijk gebied. In afwijking van artikel 3.42 kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

1. binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
2. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
3. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
4. de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

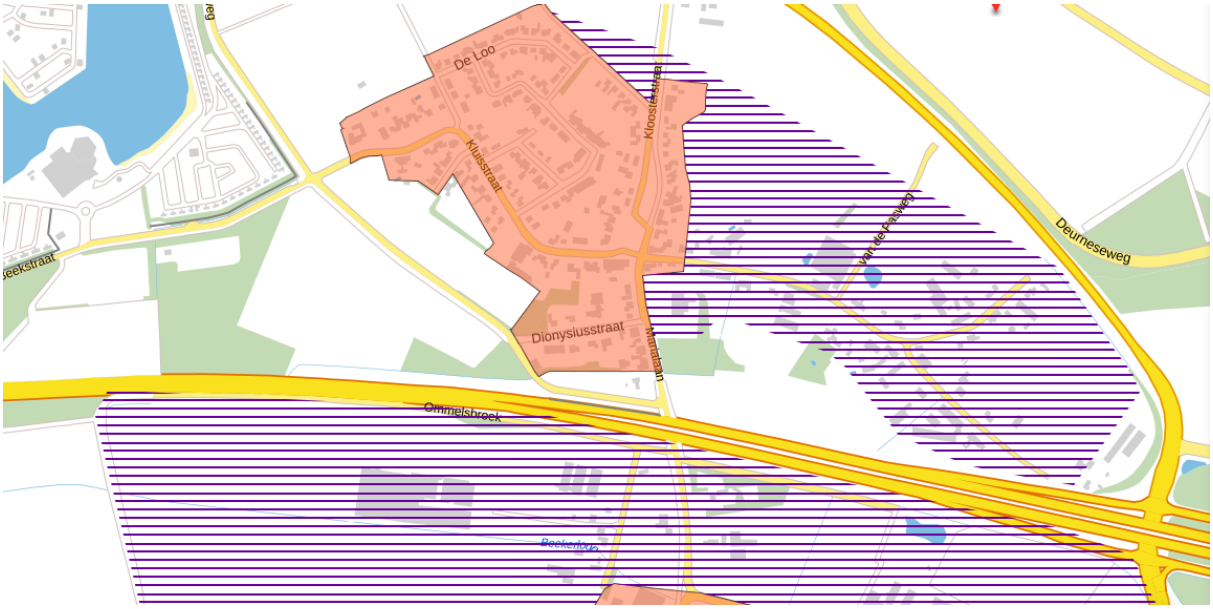
1. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
2. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
3. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
4. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
5. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
6. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Daarnaast houdt de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Zorgvuldig ruimtegebruik

Binnenstedelijk in de kern Ommel zijn geen inbreidingslocaties voorhanden op een schaal en met een differentiatie die vergelijkbaar is met de omvang van de beoogde locatie. Uit de woninbouwmonitor Asten 2022-2031 volgt tevens dat binnen Ommel voor de komende periode binnenstedelijk geen locaties beschikbaar zijn, en dat het plangebied daarin als uitleglocatie is opgenomen. Het planvoornemen voorziet in een afronding van de kern van Ommel, maar is niet binnen stedelijk of stedelijk afweegbaar gebied gelegen. Het stedelijk afweegbaar gebied is gelegen aan de oostzijde van Ommel.



Figuur 16 *Locaties waar verstedelijking afweegbaar is (gearceerde zone) o.b.v. Provinciale interim verordening*

Dit gebied wordt echter gekenmerkt door een schakering van agrarische objecten en voormalige agrarische objecten die momenteel in gebruik zijn als woonboerderij. Er is sprake van lintbebouwing met een verder open structuur.



Figuur 17 *Impressie van de functionele en ruimtelijke structuur ter hoogte van de Jan van Havenstraat en Kennisstraat*



Figuur 18 Agrarische locatie aan de Jan van Havenstraat

Uit de ruimtelijke en functionele structuur in het gebied ten oosten van de kern van Ommel, hetgeen als 'verstedelijking afweegbaar' is aangeduid, volgt dat hier kleinschalige, landelijke wooninitiatieven kansrijk en passend zijn. Daarmee kan echter niet in volledigheid worden voorzien in de woningbouwopgave voor Ommel. Ook binnenstedelijk bestaat er geen capaciteit om hierin te voorzien. Het is derhalve noodzakelijk naar alternatieven te kijken.

Door de voorziene invulling van het plangebied wordt aangesloten bij de reeds bestaande stedelijke structuur en infrastructuur. Daarmee vormt het planvoornemen een afronding van de kern van Ommel.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering

De onderste laag

De gemeente Asten is gelegen in de regio Peelrand. De regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van de Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van jonge en oude ontginningen. Dragende structuren in de regio zijn de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden.

Door de Peelgemeenten en waterschap Aa en Maas is in 2021 het ruimtelijk afwegingskader De Peel opgesteld. Het ruimtelijk afwegingskader is een instrument voor het (onderling) afwegen, combineren en inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen. Basis voor het afwegingskader zijn de vier (deel) landschappen van de Peelregio en de afweging op basis van de waarden van het landschap. Het plangebied van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is gelegen in het landschapstype 'oude zandontginningen landschap'.

De dragers van dit landschap zijn essen, kampen, oude erven en weidegronden langs beken. De kleinschalige grillige verkaveling (behalve op de essen) wordt deels omzoomd door houtwallen. Zowel beken als wegen kronkelen door dit landschap. (Agrarisch) bouwland is hogerop gelegen terwijl de weilanden juist bij de beken liggen. Daarnaast is er een afwisseling van coulissen (houtwal, bosjes en lanen) en open ruimten (o.a. essen) aanwezig. Ten slotte wordt het landschap gekenmerkt door een micro reliëf van essen en kampen.

De verstedelijkingsopgave in dit gebied vraagt om een zorgvuldige inpassing. Om vorm te geven aan deze inpassing dient uitbreiding bij de stads- en dorpsranden plaats te vinden, waarbij gebruik gemaakt wordt van natuurinclusieve of klimaatadaptieve buurten. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de (versterking van de) fysieke kenmerken bij de inpassing van de opgave. Hiermee wordt bij onderhavige ontwikkeling sterk rekening gehouden door behoud en inpassing van de bestaande houtwal en groenstructuren in het stedenbouwkundig ontwerp. Hiermee ontstaan binnen het plangebied clusters van bebouwing langs de randen van het dorp die goed aansluiten bij de bestaande structuren en landschappelijke kwaliteiten.

In het gebied rondom Ommel zijn geen cultuurhistorisch waardevolle landschappen gelegen waar rekening mee moet worden gehouden. Ten westen van het plangebied is het aardkundig waardevolle gebied Oostappensche heide gelegen. Dit gebied is van aardkundige betekenis door de aanwezigheid van hoge en lage landduinen in het heidegebied en een vrij natuurlijke, gave en markante overgang naar het beekdal van de Astensche Aa. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen effect op de waarden van dit gebied.

Archeologisch gezien heeft het gebied op basis van de IKAW een hoge trefkans. Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoek (zie ook paragraaf 4.9 Archeologie) 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 13e eeuw) naar laag bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven daarnaast aanleiding om de hoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd voor het noordwestelijke deel van het plangebied bij te stellen naar laag en de lage verwachting voor het overgrote deel van het plangebied te handhaven. Er worden derhalve op basis van het onderzoek geen negatieve effecten verwacht op de mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Tot slot is in 2020 is voor de gemeente Asten een klimaatstresstest uitgevoerd. Zo weet de gemeente welke plekken in de gemeente kwetsbaar zijn voor droogte, hitte en wateroverlast. Uit de klimaatstresstest blijkt dat het plangebied niet behoort tot een kwetsbare locatie in de gemeente voor wateroverlast, grondwateroverlast, hittestress en verdroging.

De netwerklaag

Het plangebied wordt begrensd door de Kluisstraat aan de westzijde en de Kranenvenweg aan de zuidzijde. Dit zijn tevens de belangrijkste ontsluitingswegen van de kern Ommel aan de zuidzijde. Via de Kluisstraat is het dorp Ommel te bereiken. De Kranenvenweg is een belangrijke ontsluitingsweg in het buitengebied. Via de Marialaan/ Ommelse Bos is vervolgens de Deurneseweg makkelijk te bereiken. De Deurneseweg vormt de ontsluiting naar de N279, de A67 en Asten. Ook via de Beekstraat/Dijksstraat is Asten goed bereikbaar. Het plangebied is daarmee goed ontsloten op de infrastructuur binnen de gemeente.

De Kranenvenweg is een historische geografielijn van redelijk hoge waarde. Deze weg maakt onderdeel uit van het wegenpatroon dat van oudsher door het landschap heen kronkelt. Deze lijn wordt met de ontwikkeling niet aangetast, omdat bestaande structuren en landschappelijke kwaliteiten worden gerespecteerd in het stedenbouwkundige plan.

Qua natte infrastructuur zijn op basis van de legger oppervlaktewateren van het waterschap Aa en Maas geen watergangen in het plangebied gelegen. Ten zuiden van het plangebied ligt wel een droogliggende sloot, maar deze heeft geen status als A- of B- watergang en zal in de planvorming behouden blijven. In het plangebied zijn daarnaast geen planologisch relevante leidingen gelegen.

Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied is gelegen op circa 7 kilometer van het plangebied. Dit betreft het Natura 2000 gebied Stabrachtse Heide & Beuven. Als gevolg van de planontwikkeling treden geen negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden op. Uit de kaart Natuurbeleidsplan op de website van de Provincie Noord- Brabant blijkt daarnaast dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het NNB-rijksdeel en het NNB provinciaal deel. Het dichtstbij gelegen gebied dat deel uitmaakt van het NNB-rijksdeel ligt op circa 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het

NNB-provinciaal deel ligt op circa 55 meter ten westen van het plangebied. Gezien de afstand tussen het plangebied en het NNB is het uit te sluiten dat de voorgenomen plannen een (significant) negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken van het NNB.

De bovenste laag

Het plangebied zelf is van weinig landschappelijk belang. Als gevolg van andere ontwikkelingen de afgelopen jaren is dit gebied als het ware het laatste agrarische perceel dat ligt ingeklemd tussen de functies wonen, de sportvelden en ontsluitingswegen. Het plangebied bestaat uit twee ruige graslanden. Het westelijk gelegen grasland wordt begrensd door een haag in het noorden en bomen in het westen. Dit perceel wordt in de huidige situatie gedeeltelijk begraasd. Het oostelijk gelegen grasveld is een voormalig korfbalveld, dat grotendeels onbeheerd is gebleven. Het veld wordt omgeven door houtwallen, die in de nieuwe situatie grotendeels gehandhaafd worden. Met de voorgenomen ontwikkelingen gaan derhalve geen landschappelijke waarden in het gebied verloren.

Ten noordwesten van het plangebied is, ingeklemd tussen de Kluisstraat en Kranenvenweg, hoger gelegen grond gelegen, dat kenmerkend is voor de regio. Karakteristiek is daarnaast de open ruimte tussen de Kranenvenweg en de A67. Deze open ruimte wordt omzoomd door bossen en is agrarisch in gebruik. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling heeft echter geen invloed op deze landschappelijke waarden nabij het gebied. Deze landschappelijke waarden blijven voor de toekomst behouden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is de woonboerderij aan de Kluisstraat 43-43a van belang. Deze boerderij is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Bij de realisatie van de woningen aan de Kluisstraat wordt de uitstraling van deze boerderij gerespecteerd. Bij de realisatie van de woningen zal daarnaast aangesloten worden bij de bouwmassa van deze boerderij. Cultuurhistorische aspecten worden met het planvoornemen derhalve niet aangetast.

In de omgeving zijn daarnaast verschillende functies aanwezig. Aan de noord- en westzijde overheerst de functie wonen. Recent zijn aan de Kluizendries en Kluisstraat nieuwe woningen gebouwd. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze ontwikkeling en draagt bij aan een zorgvuldige stedenbouwkundige afronding van de dorpskern. Aan de oostzijde zijn de sportvelden van de kern Ommel gelegen. Deze sportvelden worden met de voorgenomen ontwikkeling niet in het toekomstig functioneren belemmerd. Dit onderdeel is onderbouwd in paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering. Ten zuiden van de A67 is een tweetal intensieve veehouderijen gelegen. Op basis van onderzoek zoals opgenomen in paragraaf 4.6 Geur is onderbouwd dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar tot optimaal woon- en leefklimaat. Daarnaast is aangetoond dat de toekomstige bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven niet wordt belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling. Tot slot is ten westen van het plangebied het recreatiepark Prinsenmeer gelegen. In paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is onderbouwd dat de aanwezigheid van het park geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van de lagenbenadering kan derhalve geconcludeerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling op deze locatie voorstelbaar is.

Meerwaardecreatie

Met het planvoornemen wordt voorzien in de aangetoonde vraag naar uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw. Voor kleine kernen is het belangrijk dat voldoende woningen gebouwd worden. Dit draagt er niet alleen aan bij dat inwoners in het dorp kunnen blijven wonen, maar draagt ook bij aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in de kleine kernen en het gemeenschapsleven. Voor de leefbaarheid van de kern Ommel is het derhalve relevant dat er de komende jaren extra woningen gerealiseerd worden (zie ook de paragrafen 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking, 3.4.1 Toekomstagenda 2030 en 3.4.2 Omgevingsvisie Asten).

Daarnaast wordt er met het planvoornemen voorzien in een kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern van Ommel. Doordat de nieuwe bebouwing dient te voldoen aan de BENG-eisen, wordt zo deze vraag duurzaam ingevuld.

Eisen nieuwvestiging stedelijke ontwikkeling past binnen regionale afspraken

In de bevolkings- en woningbehoefteprognose is per gemeente ook een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken.

Het planvoornemen en het woningbouwprogramma voor dit plangebied maakt onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken. Dit wordt nog nader toegelicht in paragraaf 3.3.2 Regionale Agenda Wonen.

Omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, afronding stedelijk gebied

Het planvoornemen voldoet ten slotte aan de eis dat de stedenbouwkundige inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en naaste omgeving, met name de duurzame afronding van het stedelijk gebied. Ten behoeve van de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat invulling geeft aan een afronding van stedelijk gebied en aansluiting zoekt bij het naastgelegen agrarische gebied. De bestaande groenstructuren worden hierbij behouden en doorgetrokken en daarnaast worden nieuwe waterstructuren gerealiseerd. Hiermee is een stedelijke afronding en aansluiting op het naastgelegen gebied gewaarborgd.

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Interim Omgevingsverordening zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord. De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. In deze handreiking is een voorstel uitgewerkt voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van een financiële bijdrage. Per ontwikkeling dient te worden bepaald wat de forfaitaire bijdrage is met als doel dat deze bedragen een instrument vormen om op eenduidige en effectieve manier de financiële inspanning te kunnen bepalen. De forfaitaire bijdrage dient te worden aangewend voor kwaliteitsmaatregelen. Op basis van het gemeentelijke rood-met-groenbeleid moet bij een stedelijke uitbreiding een bijdrage van € 2,- per bruto m2 plangebied worden gestort. Tevens dient minimaal 10% van het plangebied te worden aangewend voor landschap.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 12.000 m2. Dit betekent dat ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap een bedrag van 12.000 m2 x € 2,- = € 24.000,- dient te worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen. Daartoe zal in overeenstemming met de afspraken uit de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Asten een bijdrage worden gestort in het gemeentelijke Fonds kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor de groene landschappelijke en kwaliteitsmaatregelen geldt dat sprake is van een groene zone met maatregelen (circa 1.300 m2), De oppervlakte groene en landschappelijke kwaliteitsmaatregelen betreft daarmee de 10% oppervlakte-eis, minimaal 1.200 m2, voor aanwending voor landschap.

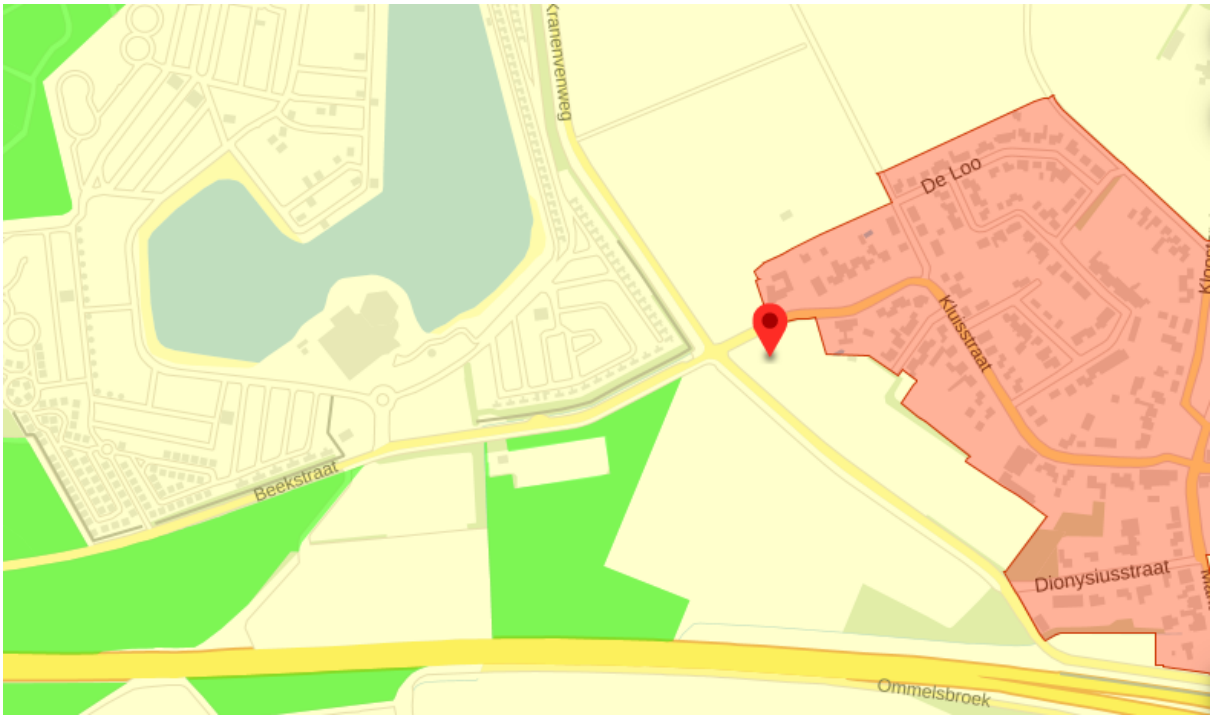
Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat het planvoornemen in principe passend is binnen de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.4 t/m 3.9 van de Interim Omgevingsverordening en daarmee passend is in de geest van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is echter formeel een herbegrenzing noodzakelijk zodat de planlocatie op basis van de Interim omgevingsverordening komt te liggen in bestaand stedelijk gebied. Het verzoek tot herbegrenzing zal gelijktijdig met het vaststellen van bestemmingsplan worden gedaan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivatie van het verzoek tot herbegrenzing.

3.2.3 Ontwerp omgevingsverordening

Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. In de omgevingsverordening worden de uitgangspunten van de interim verordening gehanteerd. Op een aantal punten zijn met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet aanpassingen gedaan en zijn enkele nieuwe inzichten of gewijzigde beleidskaders verwerkt.



Figuur 19 Ligging plangebied in landelijk gebied binnen ontwerp Verordening

Het plangebied is in deze ontwerpverordening gelegen in 'landelijk gebied'. Binnen de ontwerp omgevingsverordening is geen zonering voor stedelijke afweegbaar gebied opgenomen, maar kan een duurzame stedelijke ontwikkeling plaats vinden op basis van artikel 5.56. Hier zijn de volgende voorwaarden voor opgenomen:

- Binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;

  De woningbouwopgave voortvloeiende uit de woningbouwmonitor voorziet in een aanzienlijke opgave voor de gemeente Asten en in het bijzonder de kern Ommel. De grote druk op de woningmarkt en een

vermoedelijke afname in de harde plancapaciteit vanaf 2022, heeft de gemeente Asten doen besluiten tot het vaststellen van een versnellingsagenda, waarin het versnellen van woningbouw ten doel is gesteld. In deze versnellingsagenda is ingezet op alle drie de kernen binnen de gemeente Asten, maar is eveneens geconcludeerd dat er voor Ommel een grotere opgave bestaat. Dit is echter gerechtvaardigd omdat enerzijds de afgelopen jaren sprake is geweest van een aanzienlijke onderproductie in de kern Ommel en anderzijds omdat in de Toekomstagenda Asten 2030 is aangegeven dat het toevoegen van woningen van belang is voor het behoud van voorzieningen en leefbaarheid op kernniveau. Tot en met 2031 moet Asten minimaal 681 nieuwe woningen realiseren. Asten beschikt nog niet over voldoende harde plancapaciteit om deze opgave te realiseren, ook in relatie tot de binnen de sub regio De Peel afgestemde woningbouwplannen. Het onderhavige plan is afgestemd binnen de sub regio.

De grootte van de opgave impliceert dat binnen de kern van Ommel ontoereikend mogelijkheden zijn. Daarvoor mist het noodzakelijke ruimtebeslag. Daarnaast geldt ook dat er versneld dient te worden gebouwd, waardoor het volgen van een meersporenbeleid van belang is. Er is in dat kader ingezet op onderhavige planlocatie omdat deze de mogelijkheid biedt om de kern van Ommel stedenbouwkundig af te ronden door aan te sluiten op de bestaande ruimtelijke en functionele structuren. De stedenbouwkundige aanzet die eerder is gerealiseerd, wordt daarmee voltooid. Daarmee is de locatie passend.

- Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

  De woningbouwopgave is te groot om te kunnen voorzien in transformatie. Daarnaast is er geen aanbod van dergelijk vastgoed voor de kern Ommel. Cultuurhistorisch waardevolle boerderijen in de kern zijn reeds gesplitst.

- Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;

  Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

  a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
  b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
  d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

a. Welke activiteiten en functies passen binnen de omgeving

De kern Ommel heeft zich historisch ontwikkeld rondom de Marialaan/Kloosterlaan in noordelijke richting en de Kluisstraat in oostelijk/westelijk richting. Nabij het plangebied is er aanvankelijk een bebouwingscluster ontstaan in de vorm van buurtschap de Kluis.



De omliggende terreinen waren overwegend agrarisch in gebruik. Halverwege de jaren negentig is het buitengebied sterk veranderd, met name door de aanleg van de A67 en overige provinciale wegen. Ook is in de westzijde het recreatieterrein Ooststappen gerealiseerd. Deze fungeren als 'harde' scheidingen in het landschap. Het buurtschap 'de Kluis' is inmiddels onderdeel van de kern van Ommel, de bebouwing concentreert zich nog in sterke mate rondom de Kluisstraat. Ten zuiden van de Kluisstraat is een aanzet gemaakt voor de eerste stedelijke functies.



In de huidige functioneel/ruimtelijke structuur van de kern Ommel valt op dat er verdichting heeft plaatsgevonden van de kern. Ook heeft ten oosten van het plangebied en ten zuiden van de Kluisstraat een afronding van de kern plaatsgevonden door de situering van de sportvelden aldaar en verdichting van de woonfuncties langs de Kluisstraat.



Vanuit deze historische ontwikkeling is het plangebied een logische afronding van de kern. Het buitengebied bestaat hier voornamelijk uit een gemengd gebied waarbij maatschappelijke, recreatieve en infrastructurele stedelijke functies al geruime tijd gesitueerd zijn.

b. effecten van de ontwikkeling op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen. Er wordt in het programma voorzien in differentiatie voor verschillende doelgroepen. Het plan levert daarmee een grote bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Ommel, op korte termijn, maar ook middellange en lange termijn. Door de landschappelijke inpassing van het planvoornemen, worden de groene structuren versterkt. Dit gebeurt ondermeer door het realiseren van groenelementen, bosschages, een wadi en doorzichten. Wonen in een groene omgeving versterkt het welzijn in brede zin. Daarnaast geldt dat door de situering van het planvoornemen er geen belemmeringen zijn voor omliggende bedrijven en functies.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt geldt voorts dat het omliggende buitengebied rondom Asten aangeduid is als cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen. Ontwikkelingen zijn hierbinnen evenwel mogelijk, echter legt de onderhavige ontwikkeling hier geen ruimtebeslag op.

c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Het planvoornemen gaat gepaard met een aanzienlijke kwaliteitsimpuls in het landschap op locatie. Deze ruimtelijke kwaliteitswinst is inzichtelijk gemaakt in het landschapsplan, zie Bijlage 1.

d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd

Op het plangebied is momenteel geen bebouwing gelegen. Sloop van leegstaande of overtollige bebouwing is dan ook niet aan de orde.

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 6.2 Regionaal samenwerken;

  De ontwikkeling past binnen dergelijke afspraken zoals is beschreven in paragraaf 3.1.3, 3.3.2 en 3.2.4. Daarnaast is de ontwikkeling regionaal afgestemd in de sub regio De Peel.

- De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden;

  De planontwikkeling is op een gedegen wijze stedenbouwkundig ingepast. Zie daarvoor paragraaf 2.2.

- De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

  De planontwikkeling is op een gedegen wijze stedenbouwkundig ingepast. Zie daarvoor paragraaf 2.2.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen passend is binnen de voorwaarden die gesteld worden in de Ontwerp Omgevingsverordening.

3.2.4 De bevolkings-en woningbehoefteprognose Noord- Brabant

Om aan de toekomstige woningbehoefte te kunnen voldoen en huidige tekorten in te lopen moeten er in Brabant nog veel huizen worden gebouwd. Tot 2050 moeten nog 220.000 huizen aan de bestaande woningvoorraad worden toegevoegd. De nadruk ligt daarbij op de eerstkomende 10 jaar, waarin er zo'n 12.000 woningen per jaar moeten bijkomen.

Vergeleken met de vorige prognose (uit 2017) ligt de groei van de Brabantse bevolking duidelijk hoger. De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Tegen het midden van de jaren '30 krijgen de landelijke gebieden te maken met een geringe bevolkingskrimp. In het stedelijk gebied blijft de bevolking doorgroeien, al neemt de groei ook hier af. Rond 2040 bereikt de vergrijzing van de Brabantse bevolking haar hoogtepunt. Dan is bijna 27% 65 jaar of ouder, tegen 20% in 2020. De hoogste leeftijdsgroepen, 75 jaar en ouder, groeien het sterkst en landelijke gebieden vergrijzen meer dan stedelijke gebieden.

De komende tijd wordt verwacht dat er vanuit andere delen van Nederland meer mensen naar Brabant komen dan dat er vertrekken: gemiddeld (per saldo) zo'n 2.750 personen per jaar. Dit is in lijn met de laatste jaren.

Het buitenlandse migratiesaldo – het verschil tussen het aantal immigranten en emigranten – is de laatste jaren sterk toegenomen, tot ongeveer 15.000 in 2019. Ook de komende jaren worden – na een terugval door de 'corona-effecten'– positieve buitenlandse migratiesaldi verwacht, waarbij het gemiddeld jaarlijkse saldo terugloopt van zo'n 10.000 personen tussen 2020 en 2030 tot ruim 7.000 in de jaren daarna.

In de bevolkings- en woningbehoefteprognose is per gemeente ook een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken.

Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader. Gelet op de bevolkingsontwikkeling wordt voor de gemeente Asten in de bevolkings- en woningbehoefteprognoses uitgegaan van een groei van de woningvoorraad met 545 woningen in de periode 2022-2031. In de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van 2017 werd nog een groei van de woningvoorraad met 430 woningen voorzien in diezelfde periode. De nieuwe prognoses geven dus meer ruimte om extra bouwplannen te gaan realiseren in de gemeente Asten.

De bouw van de woningen in onderhavig planvoornemen is onderdeel van de voorziene toename van de woningvoorraad in de gemeente Asten. In de Monitor Bevolking en Wonen van de provincie Noord-Brabant, gepubliceerd in juni 2025, is opgenomen dat de totale plancapaciteit voor woningbouw in de gemeente Asten over de periode 2024 tot en met 2033 uitkomt op 985 woningen. Dit betreft zowel harde als zachte plancapaciteit. Met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie wordt met name voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen in een groene setting en is er eveneens ruimte voor levensloopbestendige woningen.

3.2.5 De Brabantse agenda wonen

Het kaderstellend provinciaal beleid op het gebied van de woningbouw is verder vastgelegd in de 'Brabantse Agenda Wonen'. In deze agenda heeft de provincie ‘actielijnen’ en ‘richtinggevende principes’ vastgelegd. De actielijnen gaan uit van:

- accent op duurzame verstedelijking;
- meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
- inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
- versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Het planvoornemen is gebaseerd op een actuele kwalitatieve behoefte en dus vraaggericht. De stedenbouwkundige opzet van het plan, met name de ruime en groene opzet van het openbaar gebied, de vormgeving kavels en de beperkte afstand tot de voorzieningen in Ommel en de directe nabijheid van landelijk gebied spreekt de bewoners van de andere deelgebieden aan. De vraag hiernaar is dus aangetoond. Het plan draagt bovendien bij aan de differentiatie van de woningvoorraad in de gemeente Asten en met name in Ommel. Met name de realisatie van levensloopbestendige woningen draagt hier aan bij.

De door de provincie gevraagde flexibiliteit volgt uit de planregels, waarbinnen diverse woonvormen realiseerbaar zijn.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimtelijk afwegingskader de Peel

Door de Peelgemeenten en waterschap Aa en Maas is in 2021 het ruimtelijk afwegingskader De Peel opgesteld. Het ruimtelijk afwegingskader is een instrument voor het (onderling) afwegen, combineren en inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen. Basis voor het afwegingskader zijn de vier (deel) landschappen van de Peelregio en de afweging op basis van de waarden van het landschap. Het plangebied van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is gelegen in het landschapstype 'oude zandontginningen landschap'.

De dragers van dit landschap zijn essen, kampen, oude erven en weidegronden langs beken. De kleinschalige grillige verkaveling (behalve op de essen) wordt deels omzoomd door houtwallen. Zowel beken als wegen kronkelen door dit landschap. (agrarisch) Bouwland is hogerop gelegen terwijl de weilanden juist bij de beken liggen. Daarnaast is er een afwisseling van coulissen (houtwal, bosjes en lanen) en open ruimten (o.a. essen) aanwezig. Ten slotte wordt het landschap gekenmerkt door een microreliëf van essen en kampen.

De verstedelijkingsopgave in dit gebied vraagt om een zorgvuldige inpassing. Om vorm te geven aan deze inpassing dient uitbreiding bij de stads- en dorpsranden plaats te vinden, waarbij gebruik gemaakt wordt van

natuurinclusieve of klimaatadaptieve buurten. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de (versterking van de) fysieke kenmerken bij de inpassing van de opgave.

Hiermee wordt bij onderhavige ontwikkeling sterk rekening gehouden door behoud en inpassing van de bestaande houtwal en groenstructuren in het stedenbouwkundig ontwerp. Hiermee ontstaan binnen het plangebied clusters van bebouwing langs de randen van het dorp die goed aansluiten bij de bestaande structuren en landschappelijke kwaliteiten.

3.3.2 Regionale Agenda Wonen

In de "Regionale Agenda Wonen RRO Zuidoost-Brabant/Metropoolregio Eindhoven 2016" zijn de uitgangspunten voor de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave in regionaal verband vastgelegd. Kwantitatief is per gemeente aangegeven welke woningbouwopgave er voor de komende tienjaarsperiode is afgesproken. Voor de gemeente Asten is afgesproken dat 915 woningen netto zijn toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025.

Kwalitatief zijn meerdere opgaven benoemd:

- ladder duurzame verstedelijking en binnenstedelijk bouwen, onder andere door herbestemming van leegstaand vastgoed in het bestaand stedelijk gebied;
- huisvesting doelgroepen, met name arbeidsmigranten en vergunninghouders;
- kwaliteit van het programma afstemmen op de bestaande voorraad.

De planontwikkeling is onderdeel van het netto toe te voegen aantal woningen in de gemeente Asten. Daarbij is in aanmerking genomen dat recent de laatste mogelijkheden om 'binnenstedelijk te bouwen' binnen de kern Ommel al zijn ontwikkeld. Van herbestembaar leegstaand vastgoed is in Ommel geen sprake.

Het programma bevat een mix van vrijstaande en geschakelde woningen. Een deel daarvan zal als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd.

3.3.3 Regionale Woondeal Noordoost-Brabant

De Regionale Woondeal Noordoost-Brabant is op 9 maart 2023 ondertekend door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en 16 gemeenten in Noordoost-Brabant. De deal vormt het formele beleidskader waarin afspraken zijn gemaakt over de woningbouwopgave tot en met 2030. De regio staat voor een forse uitdaging: de komende jaren moeten minimaal 33.425 nieuwe woningen worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Deze opgave is niet alleen kwantitatief, maar ook kwalitatief van aard.

Om in de woonbehoefte van uiteenlopende doelgroepen te voorzien, is afgesproken dat van de nieuwbouwproductie:

- 67% moet bestaan uit betaalbare woningen, waaronder:
  1. Sociale huur (huur tot €808,06): minimaal 30% van de totale bouwopgave;
  2. Middenhuur (huur €808 – €1.000) en betaalbare koop (tot €355.000, prijspeil 2022): resterende 37% binnen het betaalbare segment.

Daarnaast hecht de woondeal groot belang aan het bedienen van specifieke doelgroepen. Denk aan ouderen, starters, aandachtsgroepen zoals statushouders, en mensen met een zorgvraag. Woningbouwprojecten dienen expliciet rekening te houden met deze groepen, door het ontwikkelen van geschikte woningtypen, zoals levensloopbestendige woningen, nultredenwoningen of kleine, betaalbare eenheden.

Ook wordt in de woondeal gestuurd op versnelling van woningbouw. Projecten die binnen afzienbare termijn tot realisatie kunnen komen, krijgen prioriteit. Gemeenten dienen te beschikken over harde plancapaciteit voor minimaal drie jaar vooruit. Daarnaast is er aandacht voor de wijze waarop wordt gebouwd: klimaatadaptieve inrichting, natuurinclusiviteit, waterberging en aansluiting op bestaande structuren worden aangemoedigd, evenals duurzaam materiaalgebruik.

Het planvoornemen voor de realisatie van 30 woningen in Ommel sluit op meerdere punten goed aan bij de uitgangspunten van de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant (2023). In de woondeal is afgesproken dat de regio tot en met 2030 inzet op de bouw van 33.425 woningen, waarvan circa twee derde in het betaalbare segment moet vallen. Daarbij is specifieke aandacht gevraagd voor doelgroepen zoals starters, ouderen en aandachtsgroepen, en is het versnellen van planrealisatie een belangrijk speerpunt.

De aanwezigheid van rijwoningen en levensloopbestendige woningen zorgt ervoor dat het plan bijdraagt aan een betaalbaar woonaanbod, zowel voor jonge huishoudens als voor ouderen. Hoewel exacte huur- of koopprijzen nog niet zijn vastgesteld, sluit de differentiatie in typologie aan bij de behoefte aan meer betaalbare en diverse woningtypen binnen de regio.

Daarbij draagt de ontwikkeling bij aan de woondealdoelstelling om het woningaanbod voor ouderen te vergroten. De levensloopbestendige woningen zijn goed gesitueerd langs de noordzijde van de interne ontsluitingsweg, en hebben een beperkte bouwhoogte van maximaal 8 meter. Daarmee zijn ze niet alleen geschikt voor senioren, maar ook voor mensen met een zorgvraag of verminderde mobiliteit.

Op het gebied van ruimtelijke inpassing, duurzaamheid en klimaatadaptatie scoort het plan sterk. Bestaande groenstructuren, waaronder een behoudenswaardige bomenrij en houtwal, blijven behouden. Tevens is voorzien in natuurlijke waterberging via wadi's, waarmee wordt voldaan aan het principe van water en bodem als sturend in planvorming. Dit draagt bij aan een zorgvuldige overgang naar het buitengebied en versterkt de landschappelijke inbedding van de woonwijk.

Daarnaast is het plan stedenbouwkundig logisch opgebouwd, met een heldere ontsluitingsstructuur die aansluit op bestaande wegen zoals de Kluizendries. De bestaande dorpse korrel en architectuur van Ommel worden gerespecteerd, terwijl de situering van vrijstaande woningen langs de Kluisstraat een passende afronding van het dorpsbeeld vormt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstagenda2030

Als kompas voor de ontwikkeling van de gemeente heeft de gemeente Asten de Toekomstagenda 2030 opgesteld. Hierin staan de opgaven die de komende jaren centraal staan: de transformatie van het buitengebied, het vitaal houden van de kernen, de ontwikkeling van het centrum van Asten en het klimaatbestendig en energieneutraal worden in 2030.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is de opgave 'het vitaal houden van de kernen' van belang. Daarover is het volgende opgenomen in de Toekomstagenda 2030.

Anno 2017 behoren de inwoners van Asten tot de gelukkigste van de regio en het land. Hun geluksbeleving is vooral gebaseerd op gezondheid, deelname aan economisch en maatschappelijk verkeer, woonomgeving en omgevingskwaliteit. Behoud van deze vitaliteit is niet vanzelfsprekend. Het wegtrekken van jongeren, het kleiner worden van huishoudens, de vergrijzing en technologische ontwikkelingen vragen om een alerte reactie van gemeenschappen en gemeente. Passende en betaalbare woonvormen, adequate voorzieningen, saamhorigheid en een evenwichtige bevolkingssamenstelling zorgen voor vitaliteit.

Het resultaat is dat de kernen Asten, Heusden en Ommel vanuit de eigen identiteit en kracht koersen. 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. Dit kan tot gevolg hebben dat de ene kern meer voor elkaar krijgt dan de andere. De gemeente Asten zet in op behoud van voortgezet onderwijs in Asten. Dit is cruciaal in de ontwikkeling van jongeren en het vormen van netwerken, die wellicht stimuleren dat jongeren zich binden aan Asten of overwegen om er later terug te keren.

Voor Ommel specifiek is het resultaat meer dan 1000 inwoners voor Ommel. Het is het Initiatief van inwoners om de leefbaarheid in Ommel structureel en voortvarend aan te pakken door middel van substantiële

nieuwbouw en aantrekken van nieuwe inwoners. Het voorgenomen plan draagt bij aan dit initiatief. De nieuwbouw van 30 woningen voor diverse doelgroepen draagt bij aan de doelstelling van de Toekomstagenda 2030 en levert een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid en het verenigingsleven in het dorp. De ontwikkeling van de voorliggend initiatief wordt dan ook breed gedragen door de inwoners van de kern en het verenigingsleven.

3.4.2 Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten heeft in september 2024 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld voor de gehele gemeente. Deze Omgevingsvisie is opgesteld samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties en vormt het kader voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Dynamische Dorpen.

Dynamische dorpen

Asten, Heusden en Ommel zijn, mede dankzij het groen in en rond de kernen, fijne dorpen om in te wonen. Gelegen binnen de Metropoolregio Eindhoven hebben ze een dorpse sfeer in uitstraling en gevoel. De dorpen hebben elk een eigen identiteit met een levendig verenigingsleven. Asten, Heusden en Ommel ontwikkelen zich vanuit de eigen identiteit en kracht. Maatschappelijk initiatief is het vertrekpunt voor de ontwikkeling van de dorpen. Als gemeente borgen we de randvoorwaarden en faciliteren we initiatieven die bijdragen aan de gewenste ontwikkeling.

In het deelgebied Dynamische Dorpen wil de gemeente Asten concreet de volgende doelstellingen realiseren:

Vitale kernen

- Het behouden en daar waar mogelijk versterken van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in de kernen.
- Ontwikkelen van een gezonde en activerende leefomgeving, met veilige en aantrekkelijke plaatsen om te bewegen en elkaar te ontmoeten. We gaan uit van de situatie zoals vastgelegd in de Brabantse Omgevingsscan.
- Realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen.
- We zorgen voor adequate en kwalitatieve huisvestingsmogelijkheden voor onze bedrijven op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Leidend daarbij zijn de principes het juiste bedrijf op de juiste plek, efficiënt en beter ruimtegebruik en een verantwoorde uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen.
- Onze bedrijventerreinen zijn van hoge kwaliteit en hebben een modern, dynamisch en duurzaam imago.
- Behoud van de werkgelegenheid en versterken van toekomstbestendige sectoren die ondervertegenwoordigd zijn, zoals dienstverlening, onderzoek en advies. We gaan uit van de economische structuur, zoals vastgelegd door het CBS.
- Behouden en beter zichtbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren. We gaan uit van de situatie zoals vastgelegd in de cultuurhistorische waardenkaart. Hiermee versterken we onze identiteit en zorgen we ervoor dat onze kernen nog aantrekkelijker worden voor onze eigen inwoners én bezoekers.
- Ontwikkelen van slimme mobiliteitsoplossingen – ook wel Smart Mobility genoemd - zoals elektrisch deelvervoer, ten behoeve van een betere ontsluiting van onze kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in de regio. Verbreding van de A67 blijft belangrijk voor onze verbinding met de Metropoolregio Eindhoven.
- Behouden en verbeteren van een groene leefomgeving waarin hittestress beperkt wordt, het water voldoende ruimte krijgt en de biodiversiteit hoog is. Natuurinclusief bouwen wordt de norm.

De ambities van deze omgevingsvisie bouwen voort op het gemeentelijk beleid van de afgelopen jaren. Ondernemers werken samen met inwoners, de gemeente en andere partijen aan de ontwikkeling van onze kernen Asten, Heusden en Ommel. Voorbeelden van initiatieven die bijdragen aan de gewenste ontwikkeling:

- Gezonde leefomgeving: fietsstraten (voorrang voor fietsers), actieve wandelroutes, parkjes, natuurinclusief wonen ontmoetingsplaatsen. van grijs naar groen (minder verstening in tuinen), wadi's.
- Nieuwe woonvormen: gezamenlijk duurzaam wonen, zelfvoorzienende woningen en tiny houses.
- Verduurzaming bedrijventerreinen: duurzame energieopwekking, vergroening, vergroten waterbergend vermogen.
- Aansprekende evenementen: het organiseren van evenementen draagt bij aan het aantrekkelijk en druk bezocht houden van het centrum.
- Coöperatieve vormen van samen-leven: zorg en welzijn, duurzaamheid, beheer openbare ruimte.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Het planvoornemen voorziet onder andere in kavels voor zelfbouwers en levensloopbestendige woningen. Hiermee wordt er aangesloten op de wensen van twee urgente doelgroepen. Daarnaast worden er woningen in het middensegment aangeboden, hetgeen doorstroommogelijkheden genereert. Voormalige starters kunnen zo doorstromen naar de in het planvoornemen gegenereerde middenwoningen waardoor er ruimte voor nieuwe starters ontstaat. Het plan voorziet daarmee in belangrijke mate in de realisatie van passende woningen voor verschillende doelgroepen. Daarnaast draagt de ontwikkeling van deze locatie bij aan het op peil houden van de voorzieningen en het verenigingsleven, wat de leefbaarheid van de kern Ommel ten goede komt.

3.4.3 Programma wonen 2024-2030

De gemeente Asten heeft in januari 2024 het Programma Wonen 2024–2030 vastgesteld. Het Programma Wonen is één van de kerninstrumenten onder de Omgevingswet en vormt samen met de Omgevingsvisie en andere programma's de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente. In het Programma Wonen zijn de ambities en maatregelen opgenomen die bijdragen aan vitale dorpen met voldoende en passende huisvesting voor alle doelgroepen. In het programma wordt specifiek ingezet op versterking van de leefbaarheid en woningvoorraad in alle drie de kernen, waaronder Ommel.

Algemeen

Asten kent de komende jaren een forse woningbouwopgave. Tot en met 2030 moeten er ten minste 690 woningen worden gerealiseerd, inclusief vervangingsbouw. De groei van de woningvoorraad is nodig om tegemoet te komen aan zowel de lokale woonbehoefte als de druk vanuit de regio. Daarbij geldt nadrukkelijk het uitgangspunt dat er wordt gebouwd voor zowel jongeren, ouderen als nieuwe inwoners, met een focus op betaalbaarheid en doorstroming.

Kwantitatieve taakstelling

De woningbouwopgave in de gemeente Asten bedraagt minimaal 690 woningen tot en met 2030, waarvan 640 woningen netto toevoeging aan de woningvoorraad zijn en 50 woningen vervangend worden gebouwd.

- In de periode 2022–2026 worden 500 woningen gerealiseerd.
- Tussen 2026 en 2030 worden plannen gemaakt voor nog eens 500 woningen, waarmee de totale plancapaciteit uitkomt op circa 1.000 woningen tot 2030

Op basis van landelijke en regionale afspraken wordt ten minste 67% van de woningbouw gerealiseerd in het betaalbare segment, waarvan:

- 30% sociale huurwoningen
- 37% betaalbare koop en middenhuurwoningen (bijv. tot € 355.000 koop of ca. € 1.000–€ 1.129 p/m middenhuur)

In Ommel bestaat momenteel slechts 6% van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen, tegenover 25% in

Asten. Deze scheve verdeling wordt in het programma expliciet genoemd als aandachtspunt, met de ambitie om ook in Ommel meer sociale en betaalbare woningen te realiseren. Daarnaast zijn de koopwoningen in Ommel gemiddeld duurder dan in Asten of Heusden, waardoor de kern minder toegankelijk is voor starters en mensen met een middeninkomen.

Kwalitatieve taakstelling

Volgens de kwalitatieve woningbehoefte-analyse bestaat er in Asten tot 2030 vooral een tekort aan:

- Goedkope en betaalbare grondgebonden koopwoningen
- (Levensloopgeschikte) sociale huurappartementen
- Middenhuurappartementen
- Betaalbare koopappartementen.

Het planvoornemen sluit aan op deze behoefte. Het voorziet onder andere in:

- Kavels voor zelfbouwers (veelal starters en jonge gezinnen)
- Levensloopbestendige woningen (geschikt voor ouderen en mensen met een zorgvraag)
- Woningen in het middensegment, waarmee doorstroming op gang wordt gebracht

Voormalige starters kunnen doorstromen naar deze woningen, waardoor ruimte ontstaat voor nieuwe starters. Zo wordt effectief bijgedragen aan de doelstelling om doorstroming en differentiatie op gang te brengen in de lokale woningmarkt.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een substantiële toevoeging van woningen binnen de kern Ommel. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan een urgente lokale woningbehoefte. De toevoeging van kavels voor zelfbouwers en levensloopbestendige woningen sluit aan op de doelstellingen van het gemeentelijke Programma Wonen 2024–2030, waarin specifiek wordt gestuurd op de realisatie van woningen voor starters, senioren en doorstromers.

Daarnaast voorziet het plan in woningen binnen het middensegment, wat bijdraagt aan een betere doorstroming op de woningmarkt. Doorstroming vanuit bestaande starterswoningen naar middenwoningen creëert ruimte voor nieuwe starters, waarmee het plan direct bijdraagt aan een beter functionerende lokale woningmarkt.

Ook draagt de ontwikkeling bij aan het vergroten van het aandeel betaalbare woningen in Ommel. Momenteel bestaat slechts 6% van de woningvoorraad in Ommel uit sociale huur, tegenover 25% in Asten. Het toevoegen van betaalbare koop- en huurwoningen past binnen de gemeentelijke ambitie om het aandeel betaalbare woningen in álle kernen te verhogen, conform de landelijke richtlijn dat minimaal 67% van de woningbouw als betaalbaar wordt gerealiseerd, waarvan 30% sociale huur.

Het plan sluit daarmee naadloos aan bij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbouwopgave voor Ommel en draagt bij aan vitale, leefbare dorpen met passende woonruimte voor verschillende doelgroepen.

3.4.4 Versnellingsagenda woningbouw Asten

Met de Versnellingsagenda woningbouw Asten beoogt de gemeente de toenemende druk op de woningmarkt tegen te gaan door het bouwtempo hoog te houden. De gemeente doet dit door nadrukkelijk de regie te pakken en versneld een tweetal woningbouwplannen in ontwikkeling te nemen. Binnen deze plannen zal extra aanbod gecreëerd worden voor de meest urgente doelgroepen, met een gezonde mix van huur en koop, in verschillende prijssegmenten en met aandacht voor betaalbaarheid en financierbaarheid.

Ook binnen de bestaande (potentiële) planvoorraad en bij nieuwe woningbouwplannen zal extra gestuurd worden op het bouwen van woningen voor de meest urgente doelgroepen. Daarnaast dient minimaal 25% van de nieuw te bouwen woningen te bestaan uit sociale huurwoningen. De uitgangspunten en acties uit de

versnellingsagenda woningbouw zijn verwerkt in de woningbouwmonitor 2022-2031. De woningbouwmonitor wordt gebruikt om te sturen op het planaanbod, de te bouwen woning typologieën en de realisatie van nieuwe woningen.

Net zoals in Asten is er ook in de kern Ommel vanaf 2022 weinig harde plancapaciteit beschikbaar. Ook voor Ommel is het dus wenselijk om op korte termijn een nieuw woningbouwplan in ontwikkeling te nemen. Voorgenomen ontwikkeling sluit hierbij aan.

3.4.5 Programma Groen gemeente Asten 2024-2033

Het Programma Groen gemeente Asten 2024-2033 (vastgesteld op 19 december 2023) vormt het beleidskader voor het beheer en de ontwikkeling van het gemeentelijk groen binnen Asten. Groen wordt hierin erkend als een volwaardig onderdeel van de ruimtelijke structuur, met functies op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Voor uitbreidingslocaties geldt dat:

- moet worden aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur;
- bestaande groenstructuren zoals bomenrijen, houtwallen en overgangen naar het buitengebied bij voorkeur behouden of versterkt moeten worden;
- groen als structurerend element moet worden meegenomen in de verkaveling en inrichting.

De gemeente hanteert een groennorm van 75 m² per woning voor uitbreidingswijken, waarvan 15 m^2 per woning enkel bestemd moet zijn voor groen. Deze norm omvat zowel buurt- als wijkgroen en is bedoeld om een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving te waarborgen. Vergroening en klimaatadaptieve inrichting (zoals wadi's en waterdoorlatende verharding) zijn daarbij nadrukkelijk onderdeel van het ontwerp- en afwegingskader. Het programma is richtinggevend bij ruimtelijke planvorming, inrichting van de openbare ruimte en de beoordeling van nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen bestaat uit 30 woningen, dus is binnen het plan 2.250 m^2 aan groen vereist. Binnen het plangebied wordt 2.541 m^2 aan groen gerealiseerd dus wordt voldaan aan de eis van 2.250 m^2 groen. Ook moet binnen de planlocatie 450 m^2 (30 x 15 = 450) enkel bestemd groen aanwezig zijn. Hier wordt eveneens ruim aan voldaan; binnen de planlocatie is circa 2.740 m^2 enkel bestemd als groen.

In het Programma Groen is een verplichting tot natuurinclusief bouwen opgenomen. Het natuurinclusief bouwen, waar groene erfafscheidingen deel van uitmaken, is binnen onderhavig bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen de bestemmingsregels van de bestemming Wonen. Door deze voorwaardelijke verplichting moeten er, maximaal een jaar na ingebruikname, natuurinclusieve maatregelen plaats hebben gevonden binnen desbetreffend perceel.

Ook wil de gemeente dat om de 10 parkeerplaatsen één boom gerealiseerd wordt. Met onderhavig planvoornemen zullen 27 parkeerplaatsen en 6 bomen in de openbare ruimte gerealiseerd worden. Dit betekent dat er per 10 parkeerplaatsen méér dan twee bomen in de openbare ruimte aangeplant zullen worden. Aan de eis van één boom per 10 parkeervakken wordt dus ruim voldaan.

Het Groenplan voor onderhavig planvoornemen is als bijlage toegevoegd bij dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader is door Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 2008/224/LLU-01, versie 0, 3 november 2020). De geldigheidsduur van milieukundige onderzoeken is in principe twee jaar, maar aangezien er vanaf het moment van uitvoering van het onderzoek tot op heden geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, kan worden gesteld dat het onderhavige bodemonderzoek nog steeds geldig is. Ook wordt bij dit onderzoek uitgegaan van de toevoeging van 30 woningen. Beoogd wordt 30 woningen te realiseren. Aangezien het werkelijke aantal lager ligt dan waarmee in het onderzoek rekening is gehouden, kan worden gesteld dat de feitelijke situatie alleen maar gunstiger is dan de onderzochte. Een woning minder betekent immers een iets geringere bodembelasting. Het onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd.

4.2.2 Beoordeling

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek volgen de volgende conclusies met betrekking tot de bodemkwaliteit in het plangebied.

<u>Deellocatie A: braakliggend weiland (8.400 m2)</u>

Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de grond geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond een lichte verontreiniging is aangetoond met cadmium en lood. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met nikkel, koper en barium. De aangetroffen gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Deellocatie B: grindoprit

Ter plaatse van de grindoprit is geen sprake van een asbestverdachte puinverharding of andere asbestverdachte bijmengingen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De grond bleek analytisch licht verontreinigd te zijn met cadmium. Dergelijke lichte verontreinigingen zijn ook op het overige terrein aangetoond. Het aangetoonde gehalte is dermate laag dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Deellocatie C: korfbalveld (5.500 m2)

Zintuiglijk zijn ter plaatse van deellocatie C in de bovengrond zwakke bijmengingen aangetroffen met baksteendeeltjes. Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de grond geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond een lichte verontreiniging is aangetoond met PCB, koper en cadmium. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met nikkel en barium. De aangetroffen gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Deellocatie D: materialenhok (< 15 m2)

Zintuiglijk is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Ter plaatse van de afwatering van de dakgoot zijn in de toplaag van de bodem sporen met puin aangetroffen. In de grond is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van < 2 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft hechtgebonden chrysotiel. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde (en tevens de rapportagegrens), mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt geadviseerd het dak te verwijderen conform de geldende regelgeving zodat verontreiniging van de bodem met asbest in de toekomst kan worden voorkomen.

Conclusie

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van de planlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er geen beperkingen zijn voor het voorgenomen gebruik als woningbouwlocatie.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.3.2 Wegverkeerslawaai

Het onderhavige plan omvat de realisatie van 30 grondgebonden woningen. Woningen zijn binnen de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als geluidgevoelige functies. Indien deze zijn gelegen binnen een wettelijke geluidszone van wegen, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg A67 en de Kranenvenweg (60 km/uur weg). De zone van de A67 bedraagt 400 m (3 of 4 rijbanen, buitenstedelijk). De zone van de Kranenvenweg bedraagt 250 m (1 of 2 rijstroken buitenstedelijk). De Kluisstraat en Kluizendries betreffen 30 km/uur wegen. Deze zijn derhalve niet gezoneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. In het kader van cumulatie van geluid van de verschillende bronnen zijn deze niet- gezoneerde wegen derhalve meegenomen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en uiterste grenswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde voor wegen is op grond van de Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). De ontwikkeling ligt nu nog buiten de bebouwde kom van Ommel. Hierdoor bedraagt de uiterste grenswaarde voor de gezoneerde wegen van 53 dB (voor de Rijksweg A67 geldt een uiterste grenswaarde van 53dB ongeacht de ligging binnen of buiten de bebouwde kom). Het is echter voorstelbaar dat het te ontwikkelen gebied deel uit gaat maken van de bebouwde kom. Op dat moment is sprake van een uiterste grenswaarde van 63dB (m.u.v. de geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg A67).

Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van dit planvoornemen is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (rapport 20210027.02, 28 juni 2021). De geldigheidsduur van milieukundige onderzoeken is in principe twee jaar, maar aangezien de akoestische situatie in de omgeving vanaf het moment van uitvoering van het onderzoek tot op heden niet noemenswaardig is veranderd, kan worden gesteld dat het onderhavige akoestisch onderzoek nog steeds geldig is. Ook wordt bij dit onderzoek uitgegaan van de toevoeging van 30 woningen. Beoogd wordt 30 woningen te realiseren. Aangezien het werkelijke aantal lager ligt dan waarmee in het onderzoek rekening is gehouden, kan worden gesteld dat de feitelijke situatie alleen maar gunstiger is dan de onderzochte. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 3 In het navolgende zijn beknopt de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de A67 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op de gevels van het bouwplan met maximaal 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied (het plan ligt binnen de zone langs een autosnelweg) wordt echter nergens overschreden.

De maximale geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Kranenvenweg overschrijdt eveneens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 5 dB, maar blijft beneden de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Als gevolg van de Beekstraat vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. Onderstaand zijn de conclusies samengevat.

Weg	Voorkeurs-grenswaarde	Maximale ontheffings-waarde	Overschrijding voorkeurs-grenswaarde	Dove gevel	Maximale hogere waarde	Aantal Locaties
A67	48 dB	53 dB	5 dB	-	53 dB	34
Kranenvenweg	48 dB	63 dB	5 dB	-	53 dB	12
Beekstraat	48 dB	63 dB	-	-	-	-

Omdat de maximale ontheffingswaarden niet overschreden worden, is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij het college van B&W indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidwal of -scherm ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard. Een afschermende voorziening dient namelijk dicht bij de bron of ontvanger geplaatst te worden, meer dan 2 meter hoog te zijn en kost bovendien afhankelijk van de uitvoering € 500,- tot € 2.000,- per meter, waarmee het niet realistisch is dat het bouwplan deze extra kosten kan dragen.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. Daar een verdubbeling van deze afstand slechts 3 dB reductie oplevert, is het vergroten van deze afstand niet te kwalificeren als zijnde doeltreffend. Bij bronmaatregelen wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Mogelijke maatregelen zijn:

- stillere voertuigen: alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en dus niet realistisch;
- verlaging van de maximum snelheid: hierop heeft de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed;
- aanbrengen van geluidreducerend wegdek: toepassing van geluidreducerend wegdek ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van € 150,- tot € 300,- per strekkende meter kan dragen.

Het is derhalve niet realistisch om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Om deze reden is het mogelijk om een besluit 'hogere grenswaarden' te verlenen. Het bevoegd gezag heeft dit besluit verleend. Het besluit is als 'Bijlage 5 Besluit hogere grenswaarden' toegevoegd aan deze plantoelichting.

Cumulatie

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit de A67 en de Kranenvenweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de A67 en de Kranenvenweg, bedraagt 60 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie ‘matig’ en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in

geluidwerende maatregelen in de gevel en het dak. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevels

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit onderzoek zal ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

4.3.3 Industrielawaai

De planlocatie is op korte afstand gelegen van de sportvelden. Derhalve is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, Bijlage 4. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Ruimtelijk spoor

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) – Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet na het plaatsen van een geluidscherm met een hoogte van 2,85 meter ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNGpublicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidniveau (LAmax) – Het maximale geluidniveau voldoet na het plaatsen van een geluidscherm met een hoogte van 2,85 meter ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder – Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Milieuspoor

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) – Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde uit het Abm, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidniveau (LAmax) – Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Eindconclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat buitenplanse inpassing mogelijk is na plaatsing van voornoemd geluidscherm. De toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden kan akoestisch inpasbaar en vergunbaar worden geacht. Er is bij de nieuw te bouwen woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de milieurechten van de club niet ingeperkt.

Het aspect industrielawaai vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.4 Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor spoorweglawaai. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

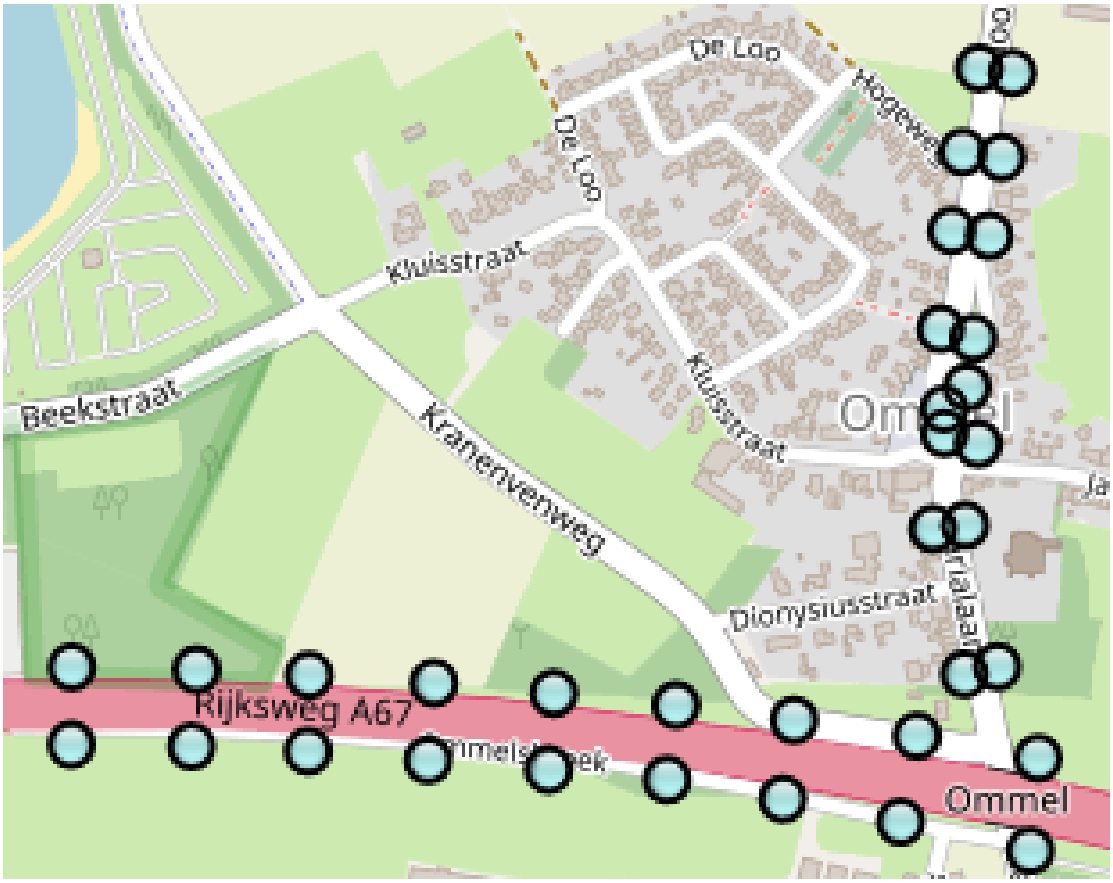
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, waaronder voor woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

4.4.2 Beoordeling

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van 30 woningen. Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang automatisch tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3%-grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (zowel PM10 als PM2.5) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit de NSL Monitoringstool (monitoringsronde 2019). Met deze Monitoringstool wordt de luchtkwaliteit jaarlijks in beeld gebracht langs de drukste wegen in Nederland, zowel voor het gepasseerde jaar als voor de toekomst. De Monitoringstool wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de generieke invoergegevens en verkeersgegevens van het Rijk, provincies en gemeenten. De (maximale) concentraties op een afstand van ongeveer 200 tot 500 meter van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht. Als uitgangspunt zijn de hoogste waarden van de meetpunten genomen (zie navolgende afbeelding).



Figuur 20 Uitsnede NSL tool

	2020	2030	Maatgevende richtwaarde
NO_2	27,8	19	40
PM_{10}	20,1	17	32,5
$PM_{2,5}$	12,1	9,4	25

Uit de NSL- monitoringskaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 ter plaatse van de rekenpunten niet overschreden worden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.2 Beoordeling

Sportvelden voetbalvereniging Olympia Boys

Aan de oostzijde van het plangebied aan de Kluisstraat 21 te Ommel liggen de sportvelden van voetbalvereniging Olympia Boys. Het westelijk gelegen veld van de voetbalclub grenst vrijwel direct aan het plangebied. Uit de VNG- publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een veldsportcomplex met verlichting (SBI2008 931, categorie 3.1) 50 m bedraagt tot een rustige woonwijk en 30 m tot gemengd gebied. De richtafstand wordt bepaald vanuit het aspect geluid. Voor lichthinder kan ook een afstand van 50 m aangehouden worden. Het plangebied is overeenkomst de VNG-brochure gelegen in gebiedstype 'gemengd gebied' waardoor de richtafstanden met 1 afstandstap kunnen worden verkleind.

De afstand van de meest nabijgelegen gevels van de geprojecteerde woningen bedraagt circa 20 m. Dit betekent dat de nieuw te bouwen woningen vallen binnen de zone, ook als deze met 1 afstandstap wordt verkleind naar 30 m.

Akoestisch onderzoek industrielawaai sportvelden

Omdat niet aan de richtafstanden kan worden voldaan, is een akoestisch onderzoek (akoestisch onderzoek industrielawaai Kluizendries/ Kluisstraat te Ommel, Target Advies, 14 juni 2021) uitgevoerd om vast te stellen of een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen kan worden gegarandeerd. De geldigheidsduur van milieukundige onderzoeken is in principe twee jaar, maar aangezien de akoestische situatie in de omgeving vanaf het moment van uitvoering van het onderzoek tot op heden niet is veranderd, kan worden gesteld dat het onderhavige akoestisch onderzoek nog steeds geldig is. Ook wordt bij dit onderzoek uitgegaan van de toevoeging van 30 woningen. Beoogd wordt 30 woningen te realiseren. Aangezien het werkelijke aantal lager ligt dan waarmee in het onderzoek rekening is gehouden, kan worden gesteld dat de feitelijke situatie alleen maar gunstiger is dan de onderzochte. Het onderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de gevels van de geluidgevoelige objecten voldoet aan de geluidsgrenswaarden van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG- publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten alleen aan de geluidswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG- publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde, indien een geluidsscherm van 2,2 m geplaatst wordt ter plaatse van de wadi tussen de geprojecteerde woningen en de sportvelden. De plaatsing van het geluidsscherm is geborgd in de regels en op de verbeelding van het

bestemmingsplan.

Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Op basis van het onderzoek kan derhalve geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen planontwikkeling. Daarnaast is in het onderzoek aangetoond dat het planvoornemen ook niet leidt tot een inperking van de activiteiten van de voetbalvereniging.

Lichthinder

De sportvelden zijn voorzien van verlichting. Verlichting kan mogelijk leiden tot lichthinder voor de te realiseren woningen. Er zijn twee regelingen die, naast de regels uit het bestemmingsplan, betrekking hebben op de sportverlichting en de lichthinder die er door kan ontstaan: het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Richtlijn Lichthinder van de NSVV.

Activiteitenbesluit Milieubeheer

In het Activiteitenbesluit zijn geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen. Wel wordt verwezen naar de onderstaande richtlijnen van de NSVV. Wel zijn in artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit de tijden opgenomen waarop sportverlichting uitgeschakeld dient te zijn:

- tussen 23.00 en 07.00 uur
- direct na beëindiging van de sport- en/of onderhoudsactiviteiten uit te worden geschakeld.

Door deze regels uit het Activiteitenbesluit zal geen lichthinder ten gevolge van veldverlichting in de nachtperiode optreden, aangezien de verlichting dan uitgeschakeld dient te zijn.

Voor andere aspecten zoals bijvoorbeeld hinderlijke lichtinstraling in woon- of slaapvertrekken kan de gemeente op grond van de zorgplicht optreden. De zorgplicht is uitgewerkt in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit. Artikel 2.1 lid 2 sub h maakt daar onderdeel van uit en stelt dat lichthinder voorkomen moet worden, dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau voor zover geheel voorkomen niet mogelijk is. Het is in het kader van deze zorgplicht mogelijk dat het gemeentebestuur maatwerkvoorschriften opneemt. Er is geen melding in het kader van het Activiteitenbesluit bekend voor onderhavige sportcomplex, waardoor ook geen sprake is van aan de orde zijnde maatwerkvoorschriften die van belang zijn.

Richtlijn NSVV

Hoewel er geen echte normen zijn voor lichthinder kunnen de 'Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) als uitgangspunt worden gehanteerd wanneer verlichting ter discussie staat. In de Nota van Toelichting bij het Activiteitenbesluit (Stb. 2007, 415, blz. 181) staat dat de richtlijn van de NSVV als uitgangspunt kan worden gehanteerd bij de beantwoording van de vraag of er lichthinder optreedt. In diverse uitspraken van de Raad van State wordt bevestigd dat een dergelijk uitgangspunt prima is voor het verkrijgen van de benodigde grip op het fenomeen lichthinder.

De richtlijn beschrijft grenswaarden voor onder meer sportverlichting ter plaatse van woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een viertal omgevingszones. In onderstaande tabel zijn de relevante grenswaarden voor de verschillende omgevingszones. Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling valt onder de omgevingszone E3.

parameter	periode	E1 natuurgebied	E2 landelijk gebied	E3 stedelijk gebied	E4 stadscentrum/ industriegebied
verticale verlichtings-sterkte E. [lux]	dag en avond 07.00-23.00 uur	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	nacht 23.00-07.00 uur	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
lichtsterkte per armatuur I [cd]	dag en avond 07.00-23.00 uur	2.500 cd	7.500 cd	10.000 cd	25.000 cd
	nacht 23.00-07.00 uur	0 cd	500 cd	1.000 cd	2.500 cd

Hierbij geldt dat de verticale verlichtingssterkte een maat is voor de hoeveelheid licht dat in het verticale vlak valt (lees: een raam van een woning), uitgedrukt in lux. De lichtsterkte is een maat voor de hoeveelheid licht die in een bepaalde richting door een armatuur wordt uitgestraald, oftewel de intensiteit van het licht die wordt waargenomen, uitgedrukt in candela. Er geldt voor beide parameters dat getoetst wordt aan de normstelling bij lichtgevoelige bestemmingen zoals woningen.

Conclusie

De afstand van de geprojecteerde woningen tot de lichtmasten op veld 2 bedraagt circa 20 m. Gezien de groene afscheiding van het gebied, de te respecteren tijden dat de lichtmasten uitgeschakeld moeten zijn op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de verlichtingsrichting van de armaturen, wordt verwacht dat er geen lichthinder zal op treden ter plaatse van de nieuw te projecteren woningen.

Toekomstig Hondenoefenterrein K.C. de Peel

Ten zuidwesten van het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling is aan de Beekstraat 30 te Ommel het voornemen om het hondenoefenterrein van K.C. de Peel ter plaatse te vestigen. Deze vestiging is in een eerder stadium al juridisch- planologisch mogelijk gemaakt. De activiteiten van K.C. de Peel komen in grote lijnen overeen met die van hondendressuurterreinen (SBI2008 94991). Conform de tabel is het milieuaspect geluid maatgevend voor de milieubelasting van een hondendressuurterrein. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk en 30 m tot gemengd gebied.

De afstand van het hondenoefenterrein tot de meest nabij gelegen woning in het plangebied bedraagt circa 160 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing van het aspect geluid in beginsel achterwege blijven en kan worden aangetoond dat ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefmilieu.

In het kader van de vestiging van K.C. te Peel op het terrein aan de Beekstraat 30 is in 2019 in het kader van de noodzakelijke juridisch- planologische procedure een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (rapport akoestisch onderzoek industrielawaai K.C. de Peel 20181282/C01/TO, 24 oktober 2019). Het onderzoek toont aan de voor alle geluidgevoelige bestemmingen op het tegenover gelegen verblijfsrecreatieterrein voldaan kan worden aan de grenswaarden. De getoetste geluidgevoelige objecten liggen op kleinere afstand van het hondenoefenterrein dan het plangebied waar woningen ontwikkeld worden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van K.C. de Peel geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vakantiepark Prinsenmeer

Ten westen van het plangebied is aan de Beekstraat 31 het vakantiepark Prinsenmeer gevestigd. Op het vakantiepark zijn naast de kampeervoorzieningen, meerdere recreatieve voorzieningen aanwezig. In onderstaande tabel zijn de aanwezige activiteiten weergegeven met de bijbehorende richtafstanden op basis van de VNG-uitgave. Omdat sprake is van gemengd gebied, zijn de richtafstanden in onderstaande tabel met 1 afstandsstap verkleind.

SBI -1993	SBI- 2008	Nr	omschrijving	afstanden in meters					
				geur	stof	geluid	gevaar	Gr. afstand	Cat
552	553, 552		kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	10	0	30	10	30	3.1
926	931	1	zwembad overdekt	0	0	30	0	30	3.1
926	931	B	bowlingcentra	0	0	10	0	10	2
9272.1	92009		amusementshal	0	0	10	0	10	2
926	931	2	zwembad niet overdekt	10	0	100	0	100	4.1

Op basis van de VNG- uitgave geldt voor kampeerterreinen en vakantiecentra een richtafstand van 30 m in gemengd gebied. Geluid is hierbij het maatgevende aspect. De afstand van de uiterste bestemmingsplangrens van het vakantiepark tot het plangebied bedraagt minimaal 40 m. Indien rekening wordt gehouden met de aanwezige geluidwal en groenstrook bedraagt de afstand tot het plangebied meer dan 50 m. De centrale voorzieningen bevinden zich daarnaast op meer dan 50 m afstand van het plangebied. Er wordt derhalve aan de richtafstanden voldaan.

De aanwezige waterplas op het recreatieterrein wordt gebruikt als zwem- en recreatieplas. Deze activiteit kan worden aangemerkt als niet overdekt zwembad. De richtafstand van deze activiteit tot gevoelige bestemmingen bedraagt op basis van de VNG- uitgave 100 m. Geluid is ook hierbij het maatgevende aspect. De afstand van de zwemplas tot het plangebied bedraagt meer dan 200 m. Hiermee wordt aan de richtafstanden voldaan.

Op basis van het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van vakantiepark Prinsenmeer geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie bedrijven en milieuzonering

Met betrekking tot de nabijgelegen sportvelden wordt geconcludeerd dat voor de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat, indien uit akoestisch oogpunt een geluidscherm van 2,85 m gerealiseerd wordt ter hoogte van de geprojecteerde wadi tussen de geprojecteerde woningen en de sportvelden. Het realiseren van het geluidscherm in geborgd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Daarnaast kan geconcludeerd worden dat de toekomstige vestiging van het hondenoefenterrein aan de Beekstraat 30 te Ommel en het nabijgelegen vakantiepark Prinsenmeer geen belemmering vormen voor de

voorgenomen ontwikkeling van 30 woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Beleid en normstelling

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en bij het opstellen van bestemmingsplannen of andere besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met de geurbelasting uit stallen van veehouderijen.

Wet geurhinder en veehouderij

De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de vergunningverlening van veehouderijen het beoordelingskader. Deze wet geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit stallen van veehouderijen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen.

De normen van de Wet geurhinder en veehouderij gelden in beginsel alleen voor de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning, als een veehouderij zich wil vestigen of als een veehouderij wil uitbreiden. Het gaat dan dus over de relatie tussen een bestaand geurgevoelig object en een ontwikkeling van de veehouderij. Dit heet ook wel de 'directe werking' of 'directe norm'.

Toets geur uit stallen van veehouderij in een bestemmingsplan

Voor de Wgv in werking trad, gold deze norm ook in de omgekeerde situatie: als een bestaande veehouderij werd geconfronteerd met een nieuwe woonwijk of een nieuw bedrijventerrein. In het kader van de 'omgekeerde werking' werden dan dezelfde afstandsnormen toegepast als in de directe werking. Met de inwerkingtreding van de Wgv trad een geheel nieuwe systematiek van normering in werking. In verband daarmee rees de vraag of de normen van de Wgv op dezelfde manier als bij de vroegere stankwetgeving zouden werken in de “omgekeerde werking”. Intussen zijn enkele uitspraken gedaan door de hoogste rechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State), die hierin duidelijkheid scheppen. Onder meer uit de uitspraak in de zaak Laarbeek (Afdeling bestuursrechtspraak van 7 oktober 2009) blijkt dat de normen van de Wgv niet in de omgekeerde werking van toepassing zijn. De directe norm geldt wel in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning aan een veehouderij maar niet bij de ontwikkeling van bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk of bedrijventerrein. Ook uit andere uitspraken is intussen gebleken dat het mogelijk is om binnen de belemmerende contouren te bouwen, mits aan twee voorwaarden wordt voldaan:

- De nieuwe ontwikkelingen mogen geen extra belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van veehouderijen in de omgeving. Hierna de toets op de omgekeerde werking genoemd
- De gemeenteraad dient in haar ruimtelijke besluit voor de betrokken ontwikkeling een uitspraak te doen c.q. onderbouwing op te nemen over de geurbelasting: is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op de beoogde bestemmingswijziging? Dit is hierna de toets op het woon- en leefklimaat genoemd.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting, ook wel individuele belasting genoemd, wordt de geurbelasting op een geurgevoelig object bedoeld van 1 veehouderij. De achtergrondbelasting, ook wel de cumulatieve belasting genoemd, wordt

veroorzaakt door alle veehouderijen samen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting wordt vooral in gebieden met veel veehouderijen vaak gebruikt als maat om de effecten van geurhinder uit stallen van veehouderijen op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Geurgevoelig object (Wet geurhinder en veehouderij)

Onder een 'geurgevoelig object' wordt onder de Wgv verstaan een gebouw, bestemd voor en volgens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf en die daarvoor permanent of regelmatig wordt gebruikt. Een gebouw dat in strijd met het bestemmingsplan als woning of verblijf wordt gebruikt, heeft geen wettelijke bescherming tegen geurhinder.

Geldende geurnormen en vaste afstanden voor een individuele veehouderij

De geurnomen in het kader van de Wgv en de eventuele gemeentelijke geurnormen richten zich op de maximale geurbelasting van een individuele veehouderij op een gevoelig object, zoals een nabij gelegen woning. Dit wordt ook wel de voorgrondbelasting genoemd.

In de Wet geurhinder en veehouderij is de systematiek vastgelegd hoe de geurhinder uit stallen van veehouderijen beoordeeld moet worden. Voor diercategorieën, waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (zoals voor varkens en pluimvee), wordt de toetsingswaarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt uitgedrukt in aantallen Europese odeur units in een volume-eenheid lucht (ou/m^3: odeur units per kubieke meter lucht). Eerst wordt de geuremissie berekend door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de betreffende geuremissiefactor. Vervolgens wordt de geuremissie vanuit de gezamenlijke dierenverblijven - samen met andere variabelen zoals de afstand tot de dichtstbij gelegen geurgevoelig objecten - ingevoerd in een (wettelijk voorgeschreven) model waarmee de verspreiding van de geur in de omgeving wordt berekend. De uitkomst hiervan is de geurbelasting op basis van de vergunde dierplaatsen op voor geurhinder gevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt de mogelijkheid voor gemeenten om binnen een bepaalde bandbreedte eigen gemeentelijke geurnormen vast te stellen. Een gemeente kan deze eigen normen via een gemeentelijke geurverordening vastleggen. De relevante geurnorm (ook wel voorgrondnorm genoemd) in de geldende geurverordening van Asten (13 maart 2021) voor het bestemmingsplan zijn:

- De norm van 1 Ou voor de woonkern van Ommel
- De norm van 10 Ou voor het buitengebied rondom de kern Ommel

4.6.2 Beoordeling

Voor het vast te stellen bestemmingsplan is het van belang te onderbouwen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatste van de beoogde ontwikkeling (toets op een goede ruimtelijke ordening o.b.v. van de kans op hinder vanwege geur uit stallen van de omliggende veehouderijen) en dat de rechten van de omliggende veehouders voldoende gerespecteerd worden (de zogenaamde toets om de omgekeerde werking).

Toets woon- en leefklimaat ontwikkeling

Het is aan een gemeente om een afweging te maken over de geaccepteerde geurhinder. Bij de beoordeling van de vraag of er bij de realisatie van een nieuw voor geurhinder gevoelig object sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is een afweging met betrekking tot de hoogte van de geurbelasting (en de daarmee samenhangende kans op hinder) in relatie tot de aard van het gebruik van belang. Ook de te verwachten ontwikkeling van de geurbelasting dient hierbij betrokken te worden. In het algemeen geldt dat een gemeente(raad) de nodige beleidsvrijheid heeft bij die afweging, mits die voldoende onderbouwd is.

Op basis van gegevens van een methodiek zoals die is opgenomen in de toelichting bij de Wgv, is in onderstaande tabel de achtergrondbelasting vertaald in een % kans op geurhinder en is hieraan een waardering van het woon- en leefklimaat gekoppeld (goed, redelijk goed, matig, tamelijk slecht, slecht, zeer slecht en extreem slecht).

In het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de besluitvorming over de gemeentelijke geurverordening van Asten in 2016 (gebiedsvisie t.b.v. de geurverordening, 5 juli 2016) is de volgende tabel opgenomen ten aanzien van de achtergrondbelasting in relatie tot woon- en leefklimaat voor woonkernen en het buitengebied. Deze geurgebiedsvisie is een onderzoeksrapport ter onderbouwing van de gemeentelijke geurnormen in de geurverordening, en ziet toe op vergunningverlening aan veehouderijen. In deze geurgebiedsvisie heeft in het kader van de aanvaardbaarheid van geur geen belangenafweging plaatsgevonden ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met geurgevoelige objecten. De hinderpercentages in navolgende tabel zijn streefwaarden voor een aanvaardbare geurbelasting, met als bedoeling om deze streefwaarden op termijn te bewerkstelligen via de gemeentelijke voorgrondnormen voor vergunningenverlening aan veehouderijen. Deze tabel wordt door de gemeente als leidraad bij de beoordeling aangehouden, maar de gemeenteraad moet bij iedere ruimtelijke procedure die een nieuw geurgevoelig object mogelijk maakt opnieuw een afweging van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat maken. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid om de verschillende belangen tegen elkaar af te wegen.

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units (ou_E/m^3), percentage geurhinder, milieukwaliteit											
	optimaal +			optimaal			aanvaardbaar			niet aanvaardbaar		
	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit
Woonkernen	0-3	0-5	zeer goed	3-6	5-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	>10	>12	redelijk ⇨ slecht
Buitengebied	0-10	0-12	redelijk	10-14	12-16	redelijk-matig	14-20	16-20	matig	>20	>20	matig ⇨ slecht

Tabel: Overzicht met gehanteerde gebiedsindeling, streefwaarden met geurklassen en geurhinderniveaus met kwaliteit van het woon- en leefklimaat (Gebiedsvisie Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Asten, 5 juli 2016)

In de geurgebiedsvisie is voor woonkernen een hinderpercentage van maximaal 12% als aanvaardbaar aangemerkt. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting van maximaal 10 OU en sluit aan bij de streefwaarde van 12% die in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant staat opgenomen voor het toetsen van de cumulatieve geurhinder bij de uitbreiding van een (intensieve) veehouderij. Over voorgrondbelasting in relatie tot woon- en leefklimaat staat niets uitgewerkt in deze geurgebiedsvisie.

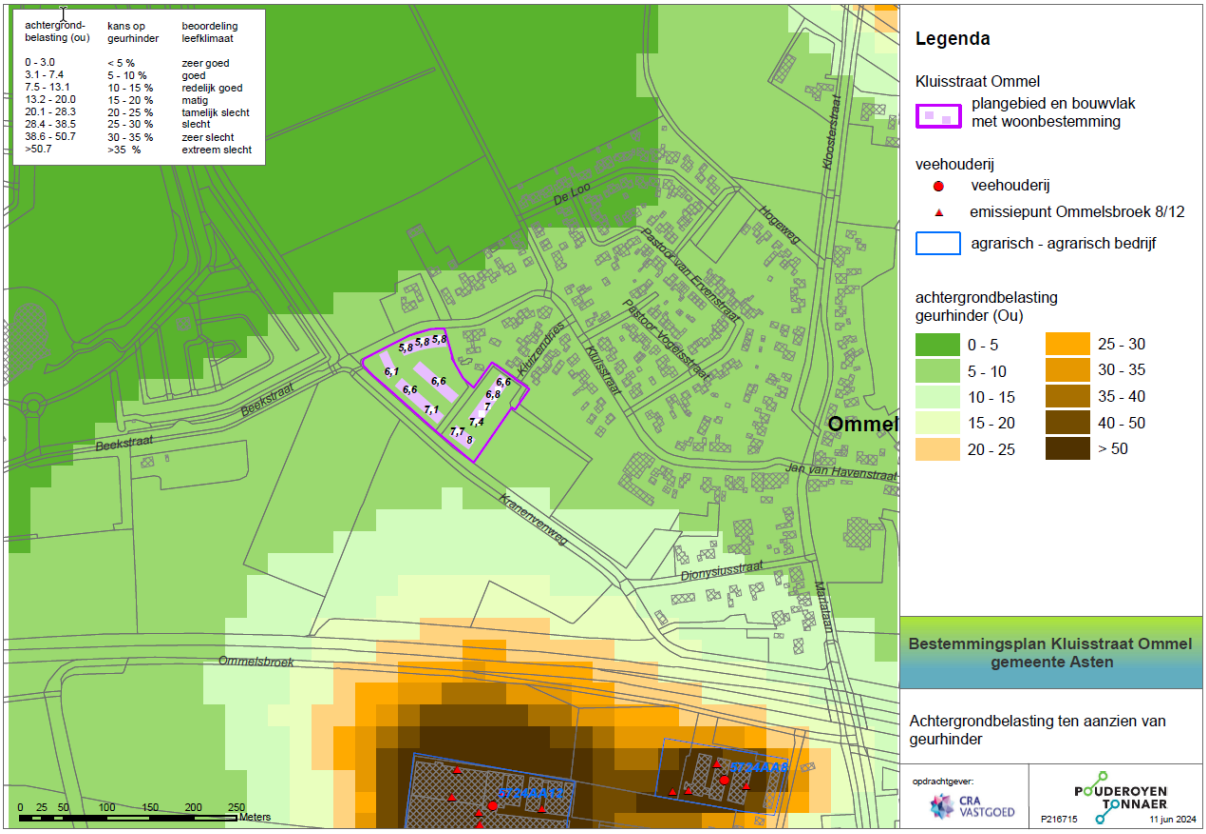
Omgevingsverordening Noord-Brabant
Bij ruimtelijke procedures gelden eisen ten aanzien van de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting). Deze zijn opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) en hebben tot doel de maximale cumulatieve geurbelasting ten gevolge van veehouderijen te beperken tot deze normen.
Op basis van rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen is een toename van de bestaande bebouwing voor de uitoefening van een veehouderij alleen toegestaan indien is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%. Bij toepassing van de Handreiking bij de Wgv, bijlage 6 en 7, Infomil 1 mei 2007, resulteert in de volgende streefwaarden:

- Een maximale achtergrondgeurbelasting op de bebouwde kom van 12% komt overeen met een achtergrondbelasting van 10 OUE/m3.
- Een maximale achtergrondgeurbelasting buiten de bebouwde kom van 20% komt overeen met een achtergrondbelasting van 20 OUE/m3.

Indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages dienen maatregelen te worden getroffen door de veehouderij die wil ontwikkelen, die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. De wijze waarop deze 'proportionele afname' bepaald moet worden staat beschreven in de notitie “Afname overbelasting” van 24 april 2014 van de Provincie Noord-Brabant.

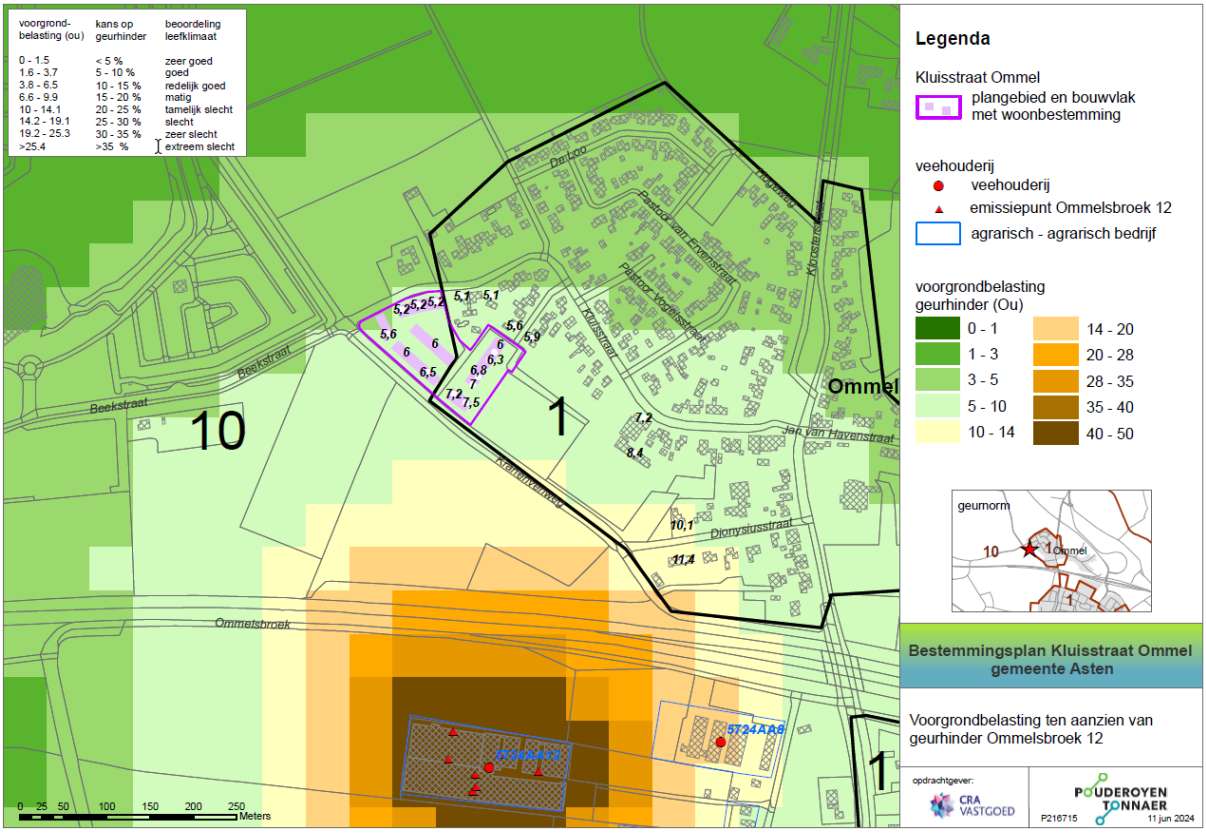
Ten zuiden van het plangebied van de beoogde ontwikkeling is een tweetal varkenshouderijen gelegen met vergunde geuremissies: Ommelsbroek 12 (revisievergunning van 2007 en meldingen Activiteitenbesluit van 2008, 2009 en 2010) en Ommelsbroek 8 (revisievergunning van 2011). In onderstaande kaarten is de berekende achtergrondbelasting en voorgrondbelasting weergegeven.

Kaarten en rekenbestanden zijn opgenomen in Bijlage 6 bij de toelichting.



Figuur 21: Indicatieve achtergrondbelasting in de vergunde situatie (juni 2024)

De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling is lager is dan 10 Ou. Uitgaande van de indeling zoals die is gehanteerd is de geurgebiedsvisie uit 2016, v.w.b. de beoordeling van woonkernen, is de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder in het oostelijk deel van het plangebied 'aanvaardbaar' (binnen de range 6-10 Ou) en in het westelijk deel van het plangebied 'optimaal' (binnen de range 3-6 Ou). De achtergrondbelasting is aanvaardbaar en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 22: Indicatieve voorgrondbelasting Ommelsbroek 12 in de vergunde situatie (juni 2024)

De vergunde voorgrondbelasting van Ommelsbroek 12 ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt 7,5 tot 5,1 OU. Omdat de voorgrondbelasting van deze veehouderij meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt (= vuistregel) is de voorgrondbelasting van Ommelsbroek 12 bepalend voor de (mogelijke) geurhinder die ervaren wordt. Op basis van Bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij komt een voorgrondbelasting van 5 OU overeen met 12%. Een hogere voorgrondbelasting van 6 OU tot 7,5 OU resulteert in 14% tot 16,5% hinder. Op basis van voorgaande tabel uit de geurgebiedsvisie als leidraad is wat betreft de voorgrondbelasting van Ommelsbroek 12 sprake van een 'onaanvaardbaar' leefklimaat. De gemeenteraad moet de aanvaardbaarheid van de geursituatie afwegen en kan hierbij concrete voorziene ontwikkelingen betrekken.

Voorziene ontwikkeling geurbelasting Ommelsbroek 12

De huidige vergunde situatie van varkenshouderij Ommelsbroek 12 voldoet nog niet geheel aan de provinciale staleisen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (minimaal 85% ammoniakreductie). De stallen die het betreft moeten in de periode 2024-2028 aangepast zijn. Veehouderij Ommelsbroek 12 heeft een vergunningaanvraag in procedure, waarmee iedere stal voldoet aan de provinciale staleisen. Deze aanvraag resulteert ook in een afname van de geurbelasting ter plaatse van het plangebied. In samenspraak met de gemeente zijn er afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer en betreffende veehouder over verdergaande geur-reducerende maatregelen met als doel de geurbelasting te laten dalen tot maximaal 5 OU ter plaatse van de voorgenomen nieuwe woningen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. De voorgrondbelasting ter plaatse van de voorgenomen woningen wordt na vergunningverlening en aanpassing van de veehouderij 5 OU en lager. In Bijlage 6 is de geurberekening van de aangevraagde situatie bijgevoegd. *(Indien de aangevraagde vergunning niet verleend en onherroepelijk zou worden, dan zal de veehouder op termijn de stallen die niet voldoen aan de stal-eis van minimaal 85% ammoniakreductie buiten gebruik moeten stellen, wat ook tot de benodigde geurreductie ter plaatse van het plangebied zal leiden).* Rekening houdend met

deze voorziene ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat in de periode 2024-2028 voldaan zal worden aan de streefwaarde van 12% hinder en is op termijn een aanvaardbaar leefklimaat gegarandeerd.

Toets op de omgekeerde werking

Vaste jurisprudentie bij ruimtelijke besluiten is dat door de nieuwe bestemmingen er geen sprake mag zijn van een aantasting van de bestaande rechten van de omliggende veehouderijen. In beginsel dient bij het bepalen van de rechten het agrarische bouwblok als uitgangspunt voor het meten van de geurbelasting contouren te worden genomen. Dit omdat veehouderijen rechten hebben om hun emissiepunten te verschuiven binnen het vastgestelde bouwblok (de zogenaamde 'vergunde rechten').

Het kan echter ook zo zijn dat het bedrijf zijn bouwblok niet in zijn geheel kan benutten voor de vestiging of verplaatsing van emissiepunten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van al bestaande geurgevoelige objecten. Uit de jurisprudentie blijkt dat men dan mag uitgaan van de grens van de bebouwing, een te benutten deel van het bouwblok of een bestaand emissiepunt. Uitgaande van de vergunde rechten van een veehouderij, de geurnorm(en), het agrarisch bouwblok en de ligging van de stallen en al bestaande voor geurhinder gevoelige objecten, kan bepaald worden of de realisatie van een nieuw voor geurhinder gevoelig object leidt tot een aantasting van de rechten: ligt de nieuwe bestemming binnen de geurcontour en zijn er geen andere bestaande geurgevoelige objecten die op kortere afstand liggen?

In onderstaande kaart is de voorgrondbelasting van de veehouderij gelegen aan Ommelsbroek 12 weergegeven. Hieruit blijkt dat de geurbelasting ter plaatste van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het norm 10 Ou-gebied lager is dan de geldende geurnorm. Het gedeelte van de voorgenomen ontwikkeling dat samenvalt met het norm 1 Ou-gebied heeft een hogere geurbelasting dan 1 Ou.

Het plan ziet feitelijk toe op uitbreiding van de woonkern Ommel. De geurnormering in de geurverordening van de gemeente Asten is op dit moment leidend voor de omgekeerde werking, echter de gemeente moet na in werking treden van de Omgevingswet in het toekomstige Omgevingsplan bebouwingscontouren gaan aanwijzen. Het is waarschijnlijk dat het plangebied ook als woonkern wordt aangewezen en dat in de nabije toekomst de geurnorm van 1 OU voor het hele plangebied zal gaan gelden.

Omdat er op kortere afstand van de veehouderij aan het Ommelsbroek 12 al bestaande geurgevoelige objecten binnen de woonkern Ommel met geurnorm 1 OU zijn gelegen (dus op kortere afstand dan de voorgenomen ontwikkeling), leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een extra belemmering voor de veehouderij aan Ommelsbroek 12. De rechten van die veehouderij worden met de voorgenomen ontwikkeling dus niet aangetast.

Ook met betrekking tot de veehouderij gelegen aan de Ommelsbroek 8 kan deze conclusie worden getrokken. Op korte afstand van deze veehouderij zijn geurhinder gevoelige objecten gelegen, waarvoor de geurnorm 1 OU geldt en waar de geurbelasting van deze veehouderij hoger is. Ook voor de veehouderij gelegen aan de Ommelsbroek 8 geldt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van de rechten, omdat op kortere afstand gelegen voor geur gevoelige objecten al sterker bepalend zijn.

Betekenis voor de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de rechten van veehouderijen in de omgeving. Het plangebied ligt weliswaar binnen de individuele geurcontouren van de varkenshouderijen Ommelsbroek 12 en 8, maar op kortere afstand van beide veehouderijen zijn al bestaande geurgevoelige objecten met geurnorm 1 OU aanwezig, welke bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen geurcontouren zijn mogelijk, mits sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de achtergrondbelasting geur volgt dat uitgaande van de beoordeling voor een woonkern binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar tot optimaal woon- en leefklimaat (maximaal 12%

hinder).

Uitgaande van de vergunde voorgrondbelasting van Ommelsbroek 12 is ter plaatse van het plangebied sprake van 14% tot 16,5% hinder, hetgeen volgens de leidraad van de gemeente onaanvaardbaar is. De gemeenteraad moet daarom de aanvaardbaarheid van de geursituatie in het plangebied afwegen en hierbij de concrete, voorziene ontwikkelingen betrekken. De huidige vergunde situatie van varkenshouderij Ommelsbroek 12 voldoet nog niet geheel aan de provinciale staleis van 85% ammoniakreductie. Deze veehouderij heeft een vergunningaanvraag in procedure om te voldoen aan de provinciale eisen. In afstemming met de gemeente hebben veehouder en initiatiefnemer van dit woningbouwplan afspraken vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst over het toepassen van verdergaande geur-reducerende maatregelen, op basis waarvan de geurbelasting in de aangevraagde situatie daalt tot maximaal 5 OU (maximaal 12% hinder) ter plaatse van de voorgenomen nieuwe woningen. Hiermee is op termijn (periode 2024-2028) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bijkomend voordeel is dat hierdoor de geurbelasting op de bestaande woningen in Ommel ook verdergaand verlaagd wordt.

4.6.3 Gezondheid - geitenhouderijen

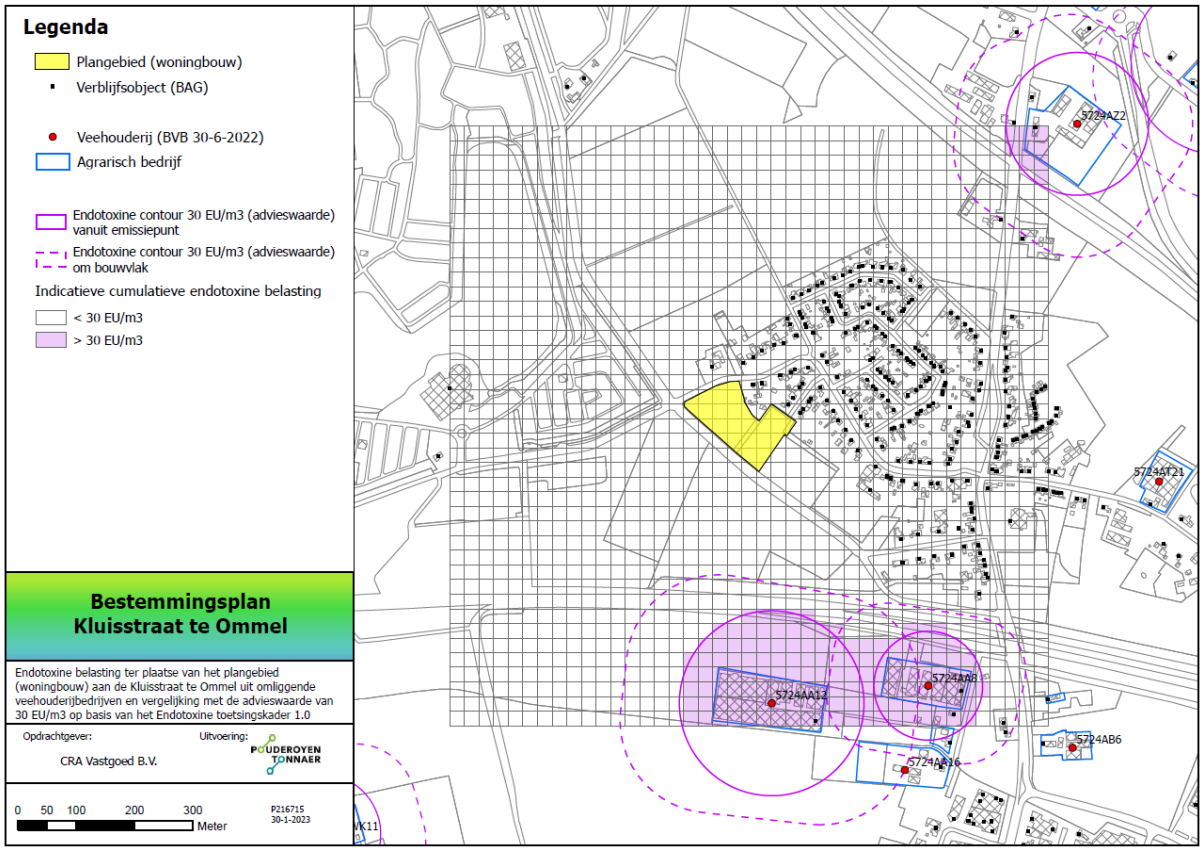
Het gezondheidskundig advies is om uit voorzorg geen nieuwe woningen te bouwen binnen 2 km rond geitenhouderijen (risicoafstand varieert in de onderzoeken tussen de 1,5 en 2 km), om gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners te voorkomen. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk op minimaal meer dan 2 kilometer afstand van een geitenhouderij.

Tegelijk met het VGO-rapport is in juli 2016 het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij (fase 3a)' bekend gemaakt. Dit rapport beschrijft het resultaat van metingen aan de emissies van endotoxinen uit de veehouderij. Endotoxinen zijn deeltjes van de celwand van (dode) gramnegatieve bacteriën. Endotoxinen vormen een onderdeel van het fijn stof dat afkomstig is uit veehouderijen. Vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' (Toetsingskader endotoxinen) opgesteld. Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m3 voor endotoxinen. In het toetsingskader zijn afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld, aan de hand waarvan op basis van de fijnstofemissie in kilogrammen per jaar kan worden bepaald welke afstand tot gevoelige objecten moet worden aangehouden.

Naast de individuele contouren per bedrijf moet ook de cumulatie met andere bedrijven in de omgeving betrokken worden in de beoordeling. In het toetsingskader is niet voorzien in een berekeningswijze voor cumulatie, zodat uitgegaan moet worden van een kwalitatieve beoordeling.

Om toch een beeld te geven van de cumulatieve endotoxinen-blootstelling zijn de afstandsgrafieken voor een 30 EU/m3 belasting, d.w.z. de bij de grafieken behorende vergelijkingen, wiskundig vertaald naar formules. Met deze formules kan de belasting op een object door emissie van een veehouderij berekend worden. Dit geeft een indicatie van waar de advieswaarde van 30 EU/m3 mogelijk overschreden wordt.

In onderstaande kaart is aangegeven tot waar de 30 EU/m3 contour ligt.



Figuur 23: Indicatieve endotoxine risicocontouren vergunde situatie

Uit de kaart wordt duidelijk dat het plangebied gelegen is buiten de contouren van intensieve veehouderijen en dat dus de endotoxinewaarde <30 EU/m3 is.

Het aspect vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

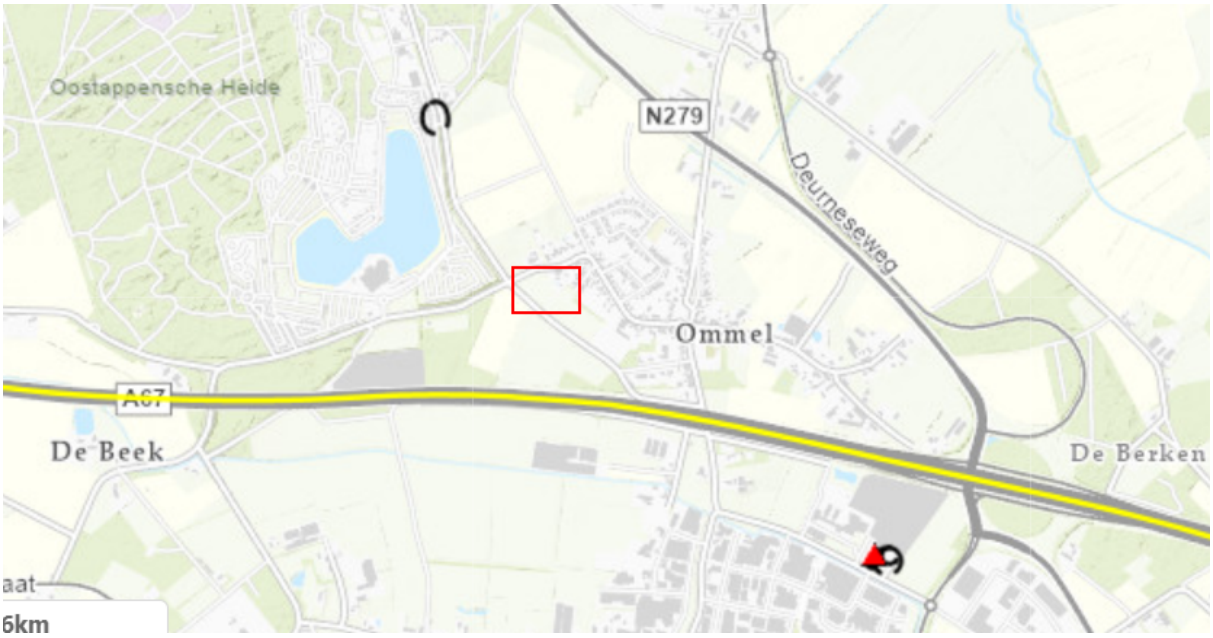
Voor de eerste doelstelling is het begrip plaatsgebonden risico (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10-6, die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

4.7.2 Beoordeling

Om te kunnen beoordelen of het plangebied in de buurt is gelegen van risicovolle inrichtingen danwel andere gevaarlijke activiteiten of transportroutes, is de risicokaart geraadpleegd.



Risicokaart en ligging plangebied

In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbijzijnde inrichtingen liggen op meer dan 1km van het plangebied. In de nabijheid van het plangebied zijn eveneens geen buisleidingen gelegen. Over de ten zuiden gelegen A67 is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. Het plangebied ligt echter buiten de risicocontour van dergelijke transportroutes.

Voor de ligging en de aard van het planvoornemen is het standaardadvies van de veiligheidsregio Brabant Zuidoost van toepassing. Dit advies luidt als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- 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

De punten uit het standaardadvies zullen in de verder planuitvoering worden meegenomen en uitgevoerd.

Gesteld kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Algemeen

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, we moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van

ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027. 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.

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

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

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

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in vier programma's:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied: bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen;

- Voldoende water en robuust watersysteem: dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact;
- Gezond en natuurlijk water: dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten;
- Schoon water: dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

Op 25 oktober 2024 is de Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024 in werking getreden. De Waterschapsverordening van Aa en Maas bevat regels voor het beschermen en beheren van het regionale watersysteem. Voor werkzaamheden in of nabij watergangen, oevers of waterkeringen geldt in beginsel een vergunningplicht, tenzij in de verordening een vrijstelling is opgenomen. Dit geldt onder meer voor het aanleggen of verwijderen van kunstwerken, het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden, en het lozen van hemel- of afvalwater op oppervlaktewater.

Rond waterstaatswerken zijn beschermingszones en profielen van vrije ruimte vastgesteld. Binnen deze zones gelden aanvullende eisen: werkzaamheden mogen de stabiliteit van watergangen, de waterafvoer en het onderhoud niet belemmeren. Veel werkzaamheden zijn alleen toegestaan als ze eenvoudig verwijderbaar zijn en geen schade toebrengen aan het watersysteem. De ligging van deze zones is vastgelegd in de leggerkaarten van het waterschap.

Voor lozingen op oppervlaktewater gelden specifieke voorschriften. Zo moet bij aanleg van nieuwe infrastructuur buiten de bebouwde kom een melding worden gedaan bij het waterschap, en moet het afstromend hemelwater bij voorkeur worden geïnfiltreerd of gezuiverd afgevoerd. Huishoudelijk afvalwater dient te voldoen aan geldende kwaliteitsnormen.

Daarnaast zijn in de verordening bepalingen opgenomen over onderhoudsverplichtingen (zoals vastgelegd in de legger) en de financiële bijdragen aan het waterschap via watersysteemheffingen. Deze bijdragen zijn afhankelijk van het gebruik en de aard van het perceel.

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

- Afvalwater: voor de afvalwaterzorgplicht streeft de gemeente naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Bij vervanging en herontwikkeling wil de gemeente overgaan tot ontvlechting van hemelwater en afvalwater.
- Hemelwater voor de hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente Asten naar een duurzame toekomst en het anticiperen op klimaatverandering. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Bij nieuwbouw en bij herbouw dient een waterbergingsvoorziening gerealiseerd te worden met een inhoud van 60mm/m2 verhard oppervlak. Bij grootschalige ontwikkelingen gaat de voorkeur uit naar de realisatie van collectieve voorzieningen. Dit maakt het makkelijker om robuuste voorzieningen aan te leggen en verhoogd de handhaafbaarheid.
- Grondwater: de gemeente Asten geeft gehoor aan de grondwaterzorgplicht door binnen de grenzen van doelmatigheid en financiële en technische haalbaarheid maatregelen te treffen om structurele grondwateroverlast te voorkomen of te beperken.

4.8.2 Beoordeling

De toekomstige waterhuishoudkundige situatie en de consequenties daarvan voor de bergingsopgave is inzichtelijk gemaakt en bijgevoegd in Bijlage 7 Hierin wordt ten aanzien van het planvoornemen het volgt geconcludeerd:

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er genoeg berging wordt gecreëerd: 605 m³ ten opzichte van de benodigde 468 m³. In de nadere planuitwerking kunnen de afmetingen van de wadi's geoptimaliseerd worden en kan het overschot wat nu gerealiseerd wordt verschillen ten opzichte van deze notitie. Het overschot bedraagt nu ca. 137 m³ aan berging.

Daarnaast dient er voor een losstaande kavel op perceelniveau invulling gegeven te worden aan de watercompensatie. De invulling van deze watercompensatie is nog niet vormgegeven en wordt in een later stadium nader bepaald. De benodigde compensatie voor deze kavel is vastgesteld op ca. 20 m³.

De waterhuishoudkundige voorzieningen zijn verankerd in de bestemmingsregels van het voorliggend bestemmingsplan. Daarmee is er geen belemmering te verwachten ten aanzien van het aspect water.

4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard. Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van het voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.9.2 Beoordeling

De gronden zijn op basis van de dubbelbestemming Waarde Archeologie in zowel het bestemmingsplan Buitengebied Asten als in het bestemmingsplan Ommel komgebied mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m2 en dieper dan 40 cm dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

Op basis hiervan heeft KSP Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO-Overig); booronderzoek) uitgevoerd (21080, augustus 2021). De rapportage is opgenomen in Bijlage 8.

Het doel van het archeologische bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op de overgang van een zone met dekzandwelvingen naar een vlakte met ten dele verspoelde dekzanden en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied 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 13e eeuw). Aan het noordwestelijke deel van het plangebied is een hoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot in de Nieuwe tijd en aan het overgrote deel van het plangebied is een lage verwachting toegekend voor deze periode.

Deze verwachting is getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het

booronderzoek is gebleken dat het plangebied onderdeel heeft uitgemaakt van een ten dele verspoelde dekzandvlakte en niet van een zone met dekzandwelvingen, waardoor het een ongunstige woonlocatie was. Ook bleek dat er geen enkeerdgronden en podzolgronden aanwezig zijn geweest, maar dat er sprake moet zijn geweest van een veenpakket op dekzand. Het veen is afgegraven en later heeft men de grond opgehoogd om het als landbouwgrond geschikt te maken. Daarnaast zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen van de schuur in het noordwestelijke deel van het plangebied, wat mogelijk toe te schrijven is aan het feit dat de schuur grotendeels uit hout zal zijn gebouwd waar vrijwel niets van bewaard blijft.

Op basis hiervan is 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 13e eeuw) naar laag bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven aanleiding om de hoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd voor het noordwestelijke deel van het plangebied bij te stellen naar laag en de lage verwachting voor het overgrote deel van het plangebied te handhaven. Op grond hiervan adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het plangebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

4.10.2 Beoordeling

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering van het planvoornemen.

4.11 Natuurbescherming

4.11.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

De Wet natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor de bescherming van Natura2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Beoordeling effecten

Uit de kaart Natuurbeheerplan op de website van de provincie Noord- Brabant blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van het NNB-rijksdeel en het NNB-provinciaaldeel. Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het NNB-rijksdeel ligt op circa 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het NNB provinciaal deel ligt op circa 55 meter ten westen van het plangebied. Gezien de afstand tussen het plangebied en het NNB is het uit te sluiten dat de voorgenomen plannen een (significant) negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op circa 7 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Het betreft het Natura 2000 gebied Stabrechtse Heide & Beuven. Gezien de afstand tussen het plangebied en omliggende Natura 2000 gebieden in relatie met de aard en omvang van het planvoornemen heeft het planvoornemen gelet op de instandhoudingsdoelstellingen geen direct effect op Natura 2000 gebieden. Er is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten.

Gezien de invulling van het plangebied op basis van het planvoornemen, de afstand van het plangebied ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden en de uitspraak van de Raad van State, met betrekking tot het voormalige PAS-beoordelingskader, dient er een stikstofberekening uitgevoerd te worden. In dit kader is door Pouderoyen Tonnaer een stikstofnotitie met berekeningen opgesteld welke is opgenomen als Bijlage 9.

In de stikstofnotitie is onderzocht of er ten gevolge van het aspect stikstof sprake is van significant nadelige effecten voor Natura 2000-gebieden. Op voorhand kunnen negatieve effecten ten gevolge van stikstof voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Een passende beoordeling is niet vereist. In deze berekening is geen gebruik gemaakt van intern salderen. Ook is het project doorgerekend als het gaat over de aanscherping van de RvS inzake wat in de voortoets mag/moet worden betrokken. Ten aanzien van stikstof is er geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen aan te vragen.

4.11.2 Soortenbescherming

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Om kwetsbare soorten te beschermen, bevat de Wnb enkele verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren, en het beschadigen van voortplantings- of rustplaatsen. Dit houdt concreet in, dat voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen zoals het verwijderen van bebouwing en beplanting en het bouwen dient te worden vastgesteld of daarin, of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn.

Om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is door Staro een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapport P20210206, juli 2021). Aangezien de ruimtelijke situatie in de omgeving vanaf het moment van uitvoering van de quickscan tot op heden niet noemenswaardig is veranderd, kan worden gesteld dat het onderhavige quickscan nogsteeds representatief is voor de huidige situatie. Het rapport is bijgevoegd als Bijlage 12. De conclusies van de rapportage zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Soort (groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijkeffect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Vogels	paragraaf 3.1 Wnb (nest niet jaarrond beschermd)	nestgelegenheid	ja	nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	snoeien en kappen wanneer geen broedvogel aanwezig is en buiten broedseizoen

Vogels	paragraaf 3.1. Wnb (nest niet jaarrond beschermd)	foerageergebied	nee	-	-
Vogels	paragraaf 3.1. Wnb (nest jaarrond beschermd)	foerageergebied	nee	-	-
Rugstreeppad	paragraaf 3.2. Wnb	land- en overwinterings-habitat	ja	nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	ontstaan van geschikt habitat bij werkzaamheden voorkomen
Vleermuizen	paragraaf 3.2. Wnb	verblijfplaatsen en vliegroute	ja	mogelijk	nader onderzoek uitvoeren naar aanwezigheid van verblijfplaatsen in bomen en het gebouw. Bij kap van bomenrijen onderzoek naar het gebruik als vliegroute
Vleermuizen	paragraaf 3.2. Wnb	foerageergebied en vliegroute	ja	nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	extra verlichting 's nachts uitzetten of lichtstralen afschermen en naar beneden richten tijdens werkzaamheden
Bruine kikker en gewone pad	paragraaf 3.3. Wnb	land- en overwinterings-habitat	ja	nee, algehele vrijstelling	bij verwijderen van struweel en materialen in een richting werken en werken buiten overwinterings-periode
Algemene sprits-, woel- en ware muizen en egels	paragraaf 3.3. Wnb	verblijfplaatsen	ja	nee, algehele vrijstelling	bij verwijderen van vegetatie en materialen in een richting werken en werken buiten overwinterings-periode van egel
Das, haas, konijn en vos	paragraaf 3.3. Wnb	(onderdeel van) leefgebied	nee	-	-

Steenmarter, bunzing en wezel	paragraaf 3.3. Wnb	(onderdeel van) leefgebied, migratieroute en foerageergebied	ja	mogelijk	bij kap houtwal nader onderzoek uit laten voeren
Eekhoorn	paragraaf 3.3.Wnb	(onderdeel van) leefgebied	ja	mogelijk	werken volgens gedragscode en met ecoloog

De bestaande bomen en houtwallen in het plangebied zullen grotendeels behouden blijven. Slechts enkele bomen dienen te worden gekapt en op een enkele plaats zal de houtwal verwijderd worden voor de uitvoering van de plannen. Omdat de locatie van de te verwijderen bomen en houtwal momenteel nog niet volledig vastligt, zal nader onderzoek uitgevoerd worden naar vleermuizen en kleine marterachtigen. Het onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd tussen 15 mei en 30 september. Het onderzoek naar kleine marterachtigen dient te worden uitgevoerd tussen maart en augustus. Indien blijkt dat verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn, of kleine marterachtigen binnen het plangebied aanwezig zijn, dient vooraf aan de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de provincie Noord- Brabant.

Naar aanleiding van het Flora en Fauna onderzoek is er door Staro vervolgonderzoek gedaan, zie hiervoor Bijlage 13. Aangezien de ruimtelijke situatie in de omgeving vanaf het moment van uitvoering van dit onderzoek tot op heden niet noemenswaardig is veranderd, kan worden gesteld dat ook dit onderzoek nogsteeds representatief is voor de huidige situatie. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Op basis van het soortgericht onderzoek naar de aan- of afwezigheid van vleermuizen, kleine marterachtigen, eekhoorn en buizerd en mogelijke negatieve effecten door uitvoering van voorgenomen plannen op deze soorten, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De centraal gelegen houtwal in het plangebied is onderdeel van een vliegroute voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De houtwal blijft grotendeels behouden, op de realisatie van een opening voor het aanleggen van een weg na. Door het opvolgen van de benoemde eisen waarbij de houtwal behouden blijft als vliegroute met een hop-over worden negatieve effecten op vleermuizen voorkomen en daarmee zijn de voorgenomen plannen niet ontheffingsplichtig en wordt overtreding met de Wet natuurbescherming voorkomen. Indien de eisen niet nageleefd kunnen worden, dient alsnog een ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Onderdeel van de ontheffing is een activiteitenplan, waarin mitigerende of compenserende maatregelen beschreven worden;
- de centraal gelegen houtwal in het plangebied is onderdeel van het leefgebied van steenmarter en vormt een deel van een migratieroute, de takkenhoop in de houtwal is vermoedelijk een rustplek. Ondanks de voorgenomen plannen kan de houtwal blijven functioneren als leefgebied en migratieroute. Wanneer de takkenhoop wordt behouden, blijft de rustplek aanwezig. De verstoring die optreedt als gevolg van werkzaamheden heeft geen negatieve effecten op steenmarter tot gevolg. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is zodoende niet nodig. Met het nemen van mitigerende maatregelen wordt verstoring zoveel mogelijk beperkt en wordt het leefgebied verbeterd;
- tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van eekhoorns of eekhoornsporen. De aanwezigheid van eekhoorn(nesten) is uitgesloten. Overtreding van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde ten aanzien van eekhoorn.
- tijdens de veldbezoeken is geen activiteit van buizerd of andere roofvogels in en rondom het grote nest waargenomen. Het nest is tevens niet verder uitgebouwd. De aanwezigheid van een actief jaarrond beschermd nest van buizerd is uitgesloten. Overtreding van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde ten aanzien van buizerd of een andere vogel met een jaarrond beschermd nest;
- gedurende de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden is de naleving van de algemene zorgplicht ten alle tijden verplicht. Aanwezige dieren moeten de mogelijkheid krijgen te vluchten. Kappen van bomen en struiken wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels.

In het planvoornemen wordt rekening gehouden met de hierboven beschreven maatregelen. Deze zijn geborgd in het landschapsplan, dat middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd in de regels.

Tevens is voor het beoogde planvoornemen een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd (zie Bijlage 11 Boom Effect Analyse). Hierin staan onder andere advies en randvoorwaarden voor het werken binnen de kwetsbare zone van de te handhaven bomen (kroonprojectie + 1,5m). Deze adviezen en randvoorwaarden zijn navolgend opgenomen:

- Voor aanvang van de werkzaamheden dient de aannemer een werkplan op te stellen, met daarin de goedgekeurde uitwerking van de randvoorwaarden;
- Op basis van het werkplan kunnen aanvullende boom beschermde maatregelen benodigd zijn, deze dienen te worden uitgewerkt in een boombeschermingsplan.
- De verdichting dient op verschillende intervallen te worden gemonitord, het interval dient op basis van de werkplanning te worden vastgesteld en dient te worden vastgelegd in het boombeschermingsplan.
- Bij verwijdering van wortels dienen deze recht afgesnoeid te worden, ter bevordering van het herstel. Bij uitzondering is het toegestaan om wortels Ø>4cm te verwijderen, dit dient te allen tijde te worden uitgevoerd onder toezicht van een boomtechnisch toezichthouder. Het heeft altijd de voorkeur om wortels Ø>4cm te behouden;
- Verwijdering van stabiliteitswortels is niet toegestaan;
- Benodigde snoei van (laaghangende) takken dient uitgevoerd te worden door en naar inzicht van een gediplomeerde boomverzorger (ETW'er) en beperkt zich tot takken Ø<5cm of gesteltakken niet dikker dan ½ van de stamdiameter op snoeihoogte;
- Graven rondom de bomen dient uitgevoerd te worden met klein, licht materieel. Hierbij dient van de boom afgegraven te worden;
- Bij machinaal graven binnen de kroonprojectie dient handmatig voorgestoken te worden met een spade;
- Bij machinaal werken binnen de kroonprojectie dient te allen tijde schade aan de kroon voorkomen te worden;
- Verplaatsing van groot materieel (c.q. graafmachines) bij bomen dient uitgevoerd te worden met de giek omlaag.

Bij de realisatie van de beoogde woningen zal rekening gehouden worden met deze adviezen en randvoorwaarden. Ook zal op de bestemmingsplanverbeelding, ter hoogte van bomen 13 t/m 18, de aanduiding 'overige zone - behoudenswaardige boom' worden toegevoegd. Binnen deze aanduiding zal het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toe worden gestaan.

4.12 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Asten heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de woningbouw en de inrichting van de openbare ruimte zal duurzaamheid een belangrijk item

zijn. Bij de bouw van de nieuwe woningen en de inrichting van de openbare ruimte van het woongebied zal zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat de fysieke aspecten de uitvoer van het planvoornemen niet in de weg staan.

4.13 Mer(beoordelings)plicht

4.13.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

4.13.2 Beoordeling

Ten behoeve van het planvoornemen is een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. Daartoe is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Deze is separaat toegevoegd aan de toelichting als Bijlage 14 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling.

De gemeente Asten heeft besloten dat er geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk is voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Kostenverhaal

In het geval van een aangewezen bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, waarvan met de ontwikkeling van en woningbouwlocatie en de daarmee gepaard gaande oprichting van gebouwen sprake is, dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan worden afgezien indien kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor de realisatie van het plan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Asten en de ontwikkelende partij. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan geborgd.

5.1.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Tussen de gemeente Asten en de ontwikkelende partij is in het kader van de anterieure overeenkomst een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijke uitvoerbaar is. Reeds in een vroeg stadium zijn daarbij belanghebbenden gekend. Op 16 maart 2021 is er in dat kader een informatieavond georganiseerd. De notulen van deze avond zijn toegevoegd in Bijlage 15.

Daarnaast hebben separaat in juni 2021 gesprekken plaatsgevonden met enkele direct belanghebbenden. In deze gesprekken zijn de plannen nader toegelicht en is ingezoomd op de effecten van de plannen op de percelen/bedrijfsvoering van de direct belanghebbenden. Vanuit deze gesprekken zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

In het kader van het vooroverlegtraject zijn de plannen voorgelegd aan de veiligheidsregio, het Waterschap, de VAC en de Provincie Noord-Brabant. Op basis van het advies van de veiligheidsregio is het ontwerp gecontroleerd op de mogelijkheid voor grote voertuigen (blusvoertuigen) om te kunnen draaien. De draaicirkels voldoen in het ontwerp. Daarnaast is er op basis van de reactie van de provincie de provinciaal beleidsparagraaf aangescherpt. De VAC heeft schriftelijke vragen gesteld over het programma. Deze zijn beantwoord en hebben niet tot planaanpassing geleid.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project voor nu en in de toekomst voldoende is aangetoond.

Dit plan heeft gedurende de voorgeschreven periode ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ontvangen. De beantwoording van de zienswijze is als bijlage toegevoegd aan dit

bestemmingsplan.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl