

Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Ommelse Bos 3

Gemeente Asten

OMGEVINGSVERGUNNING

- Ruimtelijke onderbouwing -

Ommelse Bos 3

Gemeente Asten

IDN-nummer: NL.IMRO.0743.1234-0001

Status: concept

Datum: 8 april 2022



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planvoornemen	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Planvoornemen	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	31
4.1 Geluid	31
4.2 Bodem	32
4.3 Luchtkwaliteit	33
4.4 Bedrijven en milieuzonering	34
4.5 Geur	36
4.6 Natuur	42
4.7 Externe veiligheid	43
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	45
4.9 Waterhuishouding	46
4.10 Verkeer en parkeren	49
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	51
5.1 Economische uitvoerbaarheid	51
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op een deel van het perceel Ommelse Bos 3 te Ommel (gemeente Asten), kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M, nummer 503 een nieuwe woning te realiseren. De ontwikkeling past qua gebruik niet binnen het geldende bestemmingsplan. De nieuwe woning is namelijk voorzien op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op grond van de bestemmingsregels is gebruik van gronden met deze bestemming voor woondoeleinden niet toegestaan. Omdat de locatie Ommelse Bos 3 onderdeel uitmaakt van een door de raad aangewezen bebouwingsconcentratie zijn er op de locatie beleidsmatig mogelijkheden voor de ontwikkeling van woningen en niet-agrarische activiteiten.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten heeft bij besluit van 7 september 2021 in principe medewerking aan deze ontwikkeling verleend. Daarbij is aangegeven dat deze als nieuwe ontwikkeling deel kan uitmaken van het volgende Verzamelplan, dat begin 2022 in procedure zal worden gebracht. In een verzamelplan worden de plannen van meerdere (particuliere) initiatiefnemers gebundeld en worden ambtelijke wijzigingen (omissies) hersteld.

Ten behoeve van de toelichting van dit bestemmingsplan dient voor deze individuele ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waaruit blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing 'Ommelse Bos 3' voorziet in bedoelde onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Ommel aan de overzijde van de N279, en bevindt zich aan de weg Ommelse Bos die van de kern Ommel loopt tot Vlierden. Het plangebied zelf omvat een deel van het perceel Ommelse Bos 3 (kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M, nummer 503). Op dit adres is, direct ten noorden van het plangebied, momenteel een bouwbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning gelegen. Verder bevinden zich ten noorden van het plangebied een producent van voorgedaarde producten voor de retail- en foodservicemarkten (Plukon Ommel) en een garagebedrijf. Ten westen en oosten van het plangebied bevinden zich agrarische gronden en een veehouderij.



Ligging plangebied ten opzichte van Kern Ommel

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 18 april 2017 en is inmiddels onherroepelijk.

Naast bovengenoemd bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied ook nog de volgende bestemmingsplannen:

- Asten Verzamelplan 2019-1 (vastgesteld 25-06-2019)
- Asten Verzamelplan 2019-2 (vastgesteld 13-02-2020)
- Asten Parapluplan Wonen 2019 (vastgesteld 13-02-2020)
- Asten Verzamelplan 2019-1 (herstelbesluit) (vastgesteld 06-07-2021)

Binnen dit bestemmingsplan geldt op grond van de geldende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden' in combinatie met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast gelden in het plangebied de volgende gebiedsaanduidingen:

- overige zone - bebouwingconcentratie;
- overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptongingen;
- overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied;
- overige zone - regels GRP (Asten Verzamelplan 2019-2)
- vrijwaringszone - radar;
- wetgevingszone - beperkingen veehouderij.

Voorzover relevant zal worden beschreven welke gevolgen deze aanduidingen met bijbehorende regels hebben voor het planvoornemen.

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van deze ruimtelijke onderbouwing, de situering het besluitgebied en de geldende bestemmingsplannen omschreven. Hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke beschrijving van de bestaande situatie op het plangebied, het planvoornemen en de toekomstige situatie. In Hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In Hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven met o.a. aandacht voor geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. In Hoofdstuk 5 wordt ten slotte ingegaan op zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Beschrijvingomgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Ommel. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing langs de weg Ommelse Bos, waarlangs zich zowel woningen als diverse agrarische en niet-agrarische bedrijven bevinden.

Momenteel bevinden zich op het perceel Ommelse Bos 3 een bouwbedrijf en bijbehorende bedrijfswoning met daaromheen verharding in de vorm van klinkers. Dit perceel is op twee plekken ontsloten op de weg Ommelse Bos (zowel op de hoofdweg als op de ten noorden van het plangebied gelegen ontsluitingsweg van Plukon met dezelfde naam). Het achterste gedeelte van het perceel, dat in gebruik is voor opslag, is onverhard. Het plangebied bevindt zich direct ten zuiden van de bedrijfswoning. Dit deel van het perceel is momenteel in gebruik als dierenweijde. Direct ten zuiden van het plangebied zijn op het perceel agrarische gronden gelegen.



Obliëkfoto perceel Ommelse Bos 3 (blauw kader), waarvan een deel het toekomstig woonperceel vormt (rood kader)



Ontsluiting Bouwbedrijf en bedrijfswoning Ommelse Bos 3



Tegenover plangebied gelegen agrarische gronden met veehouderij (rechts)



De weg Ommelse Bos richting zuiden (richting Kern Ommel)

2.1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied maakt momenteel onderdeel uit van het perceel Ommelse Bos 3. De gronden worden in de huidige situatie gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren.



Huidige situatie plangebied, gezien vanaf de openbare weg Ommelse Bos.

Een deel van deze weide zal als nieuw woonperceel in gebruik worden genomen. Daarbij zal ten minste de helft van de gronden behouden blijven als weiland. De gemeente acht dit wenselijk omdat ter plaatse van de beoogde locatie van het nieuwe woonperceel op grond van de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties sprake is van een 'wenselijk zicht', waar kleine doorkijkjes naar het landschap dienen te worden behouden dan wel gecreëerd.

Het bestemmingsvlak van de nieuwe woning kan in dat licht een frontbreedte hebben van 20 meter, waarbij de voorste bouwgrens van het bouwvlak niet te ver naar achteren wordt gesitueerd (zie onderstaande afbeelding uit de principemedewerking).



Indicatieve weergave plangebied als woonbestemming met bouwvlak

2.2 Planvoornemen

2.2.1 Inrichting woonperceel

Het nieuwe woonperceel wordt gerealiseerd direct ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning. De voorgevellijn van de nieuwe woning wordt afgestemd op die van de bedrijfswoning.

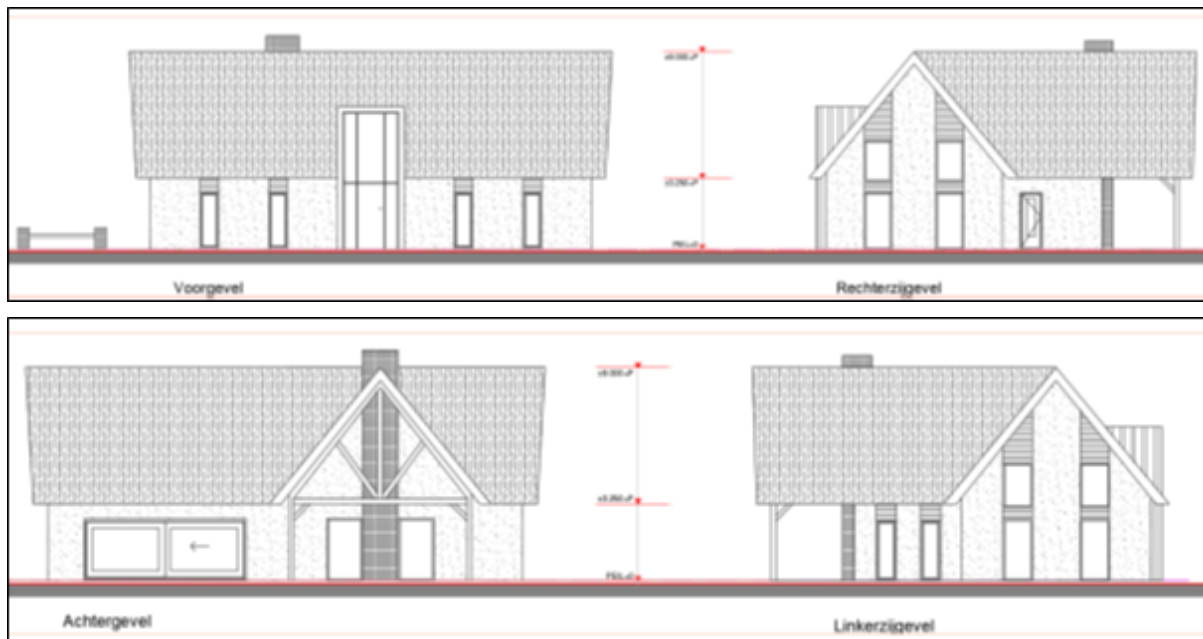


Situatieschets bestaande (links) en toekomstige situatie (rechts). Bebouwing ten behoeve van bedrijf rood

aangeduid, bebouwing ten behoeve van wonen groen aangeduid

2.2.2 Bouwplan

Bij het ontwerp van het bouwplan is uitgegaan van de maatvoering voor woningen uit het geldend bestemmingsplan (maximale maten: goothoogte 4,5 meter, bouwhoogte 10 meter). Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen deze standaardmaten als maxima zijn toegestaan. De oppervlakte van de woning bedraagt (buitenwerks gemeten) 200 m².



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 per 1 juli 2022 in werking treedt. In de NOVI is een langetermijnvisie neergelegd over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op enkele nationale belangen. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkeling 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 fysieke leefomgeving, waarbij onder meer nadruk ligt op het verbeteren van de kwaliteit van overgangsgebieden tussen stad en land door gebruik te maken van de kansen die in deze gebieden liggen voor verbetering van landschappelijke kwaliteiten en functiemenging.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van één nieuwbouwwoning binnen de bebouwingsconcentratie aan de weg Ommelse Bos. Met deze ontwikkeling wordt het plangebied aangesloten op de omliggende bebouwingsconcentratie en het landelijke gebied. Daarbij zal ten minste de helft van de gronden behouden blijven als weiland. Hiermee wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van een 'wenselijk zicht', waar kleine doorkijkjes naar het landschap dienen te worden behouden dan wel gecreëerd. Ten slotte voorziet het planvoornemen in een bijdrage aan de woningbouwopgave waarvoor Nederland staat gezien het grote tekort aan woningen.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat met het planvoornemen een bijdrage wordt geleverd aan de landelijke ambities voor het landelijk gebied en een aantrekkelijke leefomgeving.

3.1.2 Besluit 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. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

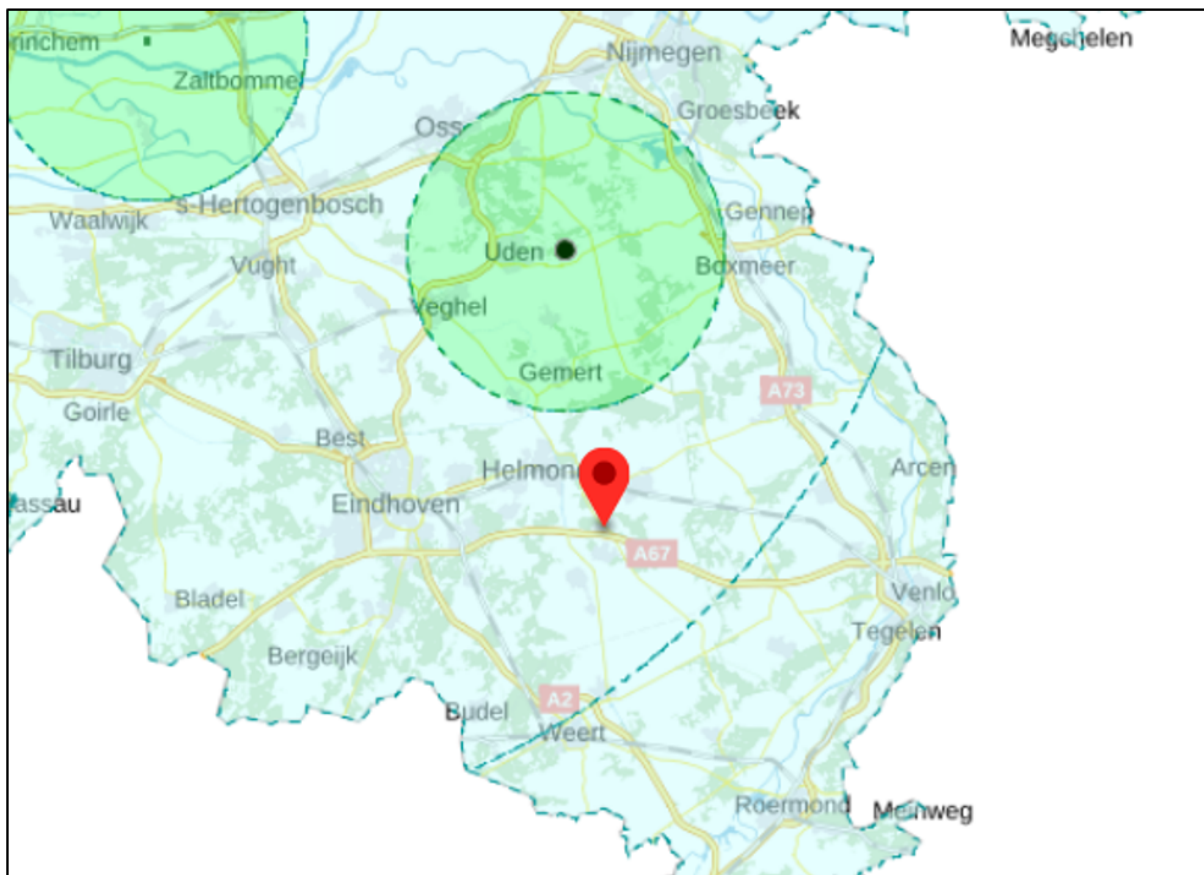
1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijkswaagwegen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;

5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;
7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
10. Elektriciteitsvoorziening;
11. ecologische hoofdstructuur.

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.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het plangebied valt binnen een gebied dat door de Rarro is aangeduid als een beperkingengebied rondom een radarstation, als bedoeld in artikel 2.6.9 Barro. Voor die gronden mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van dusdanig hoge bouwwerken mogelijk maken, dat deze onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Rarro. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximale bouwhoogte binnen het radarverstoringsgebied 90 meter ten opzichte van NAP.



Ligging plangebied binnen radarverstoringsgebied maximale hoogte 90 meter t.o.v. NAP (Rarro, kaart 6: radarstations)

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de gemiddelde hoogte van het plangebied ten aanzien van NAP 24,6 meter. Dit houdt in dat, rekening houdend met de werking van de radar, in theorie een

bouwhoogte van ongeveer 65 meter zou kunnen worden toegestaan. Ter bescherming van de werking van de radar is in het geldend plan tevens een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag, in afwijking van hetgeen binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de bouwhoogte van bouwwerken de hoogte van 65 m + NAP niet overschrijden.

De toegestane maximum goot- en bouwhoogte bedraagt binnen de geldende woonbestemming respectievelijk 7 meter en 10 meter. Omdat de maximale goot- en bouwhoogte binnen het plangebied ruim onder het maximaal toelaatbare liggen, vormen de regels ten aanzien van het radarverstoringsgebied geen belemmering voor het planvoornemen.

Voor het overige is onderhavig plangebied niet gelegen in een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen.

Gevolgen voor planontwikkeling

De Barro en het Rarro hebben geen consequenties voor onderhavige ontwikkeling en vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Gevolgen voor planontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van één woning. Conform jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden gesteld dat met de oprichting van minder dan 12 woning geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waarmee geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve kan een nadere toets aan de motivering duurzame verstedelijking achterwege blijven.

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 hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn:

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

Deze vier hoofdpogaven 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.

Gevolgen planvoornemen

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwbouwwoning binnen de bestaande bebouwingsconcentratie aan de weg Ommelse Bos. Omdat er sprake is van de toevoeging van één woning is wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkeling. Door de voorziene invulling van het perceel wordt aangesloten bij de reeds bestaande stedelijke structuur en infrastructuur, waarmee sprake is van duurzame verstedelijking.

De nieuwe woning zal 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 Noord-Brabant

De Omgevingsvisie, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De verordening vormt derhalve een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren.

Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze Interim Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen samengevoegd en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en 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. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Interim Omgevingsverordening is de juridische vertaling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Omgevingsvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visies naar voren komen. De verordening bevat algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Ook wordt geregeld op welke wijze het Regionaal Ruimtelijk Overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd. Naast deze bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal direct bindende regels voor burgers. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in de zogenaamde extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Door middel van deze regels wordt voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden op het moment dat een bestemmingsplan van de gemeente nog niet is aangepast aan de Interim Omgevingsverordening.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het plangebied is, voorzover relevant, gelegen in het landelijk gebied (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede verbeelding IOV, kaart 6 Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk Gebied.

Duurzame verstedelijking

Hoofdregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied in beginsel plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking.

Het plangebied maakt woningbouw mogelijk buiten het bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden voor verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling betreft echter slechts de toevoeging van één woning aan het plangebied, waarmee geen sprake is van een (aanzet tot) stedelijke ontwikkeling.

Ontwikkeling voldoet aan aantoonbare vraag en regionale afspraken

Met het planvoornemen wordt voorzien in de aangetoonde vraag naar uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw (paragraaf 3.3.2 en 3.4.4 t/m 3.4.6). In de bevolkings- en woningbehoefteprognose is per gemeente een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de IOV 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.

Omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en naaste omgeving

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.

De woningbouwontwikkeling op het perceel Ommelse Bos 3 vindt bovendien plaats binnen een bebouwingsconcentratie, waarmee woningbouw op deze locatie voorstelbaar is. Conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties wordt de wenselijke 'doorkijk' behouden/creëren door ten minste de helft van het perceel te handhaven als weide. De bestaande groenstructuren worden hierbij behouden en doorgetrokken. Hiermee is een aansluiting op het naastgelegen gebied gewaarborgd.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de regels van de IOV. Het planvoornemen is dientengevolge niet in strijd met de provinciale regels.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening is vastgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt.
- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen;
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen;
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels;
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Daarnaast zijn er als gevolg van nieuwe inzichten of beleid ook enkele inhoudelijke wijzigingen aangebracht

ten opzichte van de IOV

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen;
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond in grondwaterbeschermingszones;
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie;
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd;
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Gevolgen planvoornemen

Voorzover relevant is het plangebied gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Hoofddregel van het beleid blijft evenals bij de IOV (paragraaf 3.2.2) dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk buiten het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft echter slechts de toevoeging van één woning tussen bestaande bebouwing aan het bebouwingslint aan de weg Ommelse Bos, waarmee wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsconcentratie. Hiermee is geen sprake van een (aanzet tot) stedelijke ontwikkeling. Conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties wordt het wenselijk zicht in naar het achtergelegen gebied behouden door ten minste de helft van de gronden te handhaven als weide.

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

3.2.4 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 één woning in onderhavig planvoornemen past binnen de voorziene toename van de woningvoorraad in de gemeente Asten. De woningbouwmonitor 2022-2031 is recent (maart 2021) in de gemeenteraad bijgesteld. De gemeente voorziet een groei met 506 woningen in de periode 2022-2031. Met de planontwikkeling wordt met name voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen in een groene setting.

3.2.5 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 beperkte afstand tot de voorzieningen in de kern 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.

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 microrelief van essen en kampen.

Ontwikkelingen in dit gebied vragen om een zorgvuldige inpassing. Om vorm te geven aan deze inpassing dienen deze bij de stads- en dorpsranden plaats te vinden, of binnen bestaande bebouwingsconcentraties. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de (versterking van de) fysieke kenmerken bij de inpassing van de opgave.

Gevolgen voor planontwikkeling

Bij onderhavige ontwikkeling wordt met bovenstaande uitgangspunten rekening gehouden door aan te sluiten bij de bestaande structuren (bebouwingsconcentratie) en landschappelijke kwaliteiten (behoud wenselijk zicht/doorkijk). Conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties wordt het wenselijk zicht in naar het achtergelegen gebied behouden door ten minste de helft van de gronden te handhaven als weide. De voorgenomen ontwikkeling betreft slechts de toevoeging van één woning tussen bestaande bebouwing aan het bebouwingslint aan de weg Ommelse Bos, waarmee wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsconcentratie. Hiermee is geen sprake van een (aanzet tot) stedelijke ontwikkeling. Het beoogde woonperceel wordt gerealiseerd tussen de bestaande bebouwing in een bebouwingsconcentratie. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

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.

Gevolgen voor planontwikkeling

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.

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 een woning in een bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied draagt bij aan de doorstroom in de kern, waar meerdere nieuwbouwprojecten voor meer specifieke doelgroepen worden gerealiseerd. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstelling van de Toekomstagenda 2030 en levert deze een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid in het dorp.

3.4.2 Omgevingsvisie Asten

In het kader van de komst van de nieuwe omgevingswet heeft de gemeente Asten een omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente Asten voor de fysieke leefomgeving zoals neergelegd in de Toekomstagenda 2030 nader uitgewerkt. Het plangebied maakt onderdeel uit van de 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 dorps 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 ontwikkeling van de dorpen, als gemeente worden de randvoorwaarden geborgd en initiatieven gefaciliteerd 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 ondervetegenwoordigd 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.

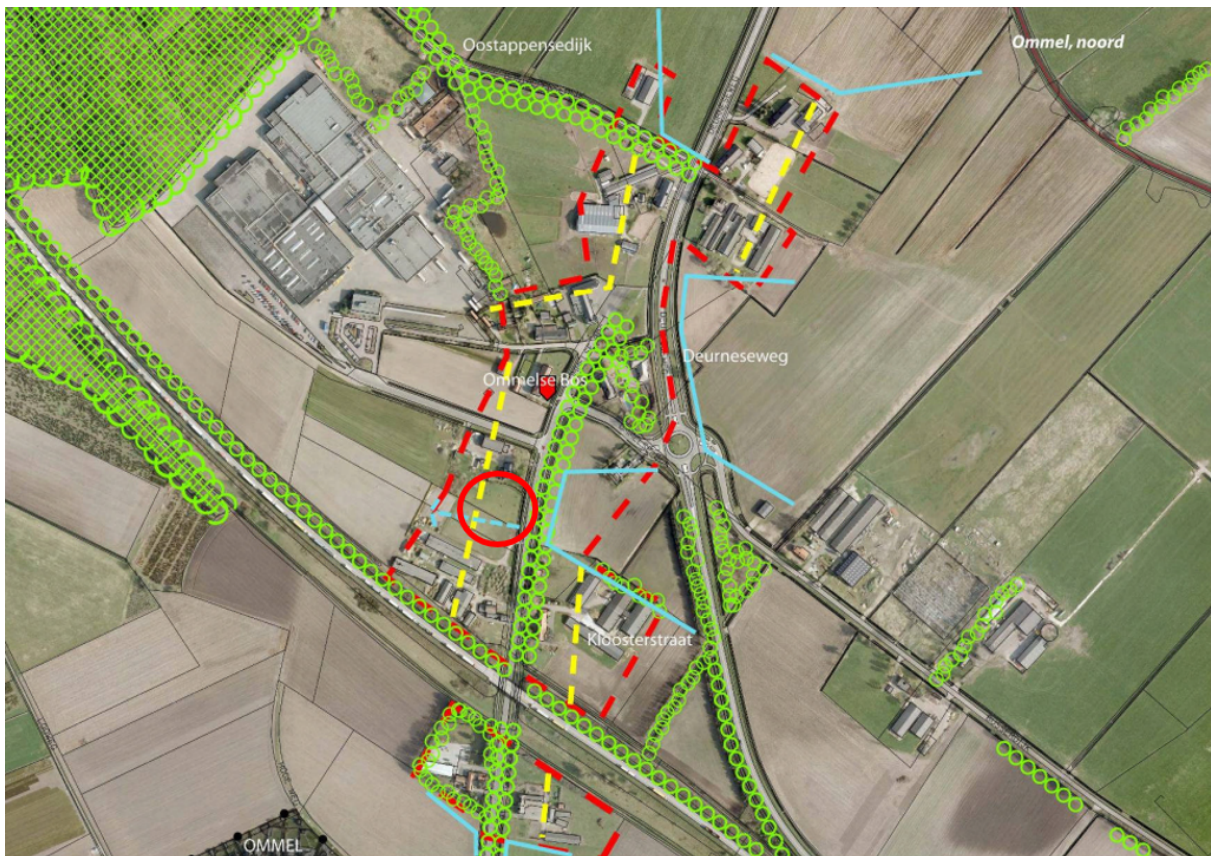
De ambities van deze omgevingsvisie bouwen voort op het gemeentelijk beleid van de afgelopen jaren. Ondernemers werken samen met inwoners, de gemeente en andere partijen aan de ontwikkeling van onze kernen Asten, Heusden en Ommel. Voorbeelden van initiatieven die bijdragen aan de gewenste ontwikkeling:

- 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 in de bouw van één woning in de bestaande bebouwingsconcentratie ten noorden van de kern Ommel. Met de planontwikkeling wordt met name voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen in een groene setting. De beperkte afstand tot de voorzieningen in de kern Ommel en de directe nabijheid van landelijk gebied spreekt de bewoners van de andere deelgebieden aan. De nieuwbouw van een woning in een bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied voorziet daarmee in een aantoonbare vraag en draagt bij aan de doorstroom binnen de gemeente Asten, waar meerdere nieuwbouwprojecten voor meer specifieke doelgroepen worden gerealiseerd (Kluisstraat Ommel, Heusden Oost). Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstelling van de Omgevingsvisie en levert deze een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid in het dorp.

3.4.3 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

De Structuurvisie Bebouwingsconcentraties vormt het toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen bebouwingsconcentraties in het landelijk gebied, die niet binnen de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan passen. In de visie bebouwingsconcentraties is per bebouwingsconcentratie of landschapstype uitgewerkt wat de gewenste ontwikkelingen zijn. Op de bijbehorende kaart is deze indeling in landschapstypes en bebouwingsconcentraties opgenomen.



Verbeelding Structuurvisie Bebouwingsconcentraties . Plangebied rood omcirkeld.

In de bebouwingsconcentraties worden mogelijkheden geboden voor de nieuwbouw van burgerwoningen. Behoudens de expliciet benoemde waardevolle open ruimtes of doorzichten kan binnen de begrenzing van de bebouwingsconcentraties op alle percelen worden gebouwd, mits dit stedenbouwkundig verantwoord is. Aan de ontwikkeling zijn een aantal randvoorwaarden verbonden, welke in hoofdstuk 6 van de structuurvisie verder worden uitgewerkt.

Mogelijkheden wonen

Ten aanzien van het vergroten van woningen en bijgebouwen kunnen eveneens ruimere mogelijkheden verkregen worden. De structuurvisie is van toepassing op uitbreiding van een woning met een gewenste inhoud boven 900m³ en voor bijgebouwen met een oppervlakte boven 200m², (onder deze maten biedt het bestemmingsplan buitengebied reeds ontwikkelingsmogelijkheden, onder andere middels de opgenomen sloop-bonus regeling).

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

- Landschappelijke inpassing bebouwing: nieuwe ontwikkelingen die het straatbeeld aantasten dienen ingepast te worden. Het doel is om de beeldkwaliteit te handhaven of te verbeteren. Dit kan onder andere middels het toevoegen van groen. Maar ook het aanpassen van de architectuur kan worden omschreven als het landschappelijk inpassen van bebouwing.
- Zichtrelatie met landschap: zoals aangegeven in de visie bebouwingsconcentraties is de relatie met het omliggende landschap belangrijk. Door zichtassen te waarborgen en eventueel te accentueren met groen, kan deze relatie behouden en versterkt worden.

Gevolgen voor planontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied is op grond van de structuurvisie sprake van een 'wenselijk zicht', waar kleine doorkijkjes naar het landschap dienen te worden behouden dan wel gecreëerd (op bovenstaande afbeelding weergegeven met blauwe pijl). Om dit wenselijk zicht te behouden, zal conform de wens van de gemeente ten minste de helft van de gronden behouden blijven als weiland.

Het bestemmingsvlak van de nieuwe woning kan in dat licht een frontbreedte hebben van 20 meter, waarbij de voorste bouwgrens van het bouwvlak niet te ver naar achteren wordt gesitueerd.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstelling van de Structuurvisie bebouwingsconcentraties past.

3.4.4 Woonvisiegemeente Asten 2015-2024

Op 8 november 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie gemeente Asten 2015-2024 vastgesteld. In de woonvisie zijn de uitgangspunten voor het volkshuisvestingsbeleid geformuleerd. Belangrijke uitgangspunten voor het volkshuisvestingsbeleid zijn:

Algemeen

- Asten richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de woonbehoeften van de Astense bevolking, zowel kwantitatief (voldoende woningen) als kwalitatief (juiste woningen). Dit uitgangspunt geldt niet alleen voor de gemeente Asten als geheel maar ook voor de drie afzonderlijke kernen.
- Nieuwe toe te voegen woningen moeten aansluiten bij de geconstateerde en verwachte tekorten in de bestaande woningvoorraad.
- 30% van de toegestane plancapaciteit wordt gereserveerd als flexibele ruimte.
- Toevoeging van woningen vindt primair plaats binnen bestaand stedelijk gebied (wettelijke verplichting), met voorrang voor: locaties nabij voorzieningen, herstructureringslocaties, ook wordt eerst leegstaand of leegkomend vastgoed benut.

Kwantitatieve taakstelling

- De kwantitatieve taakstelling voor de komende 10 jaren bedraagt 910 woningen (= toevoeging aan bestaande woningvoorraad). Dit aantal is ook vastgelegd in de regionale agenda wonen
- Verdeling van deze taakstelling over de 3 kernen vindt plaats naar rato van de inwoneraantallen: Asten / Heusden / Ommel - 75% / 19% / 6 %.
- Toename van de woningvoorraad wordt gerealiseerd door nieuwbouw, kavelsplitsing en transformatie van de bestaande voorraad.
- Transformatie binnen de bestaande voorraad is mogelijk door onder meer woningsplitsing, maar ook door het realiseren van woningen in gebouwen met een andere bestemming, zoals kantoor, winkel.

Kwalitatieve taakstelling

- Voor het nieuwbouwprogramma gelden de volgende kaders naar doelgroep, prijs en type woning:
 1. aandeel starters / gezinnen / senioren - 20% / 30% / 50%.
 2. aandeel huur / koop = 40 % / 60%.
 3. aandeel sociaal / vrij = 45 % / 55%.
 4. aandeel gestapeld / niet gestapeld = 30% / 70%

Daarnaast is de doelstelling voldoende woningen te bouwen voor starters, gezinnen en senioren.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de bouw van één woning in de bestaande bebouwingskern ten noorden van de kern Ommel. De nieuwbouw van een woning in een bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied draagt bij aan het behalen van de kwantitatieve doelstellingen van de Woonvisie en de doorstroom in de kern Ommel (en andere kernen binnen de gemeente Asten). Hiermee wordt in de eerste plaats bijgedragen aan het tegengaan van de toenemende druk op de Astense woningmarkt en de daarmee gepaard gaande woningbouwopgave.

Het planvoornemen voorziet daarnaast in de aantoonbare behoefte aan grondgebonden woningen in een groene setting. De beperkte afstand tot de voorzieningen in de kern Ommel en de directe nabijheid van landelijk gebied spreekt de bewoners van de andere deelgebieden aan. De nieuwbouw van een woning in een bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied voorziet daarmee in deze aantoonbare vraag en draagt bij aan de doorstroom binnen de gemeente Asten, waar meerdere nieuwbouwprojecten voor meer specifieke doelgroepen worden gerealiseerd (Kluisstraat Ommel, Heusden Oost). Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstelling van de Woonvisie en levert deze een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid in het dorp.

3.4.5 Versnellingsagendawoningbouw 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 nieuwe woningbouwplannen in ontwikkeling te nemen. Voorgenomen ontwikkeling sluit hierbij aan.

3.4.6 Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022 t/m 2031

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is vastgelegd in de 'Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022 t/m 2031'. In de woningbouwmonitor is het totaal aantal te realiseren woningen in Ommel over de periode 2022 t/m 2031 vastgelegd.

Kwantitatieve toets (t/m 2031)				
	doelstelling	doelstelling (%)	gepland	gepland (%)
Asten	409	75%	133	77%
Heusden	104	19%	17	10%
Ommel	33	6%	23	13%
Totaal	545	-	173	32%

Kwantitatieve toets geplande woningbouw in de kernen van de gemeente Asten (harde plancapaciteit)

In de woningbouwmonitor heeft de gemeente Asten bewust beperkte ruimte beschikbaar gehouden voor de toevoeging van nieuwe plannen. De harde en potentiële plancapaciteit van de gemeente Asten als geheel zijn samen circa 500 woningen, terwijl er de komende 10 jaar 545 woningen gebouwd kunnen worden. Er is dus nog ruimte voor circa 45 woningen. Meer vrije ruimte is niet nodig, omdat de tijdshorizon elk jaar vooruit schuift en de gerealiseerde woningen van de harde plancapaciteit af gaan. Hierdoor is de verwachting dat er ook in de toekomst voldoende capaciteit over blijft om woningen te kunnen blijven bouwen.

Met de voorziene woningbouw wordt voorzien in de behoefte aan woningcategorieën binnen de kleine kern Ommel. Deze bestaat voor zowel de uitbreidingslocatie als de locaties binnen bebouwd gebied nagenoeg geheel uit grondgebonden koopwoningen.

Met de voorziene bouw van één woning in de bestaande bebouwingskern ten noorden van de kern Ommel wordt voorzien in de kwantitatieve behoefte aan woningbouw in nabijheid van de kern Ommel. Het planvoornemen voorziet in de aantoonbare behoefte aan grondgebonden woningen in een groene setting. De beperkte afstand tot de voorzieningen in de kern Ommel en de directe nabijheid van landelijk gebied spreekt de bewoners van de andere deelgebieden aan. De nieuwbouw van een woning in een bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied voorziet daarmee in deze aantoonbare vraag en draagt bij aan de doorstroom binnen de gemeente Asten, waar meerdere nieuwbouwprojecten voor meer specifieke doelgroepen worden gerealiseerd (Kluisstraat Ommel, Heusden Oost). Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kwantitatieve woningbouwopgave van de gemeente Asten en draagt deze bij aan het bereiken van de kwalitatieve opgaven.

3.4.7 Handreiking omgevingsdialoog

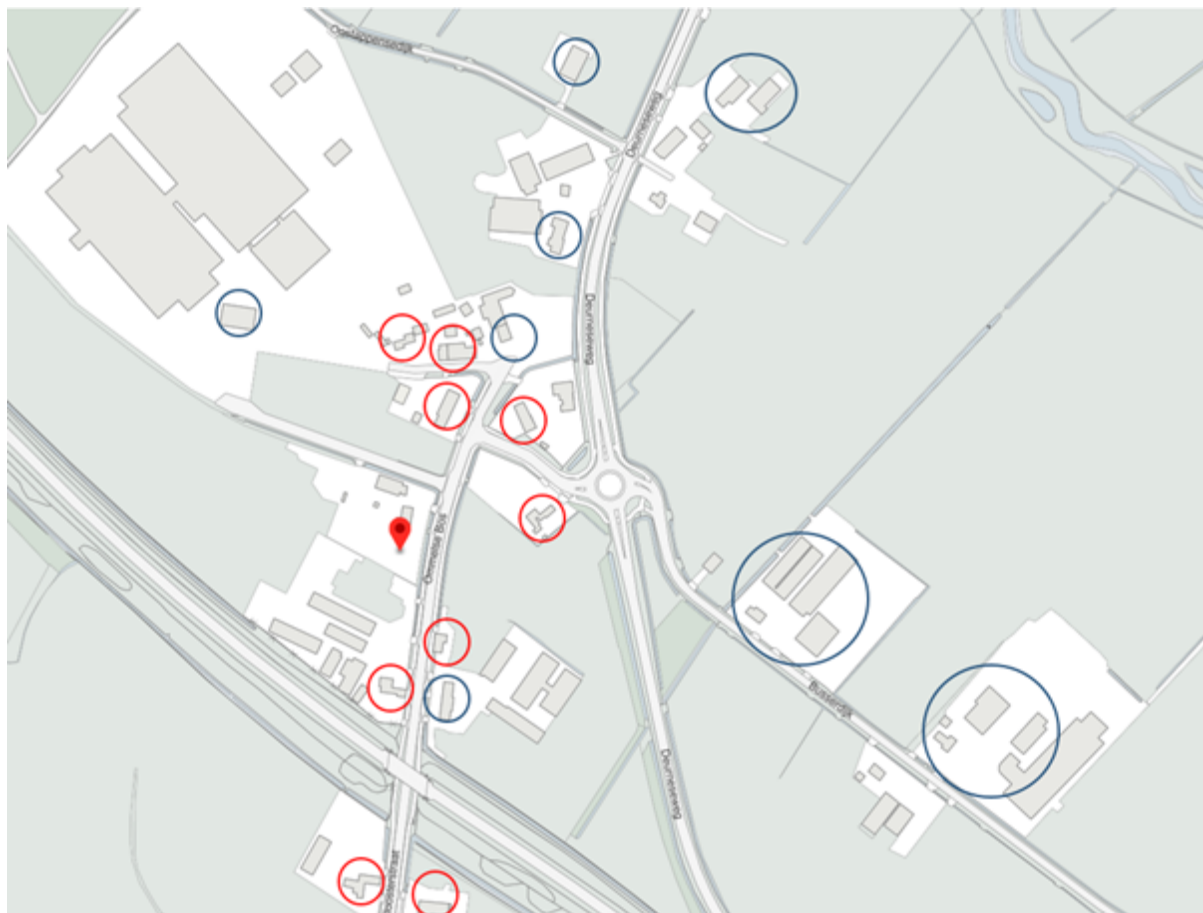
De gemeente Asten vindt het wenselijk dat omwonenden en bedrijven in de nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling op een vroeg stadium bij de planvorming worden betrokken. Daarom heeft de gemeente een stappenplan ontwikkeld voor het organiseren en voeren van een omgevingsdialoog, die plaats dient te vinden voordat een aanvraag wordt ingediend. Daarin worden de volgende stappen uitgewerkt:

1. Definieer de omgeving en belanghebbenden;
2. Nodig de omgeving uit;
3. Voer het omgevingsgesprek;
4. Maak een verslag;
5. Verstuur het verslag naar de omgeving;
6. Voeg het verslag toe bij de stukken voor de indiening van de aanvraag.

In een tabel worden de instrumenten uitgewerkt voor omgevingsgesprekken ten behoeve van initiatieven met een geringe, middelgrote en grote (ruimtelijke) impact.

Het onderhavige initiatief betreft volgens de handreiking een initiatief met een middelgrote ruimtelijke impact. Voor dergelijke initiatieven wordt in de handreiking voorgeschreven dat omwonenden en omliggende bedrijven worden geïnformeerd door middel van een informatiebrief met enquête, een inloopbijeenkomst of presentatie. Bij het bepalen van de omgeving is er vrijheid in de afweging welke belanghebbenden, bedrijven of omwonenden worden uitgenodigd. Dit is afhankelijk van de ruimtelijke impact van de voorgenomen ontwikkeling.

Het omgevingsgesprek is conform de voorgeschreven werkwijze uit de handreiking gevoerd. De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden en omliggende bedrijven aan de Ommelse Bos, Kloosterstraat, Oostappensedijk en de Deurnse Weg over de voorgenomen ontwikkeling geïnformeerd door middel van een informatiebrief waarop het initiatief duidelijk is omschreven. Daarbij is een reactieformulier overhandigd, waarop tevens contactgegevens zijn opgenomen voor het stellen van eventuele vragen. Op de formulieren zijn de reacties van de omgeving kort samengevat, waarna deze zijn ondertekend zijn teruggestuurd. De formulieren en reacties zijn met de gemeente gedeeld. De reacties op het omgevingsgesprek zijn overwegend positief. Er zijn geen bezwaren naar voren gekomen.



Overzichtskaart omwonenden (rode cirkels) en bedrijven (blauwe cirkels) die zijn betrokken bij de omgevingsdialoog. Plangebied gemaakt met een rode speld.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

4.1.1 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.

Akoestisch onderzoek

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe woonfunctie geprojecteerd binnen de akoestische invloedsfeer van het bouwbedrijf aan de Ommelse Bos 3, en binnen de wettelijke geluidzone (wegverkeerslawaaï) van de Ommelse Bos, de Deurneseweg en de N279. Er moet worden voldaan aan wettelijke grenswaarden en het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonfunctie moet zijn gewaarborgd.

Om dit aan te tonen is ten behoeve van dit planvoornemen een akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai uitgevoerd (NIPA Milieutechniek, rapport N210248.003/LHO, 4 april 2022). De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 2. In het navolgende zijn beknopt de resultaten van het onderzoek weergegeven.

4.1.2 Beoordeling

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het onderhavige plan omvat de realisatie van een grondgebonden woning. 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 Ommelse Bos, de Deurneseweg en de N279. 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).

Het plangebied is ten slotte niet gelegen binnen een zone voor industrielawaai en/of spoorweglawaaï. Deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.2.2 Industrielawaai

Naast het aspect wegverkeerlawaai is op grond van de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit het aspect Industrielawaai nader onderzocht gezien de ligging ten opzichte van het naastgelegen bouwbedrijf. Dit aspect is tevens onderzocht in het kader van bedrijven en milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning, (zie paragraaf 4.4). Dit aspect is ook meegenomen in bovengenoemd akoestisch onderzoek, waarbij Industrielawaai is onderzocht aan de hand van de representatieve bedrijfssituatie.

Uit de berekening volgt dat in de maatgevende planologische situatie zonder aanvullende maatregelen wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor Industrielawaai. In de tuinen van de toekomstige woonfuncties is het geluidsniveau aanvaardbaar.

4.1.2.3 Conclusie

Samengevat blijkt uit bovengenoemd onderzoek dat de nieuwe woning geen beperkingen voor de geluidruimte oplevert voor de nabij gelegen bedrijfsfuncties en dat het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning is gewaarborgd. Er is sprake 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 Archimil een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport C210240.008/PHE, 13 januari 2022). Het onderzoek is als Bijlage 3 toegevoegd.

4.2.2 Beoordeling

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek vloeit voort, dat er geen restricties gesteld hoeven worden aan aan- of verkoop van of aan de toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Een geconstateerde zeer lichte verhoging met PCB's in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar.

Gelet op de aangetroffen concentratie aan barium in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.

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.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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:

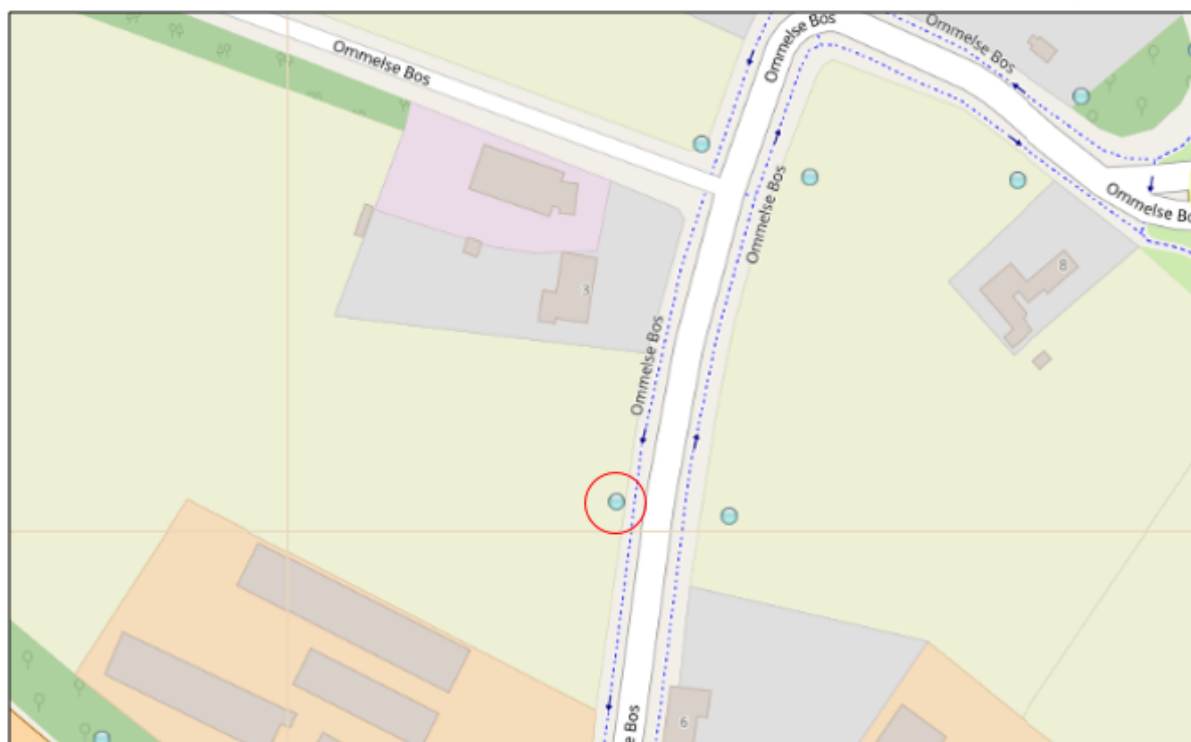
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het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

4.3.2 Beoordeling

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van één woning. 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 PM_{2.5}) 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 2020). 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 in de directe nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht. Als uitgangspunt zijn de waarden van het dichtstbijzijnde meetpunt genomen (zie navolgende afbeelding).



Kaart NSL Monitoringstool. Dichtstbijzijnde meetpunt rood omcirkeld.

	2020	2030	Maatgevende richtwaarde
NO ₂	16.494	12.495	50
PM ₁₀	16.781	14.318	32.5
PM _{2,5}	9.426	7.492	25

Uit de NSL-monitoringskaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de rekenpunten niet overschreden worden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 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.

De indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure gaan uit van de afstand die dient te worden gehouden van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (uitzondering is de richtafstand voor gevaar). Van gemengd gebied Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

4.4.2 Beoordeling

Gemengd gebied

Aan de Ommelse Bos is sprake van lintbebouwing met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast is het plangebied direct ten noorden van de N279 gelegen. Hierdoor kan het plangebied worden beschouwd als 'gemengd gebied', waardoor bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering de toepassing van kleinere richtafstanden is gerechtvaardigd.

Bouwbedrijf Van Lierop

Direct ten noorden van het plangebied aan de Ommelse Bos 3 ligt het bouwbedrijf Van Lierop met bijbehorende bedrijfswoning. Uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een bouwbedrijf (algemeen, > 2000 m²) 100 m bedraagt tot een rustige woonwijk en 50 m tot gemengd gebied. De richtafstand wordt bepaald vanuit het aspect geluid. Het plangebied is overeenkomstig de VNG-brochure gelegen in gebiedstype 'gemengd gebied' waardoor de richtafstand 50 m kan worden aangehouden.

Het plangebied (de nieuwe woonbestemming) grenst echter direct aan de bedrijfsbestemming, waar in beginsel bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd. Hoewel de gronden met bedrijfsbestemming direct naast de nieuwe woonbestemming worden gebruikt als erf bij de bedrijfswoning, dient bij de beoordeling de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied te worden betrokken. Dientengevolge dient rekening te worden gehouden met een afstand van 0 meter.

Omdat niet aan de richtafstanden kan worden voldaan, is een akoestisch onderzoek (NIPA Milieutechniek, N210248.003/LHO, 4 april 2022) uitgevoerd om vast te stellen of een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de nieuw te realiseren woning kan worden gegarandeerd. Het onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd.

Resultaten akoestisch onderzoek

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 het bouwbedrijf.

Plukon Ommel

Ten noordwesten van het plangebied is Plukon Ommel (producent van voorgedaarde producten voor de retail- en foodservicemarkten; pluimveevlees en kipproducten, kant en klaar-maaltijden) gelegen. Uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt dat de grootste richtafstand voor een vleesverwerkingsbedrijf (> 2000 m² bvo) 100 m bedraagt tot een rustige woonwijk en 50 m tot gemengd gebied (vanwege geluid en geur). Daarnaast geldt een afstand van 50 meter voor gevaar.

De bedrijfsbestemming van Plukon is op grotere afstand dan 100 meter van het plangebied gelegen. Bovendien ligt de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied. Aan de richtafstanden is dus voldaan.

Garage Van Deursen

Ten noorden van het plangebied is garagebedrijf Van Deursen (onderhoud en reparatie) gelegen. Uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt dat de grootste richtafstand voor een garagebedrijf (reparatie- en servicebedrijven) 30 m bedraagt tot een rustige woonwijk en 10 m tot gemengd gebied (vanwege geluid en geur). Daarnaast geldt een afstand van 10 meter voor gevaar.

Garage Van Deursen is op meer dan 300 meter van het plangebied gelegen. Aan de richtafstanden is dus voldaan.

Conclusie

Met betrekking tot bouwbedrijf Van Lierop wordt geconcludeerd dat voor de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast kan geconcludeerd worden dat het nabijgelegen vleesverwerkingsbedrijf Plukon en garagebedrijf Van Deursen geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van de voorziene woning. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.5 Geur

4.5.1 Algemeen

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.

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

Bij inwerkingtreding van de Wgv gold deze norm ook in de omgekeerde situatie: als in de omgeving van een bestaande veehouderij een nieuwe woonwijk of een nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld. In het kader van deze '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 één 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 geurnormen 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 geurgevoelige 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 (2016) 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

4.5.2 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 (achtergrondbelasting)

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).

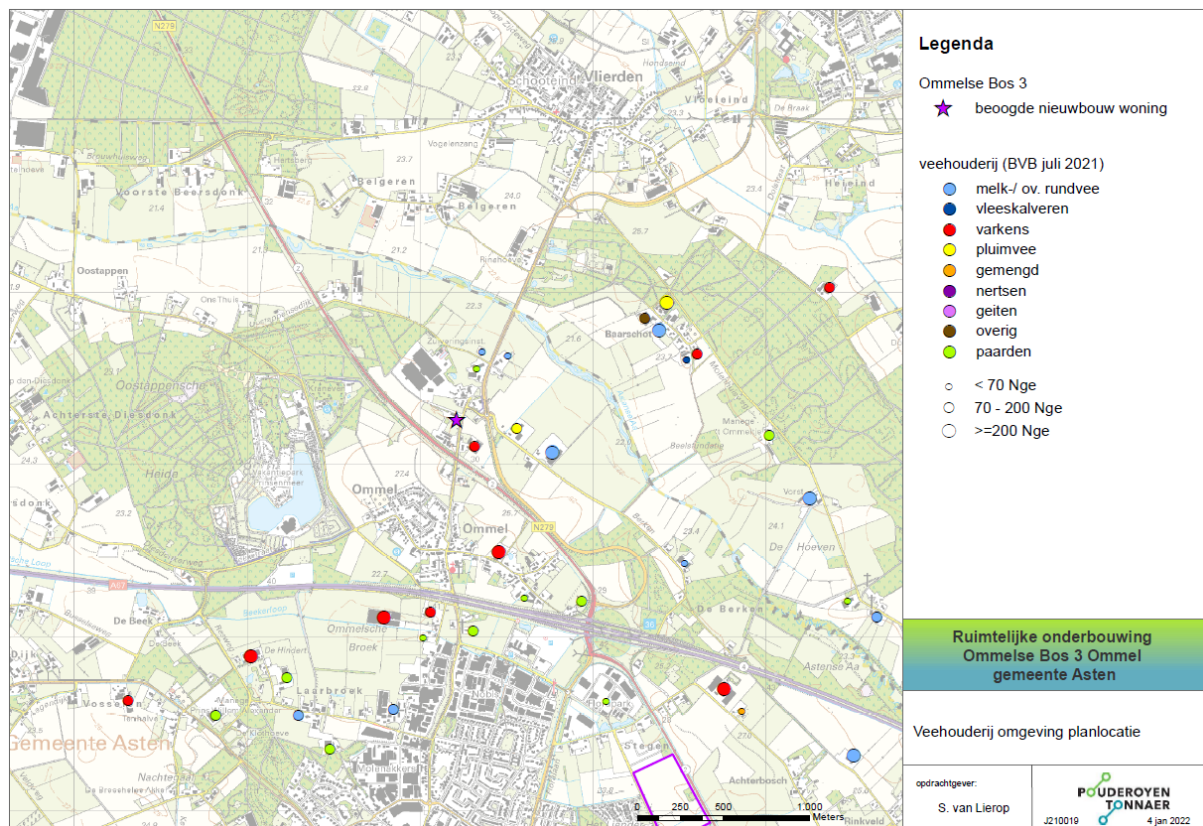
De gemeente Asten heeft geen beleidsregel vastgesteld waarin is ingegaan op de wijze waarop de achtergrondbelasting (dus de geurbelasting van meerdere veehouderijen samen) beoordeeld moet worden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. De gemeenteraad kan de afweging maken in het kader van de bestemmingsplan procedure.

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) zijn de volgende waarden opgenomen om de achtergrondbelasting (dus cumulatieve geurbelasting) te beoordelen, in het kader van de beoordeling van de milieukwaliteit voor woonkernen en het buitengebied.

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

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 een achtergrondbelasting tot en met 20 Ou als aanvaardbaar aangemerkt voor buitengebied. De gemeenteraad heeft deze toetswaarden niet in een beleidsregel bekrachtigd, maar deze is wel als leidraad voor de beoordeling van de achtergrondbelasting in dit onderzoek gehanteerd. Dit sluit aan bij de bepalingen die in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn opgenomen op het toetsen van de cumulatieve geurhinder bij de uitbreiding van een (intensieve) veehouderij.



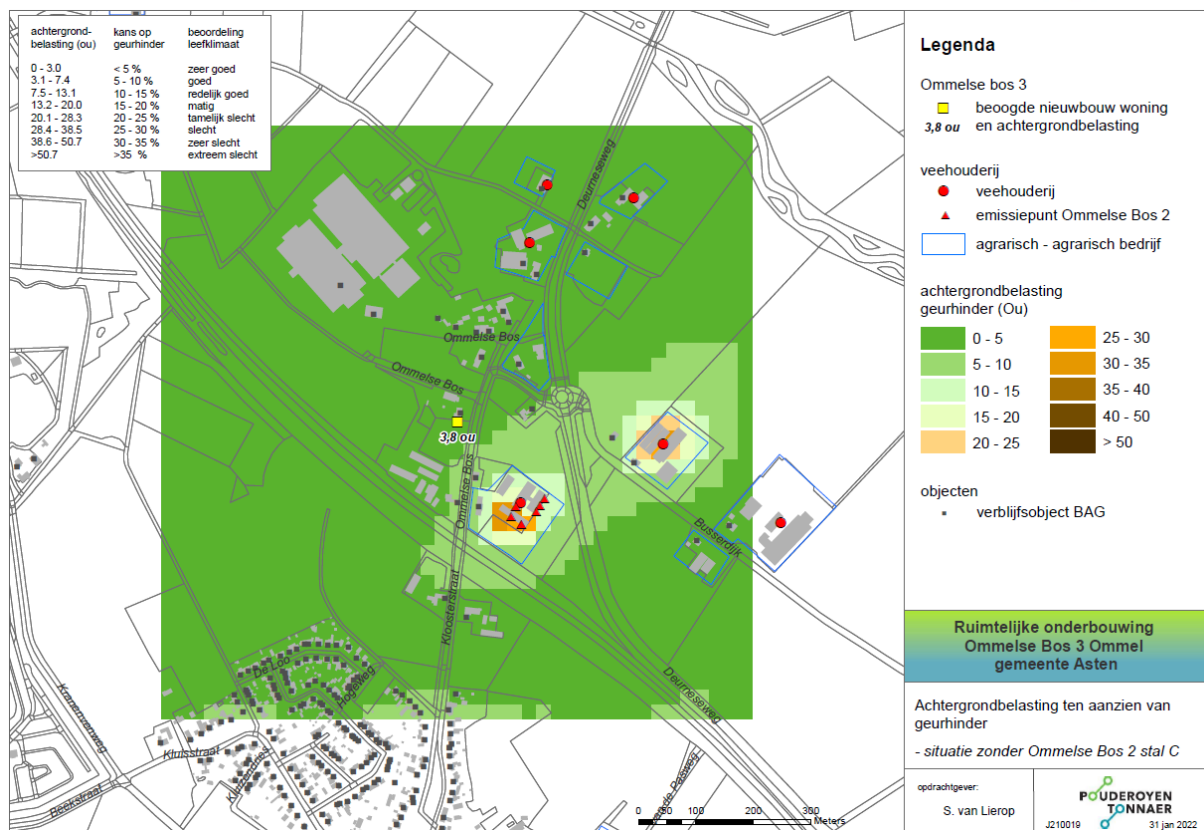
Kaart veehouderijen in omgeving nieuwbouwwoning

Ten behoeve van de beoordeling van de geursituatie ter plaatse van het nieuwe woonperceel is een geurberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt, dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied grotendeels wordt veroorzaakt door de varkenshouderij Ommelse Bos 2, die ten oosten van het plangebied is gelegen.

Om de situatie zo gedetailleerd mogelijk te kunnen beoordelen is bij de gemeente Asten de vergunning van het betreffende bedrijf opgevraagd, waarop de berekening is herhaald. De betreffende vergunning is verleend in 2006, vóór de introductie van geurberekeningssoftware Vstacks, waardoor de parameters ten behoeve van de berekening handmatig zijn ingevoerd op basis van de bouwtekening en vermelde installaties. Uit bestudering van de vergunning is gebleken dat de stal die de meeste geurhinder zou veroorzaken (80%) nooit is gerealiseerd. Gezien de verstreken tijd en provinciale en gemeentelijke regels in het kader van uitbreiding van bebouwing ten dienste van een veehouderij, is het ook niet meer te verwachten dat deze nog zonder meer kan worden gerealiseerd.

De berekening met inachtneming van de vergunning komt uit op een achtergrondbelasting van 3,8 Ou, met dien verstande dat de niet gerealiseerde stal niet is meegerekend.

Bij de voorgrondbelasting is sprake van 2,6 Ou, met dien verstande dat de niet gerealiseerde stal niet is meegerekend.



Kaart achtergrondbelasting (3,8 Ou ter plaatse van nieuwe woning)

Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling lager is dan 20 Ou. Uitgaande van de indeling zoals die is gehanteerd is de geurgebiedsvisie uit 2016 is de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder van het plangebied aanvaardbaar (3,8 Ou). De achtergrondbelasting vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Er is en blijft sprake van een aanvaardbaar c.q. goed woon- en leefklimaat.

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?

Het plan ziet feitelijk toe op de toevoeging van een woning in de nabijheid (en geurcontour) van de bestaande

veehouderij Ommelse Bos 2. De geurnormering in de geurverordening van de gemeente Asten is op dit moment leidend voor de omgekeerde werking. Omdat er op kortere afstand van de veehouderij aan Ommelse Bos 2 al bestaande geurgevoelige objecten (woningen) zijn gelegen (dus op kortere afstand dan de voorgenomen ontwikkeling), leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een extra belemmering voor de veehouderij. Hierbij is met name de woning Ommelse Bos 6 maatgevend. De rechten van die veehouderij worden met de voorgenomen ontwikkeling dus niet aangetast.



Ligging veehouderij Ommelse Bos 2 ten opzichte van bestaande geurgevoelige objecten (woonbestemmingen) Ommelse Bos 1 en 6. Plangebied indicatief weergegeven met rode marker

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de rechten van veehouderijen in de omgeving. Het plangebied ligt weliswaar binnen de individuele geurcontour van de veehouderij Ommelse Bos 2, maar op kortere afstand van deze veehouderij zijn al bestaande geurgevoelige objecten met geurnorm 1 Ou aanwezig, die bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen geurcontouren zijn mogelijk, mits sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat betekent niet dat ter plaatse van het plangebied nooit enige geur vanuit veehouderijen geroken zal worden. Als een bepaalde mate van geur aanvaardbaar wordt geacht, dan werkt deze afweging omgekeerd ook door in de toekomstige beoordeling van beide varkenshouderijen.

Uit de berekening van de voor- en achtergrondbelasting geur volgt dat uitgaande van de beoordeling voor woningbouw binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook in de toekomst is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd, aangezien de mogelijkheden voor het

uitbreiden van het bedrijf zijn beperkt door dichtbijgelegen geurgevoelige objecten.

De achtergrondbelasting ligt ter plaatse van het plangebied ruim onder de 20 Ou (3,8 Ou), waardoor voldaan wordt aan de provinciale geurnormering voor de bebouwde kom (IOV).

4.6 Natuur

4.6.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van 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'.

4.6.2 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 voorplantings- 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.

De locatie is gelegen in een bestaande bebouwingsconcentratie. Het plangebied is momenteel in gebruik als weide voor het hobbymatig houden van dieren. Ter plaatse van de geprojecteerde woonbestemming is geen begroeiing aanwezig, waardoor op de locatie en in de directe omgeving geen natuurwaarden aanwezig zijn. Op de gronden met houtopstanden achter de woonbestemming de bestemming 'Agrarisch met waarden' van toepassing. Indien beplanting in de tuin aan de achterzijde eventueel wordt gerooid dan zal dit buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden zodat voldaan wordt aan de algemene zorgplicht. Echter, dit heeft geen betrekking op het planvoornemen zelf aangezien het bouwvlak en de woning worden voorzien op de gronden waar momenteel geen begroeiing aanwezig is. Van aantasting of verstoring van eventuele beschermende soorten is geen sprake.

4.6.3 Gebiedsbescherming

Beoordeling effecten Natura2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen en de grote afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Stabrechtse heide & Beuven, ca. 6,7 km / Deurnsche Peel en Mariapeel, ca. 7,1 km), is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten. Ook is de locatie niet gelegen in de directe nabijheid het Natuur Netwerk Nederland.

Stikstofdepositie

Bij de onderhavige ontwikkeling wordt één nieuwbouwwoning gerealiseerd. Doordat de te realiseren woning conform bouwregelgeving gasloos zal worden uitgevoerd, zal het energiegebruik als gevolg van het planvoornemen ten behoeve van de gebruiksfase niet toenemen. Daarnaast zal de nieuwe situatie slechts

leiden tot een zeer geringe toename van de verkeersgeneratie, die wordt opgenomen in het heersend verkeersbeeld op de Ommelse Bos (zie paragraaf 4.10). Het voorgaande leidt tot de conclusie dat kan worden uitgesloten dat sprake is van een significante toename van de stikstofemissie, en daarmee ook de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Nadelige effecten van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Op grond van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel, die op 1 juli 2021 in werking is getreden, kunnen projecten partieel worden vrijgesteld van de natuurvergunningplicht als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb. Concreet houdt deze vrijstelling in dat de stikstofeffecten ten gevolge van (tijdelijke) bouwactiviteiten (sloop, grondwerk en nieuwbouw) niet beoordeeld hoeven te worden. Omdat het, zoals hierboven beschreven, aannemelijk is dat er in de gebruiksfase geen effect te verwachten is ten aanzien van stikstof, kunnen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Er is derhalve geen ontheffing van de Wnb voor het onderhavige project aan de orde.

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.

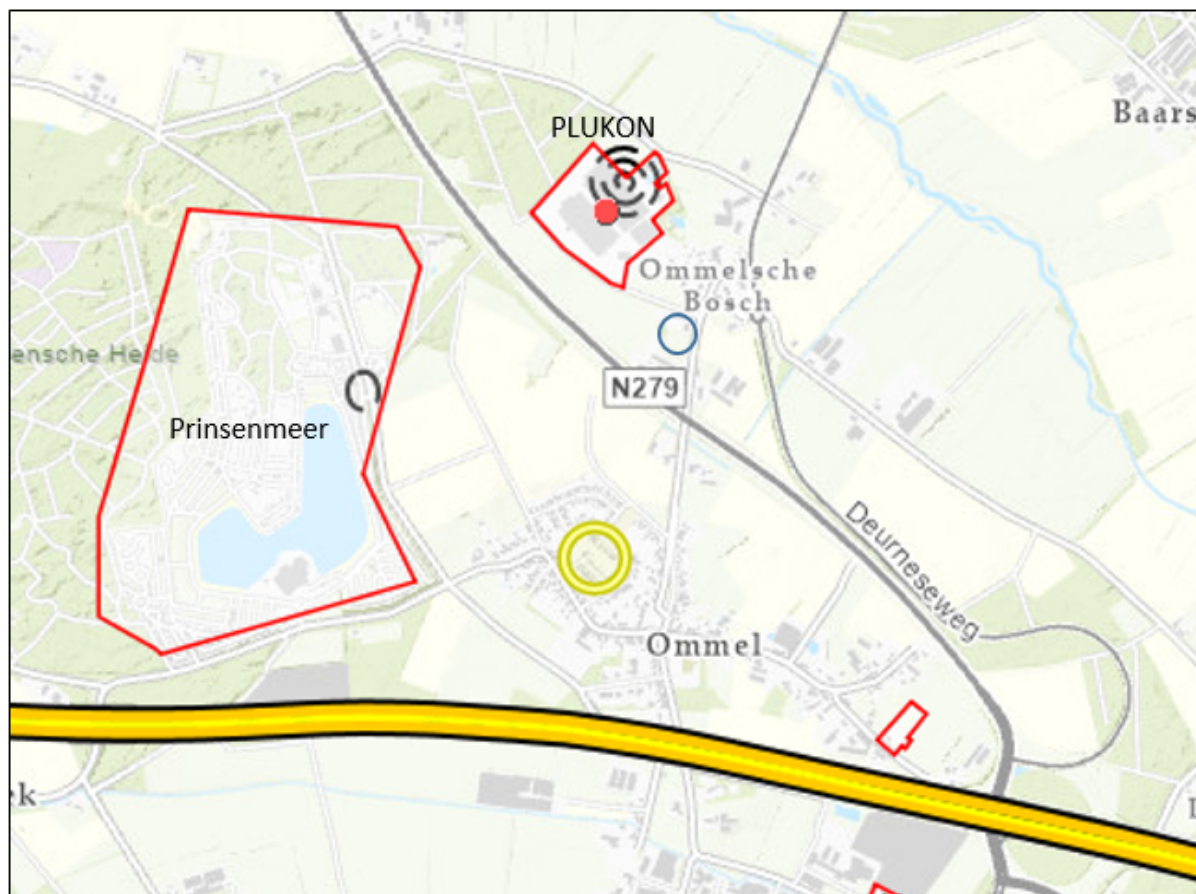
Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke 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 (blauw omcirkeld)

In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbijzijnde inrichting betreft Plukon, waar een amniakkoelinstallatie aanwezig is. Het plangebied is buiten de risicocontour van deze installatie gelegen (als zwarte cirkel weergegeven op risicokaart). Deze installatie levert diensgevolge geen belemmeringen op ten aanzien van de planontwikkeling. Daarnaast bevindt zich ten westen van het plangebied het recreatiepark Prinsenmeer, waar een propaanreservoir aanwezig is. Voor het maatgevend scenario 'BLEVE bij verlading tankauto' is een risicocontour berekend. Het plangebied bevindt zich buiten deze risicocontour. Deze installatie levert diensgevolge geen belemmeringen op ten aanzien van de planontwikkeling.

Over de ten zuiden van het plangebied gelegen A67 is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. Het plangebied ligt echter op een afstand van 1km van het plangebied en ligt daarmee buiten de risicocontour van dergelijke transportroutes.

In de nabijheid van het plangebied zijn ten slotte geen buisleidingen gelegen.

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

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 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 op grond van het Besluit ruimtelijke ordening 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.

4.8.2 Beoordeling

Archeologie

Op het plangebied is op grond van het geldend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2' van toepassing. Deze gronden zijn op basis van deze dubbelbestemming mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en waarvoor bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 40 cm plaatsvinden, dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

Omdat de verstoringsdiepte en wellicht ook de verstoringsoppervlakte met het planvoornemen worden overschreden is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd (). De rapportage is opgenomen in Bijlage 4.

Uit het onderzoek is gebleken dat de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het plangebied zowel in verband met de mate van verstoring van de bodem als het ontbreken van archeologische indicatoren op de overig delen, klein is. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie de realisatie van het planvoornemen niet in de weg staat. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Cultuurhistorie

Op grond van 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.

Voor Noord-Brabant is een provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010 beschikbaar, die in 2016 is herzien. Van die kaart kan worden afgeleid dat er geen cultuurhistorische waarden binnen c.q. grenzend aan het plangebied aanwezig zijn.

Op grond van het geldend bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptonginningen' van toepassing. Ter plaatse van de

aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen' is ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden het beleid gericht op de bescherming van de bolle akkers en de landschappelijke openheid. In de regels van het plan wordt deze bescherming gewaarborgd door regels te stellen aan het beplanten van gronden met houtgewas, het diepwoelen en diepploegen van de bodem en werkzaamheden als afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie geen sprake van een (bolle) akker, maar van een grasland. Dientengevolge vindt geen aantasting plaats van het reliëfrijke karakter van dergelijke akkers. De landschappelijke openheid (gewenst zicht) wordt in lijn met het principeakkoord gewaarborgd door begrenzing van de breedte van de woonbestemming. Een deel van het perceel blijft daarmee als weiland in gebruik, waarmee de openheid van de akker bewaard blijft.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor realisatie van het planvoornemen.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Algemeen

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

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

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2022 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en het verstandig handelen in extreme situaties.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen vallen, bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het doel van een watertoets is de waterbelangen evenwichtig laten meewegen in het planvormingsproces.

Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het waterschap hanteert een aantal uitgangspunten bij de watertoets. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Doorlopen van afwegingsstappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Het beleid van de gemeente Asten sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid en is weergegeven in het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) 2018-2020. 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.

4.9.2 Beoordeling

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied is momenteel onverhard en in gebruik is als dierenweide.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen oppervlaktewateren aanwezig.

Natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden (Natura 2000, NNN) of binnen hydrologische beschermingszones, zoals waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

Toekomstige situatie waterhuishouding

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

Hemelwater: de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een totaal verhardingsoppervlak van 300 m². Daardoor kent het plangebied een maximale wateropgave van 18 m³. Binnen de toe te kennen woonbestemming is hiervoor voldoende ruimte.

Afvoer en vuilwater: De planlocatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

De nieuwe woning wordt dan ook voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater van het de woningen en de nieuwe verhardingen worden volledig afgekoppeld. Hiervoor worden de nodige maatregelen getroffen en noodzakelijke voorzieningen aangelegd met voldoende bergingscapaciteit onder de aan te leggen

infrastructuur.

Het gescheiden rioolstelsel binnen het plangebied wordt aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel zoals aanwezig ter plaatse van de bestaande infrastructuur ter hoogte van Ommelse Bos 3. Het vuilwater wordt via dit stelsel afgevoerd naar de dichtbijzijnde rioolwaterzuivering.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Onderhavig plan wordt voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die als gevolg daarvan ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de kencijfers uit de publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten en zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie.

Op basis van de parkeercijfers uit de CROW-publicatie heeft de gemeente Asten in de Nota Parkeernormen Asten op de gemeentelijke situatie toegespitste normen aangereikt 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.

4.10.2 Beoordeling

Verkeersgeneratie

De gemeente Asten kan op grond van de Nota Parkeernormen 2016 worden aangemerkt als weinig stedelijk gebied. Ten aanzien van weinig stedelijk gebied geldt voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de verkeersgeneratie van de locatie in zeer lichte mate toeneemt. Deze toename zal worden opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De nieuwe woning zal ontsloten worden op de Ommelse Bos. De capaciteit van deze weg

Parkeerbehoefte

Het plangebied is niet aangeduid als gebiedstype 'centrum' of 'rest bebouwde kom' en kan diensgevolge worden aangeduid als 'buitengebied'. De parkeerbehoefte die gerealiseerd dient te worden voor de functie in dit gebied is afhankelijk van het type woning en de prijsklasse daarvan.

Dit planvoornemen maakt een vrijstaande grondgebonden woning mogelijk. Voor dit woningtype geldt op grond van de Nota Parkeernormen Asten een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen. Er dienen op grond daarvan minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De gemeente Asten streeft ernaar om de parkeervraag zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om de parkeervraag op te vangen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening voor de gemeente de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten) deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomst met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Asten zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Wel is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is ook het kostenverhaal bij eventuele planschade opgenomen, waarbij de kosten van eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente Asten komen, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

Het opstellen van een exploitatieplan (op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro) vaststellen is niet noodzakelijk aangezien de kosten anderszins zijn verzekerd doordat de gemeente Nederweert met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluit.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe woning binnen de bebouwingsconcentratie aan het Ommelse Bos. Dit plan betreft een geringe aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de groene uitstraling en het wenselijk zicht van het perceel behouden blijft. Bij de ontwikkeling van het planvoornemen zijn belanghebbenden in een vroeg stadium betrokken, en bij het opstellen van dit plan is rekening gehouden met hun belangen. Het planvoornemen zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op zwaarwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

Deze onderbouwing wordt als onderdeel van het Veegplan van de gemeente Asten conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.



Omgevingsvergunning

- Bijlagen -

Ommelse Bos 3

Gemeente Asten

OMGEVINGSVERGUNNING

- Bijlagen -

Ommelse Bos 3

Gemeente Asten

IDN-nummer: NL.IMRO.0743.1234-0001

Status: concept

Datum: 8 april 2022



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

