Asten Verzamelplan 2023-1

Toelichting

Ontwerp

NL.IMRO.0743.BP02023002-OW01

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan: 2023
Datum vastgesteld:
Datum onherroepelijk:

INHOUD

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

1.1. Aanleiding 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Leeswijzer 6

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER 8

2.1 Inleiding 8
2.2 Rijksbeleid 8
2.3 Provinciaal beleid 10
2.4 Gemeentelijk beleid 14
2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten 18

3.2.1 Bodem 18
3.2.2 Waterhuishouding 18
3.2.3 Cultuurhistorie 21
3.2.4 Archeologie 22
3.2.5 Flora en fauna 22
3.2.6 Geluid 23
3.2.7 Bedrijven en milieuzonering 24
3.2.8 Externe veiligheid 25
3.2.9 Luchtkwaliteit 27
3.2.10 Landschapswaarden 27
3.2.11 Verkeer en infrastructuur 28
3.2.12 Besluit m.e.r. 29
3.2.13 Ladder duurzame verstedelijking 29

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN 30

3.1 Inleiding 30
3.3 Planologische verantwoording 30

3.3.1 Antoniusstraat ongenummerd naast 26 te Heusden 30
3.3.2 Beekstraat 20 te Asten 30
3.3.3 Bleekerweg 2a te Heusden 30
3.3.4 Gezandebaan 29a te Heusden (ambtshalve wijziging) 31
3.3.5 Heesakkerweg 59 te Asten 31
3.3.6 Jan van Havenstraat 42 te Ommel 31
3.3.7 Kleine Heitrak 13 te Asten 32
3.3.8 Kokmeeuwenweg 15 te Heusden 32
3.3.9 Ospelerweg 4 te Heusden 32
3.3.10 Slobeendweg ongenummerd te Heusden 33
3.3.11 Tureluurweg 3 te Asten 33
3.3.12 Voorste Heusden 21, 23 en ongenummerd te Heusden 33
3.3.13 Reparaties 33

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 35

4.1 Inleiding 35
4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan 36

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE 37

5.1 Economische uitvoerbaarheid 37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

BIJLAGEN 38

1. Ruimtelijke onderbouwing Antoniusstraat ongenummerd naast 26 Heusden
2. Ruimtelijke onderbouwing Beekstraat 20 te Asten
3. Ruimtelijke onderbouwing Bleekerweg 2a te Heusden
4. Ruimtelijke onderbouwing Gezandebaan 29a te Heusden
5. Ruimtelijke onderbouwing Heesakkerweg 59 te Asten
6. Ruimtelijke onderbouwing Jan van Havenstraat 42 te Ommel
7. Ruimtelijke onderbouwing Kleine Heitrak 13 te Asten
8. Ruimtelijke onderbouwing Kokmeeuwenweg 15 te Heusden
9. Ruimtelijke onderbouwing Ospelerweg 4 te Heusden
10. Ruimtelijke onderbouwing Slobeendweg ongenummerd te Heusden
11. Ruimtelijke onderbouwing Tureluurweg 3 te Asten
12. Ruimtelijke onderbouwing Voorste Heusden 21, 23 en ongenummerd te Heusden

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Per 1 januari 2015 hanteert de gemeente het principe van "verzamelplannen". In de verzamelplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden de projectomgevingsvergunningen verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen (omissies) hersteld. Voor u ligt het bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2023-1".

Nieuwe ontwikkelingen

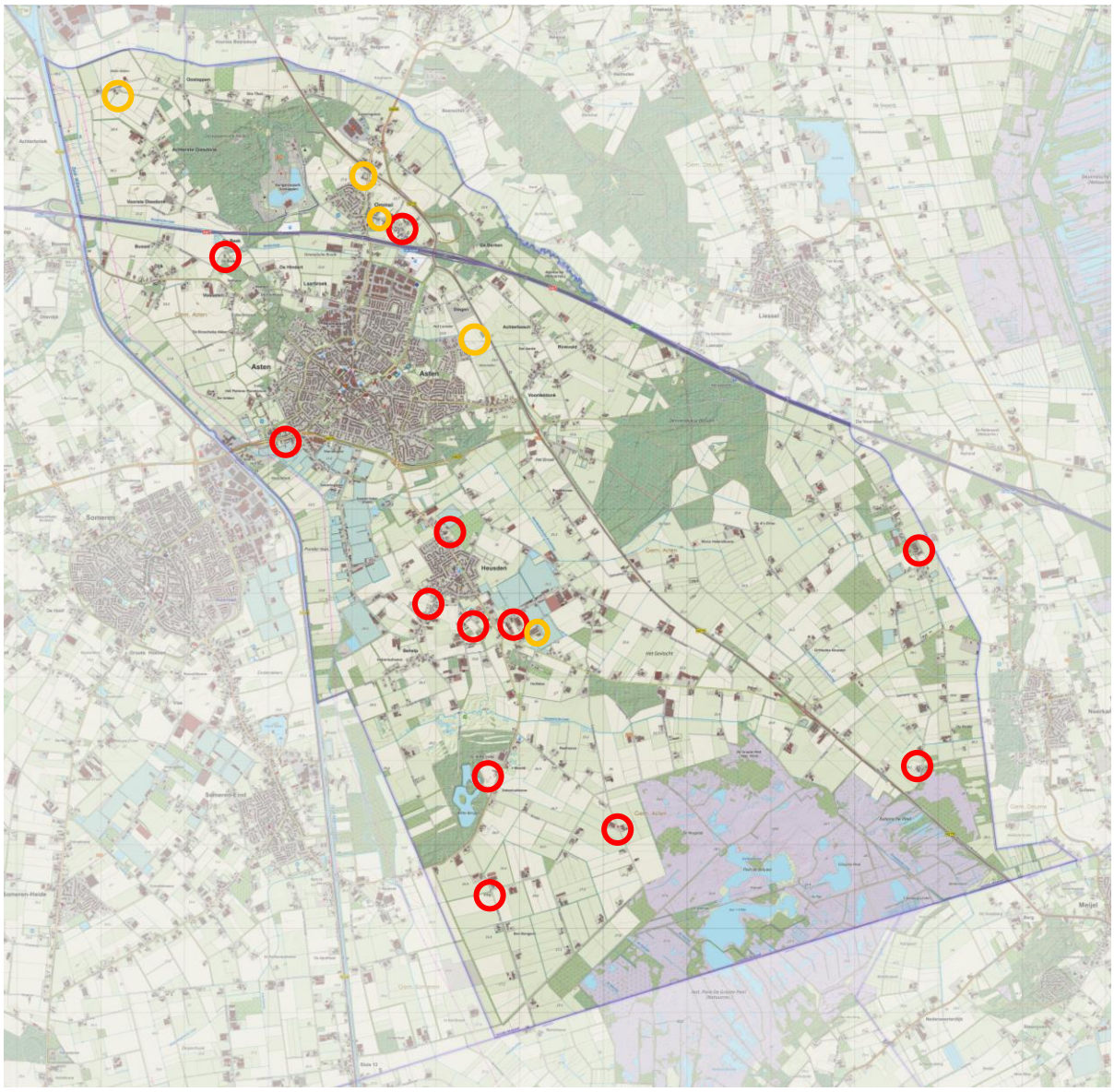
Als er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, moeten initiatiefnemers zelf een ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) laten opstellen. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan gebundeld. De nieuwe ontwikkelingen betreffen de volgende projecten:

- het realiseren van een woning op het perceel naast **Antoniusstraat ongenummerd (naast 26)** in Heusden;
- het uitbreiden van de hoofdfunctie wonen met recreatieve nevenactiviteit in de vorm van een bed en breakfast, camperplaatsen en paardenboxen op de locatie **Beekstraat 20** te Asten;
- het veranderen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf (landbouwmechanisatie) aan de **Bleekerweg 2a** te Heusden;
- het plaatsen van vijftien stacaravans – in plaats van twee nog niet gerealiseerde groepsaccommodaties – op camping De Peelpoort aan de **Gezandebaan 29a** te Heusden;
- het afsplitsen van de bedrijfswoning **Heesakkerweg 59** te Asten van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf, zodat de woning gebruikt kan worden als burgerwoning;
- het uitbreiden van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering aan de **Jan van Havenstaat 42** te Ommel;
- het omschakelen van een piekbelaster (kalkoenenhouderij) naar insecten kwekerij met nevenfunctie aan de **Kleine Heitrak 13** te Asten;
- het veranderen van de bestemming in verband met een gedeeltelijke beëindiging van de huidige bedrijfsvoering aan de **Kokmeeuwenweg 15** te Heusden;
- het omzetten van van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming aan de **Ospelerweg 4** te Heusden;
- het realiseren van drie (3) ruimte-voor-ruimte woningen aan de **Slobeendweg ongenummerd** in Heusden;
- het veranderen van de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' naar een woonfunctie met als nevenfunctie statische opslag aan de **Tureluurweg 3** te Asten;
- het realiseren van een woonbestemmingsvlak aan de **Voorste Heusden ongenummerd** en het herbegrenzen van de woonbestemmingsvlakken aan de **Voorste Heusden 21 en 23 te Heusden.**

Reparatie (ambtshalve wijziging)
Naast bovenstaande nieuwe ontwikkelingen wordt met dit verzamelplan het bestemmingsplan op de volgende locatie gewijzigd:
- Meijelseweg 31 te Heusden;
- Oostappensedijk 65 te Ommel;
- Kloosterstraat 35;
- Asten Loverbosch fase 3 (hogere grenswaarden);
- Jan van Havenstraat 16a te Ommel; en
- verplichte dakhelling/kap voor bestemmingen buitengebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen, @onherroepelijke projectomgevingsvergunningen en ambtshalve aanpassingen zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat daarmee uit verschillende locaties van het volledige grondgebied van gemeente Asten. Op onderstaande afbeelding (afbeelding 1) is het plangebied weergegeven, waarop de locaties van de projecten genoemd in paragraaf 1.1 zijn gekenmerkt. De nieuwe ontwikkelingen zijn rood gemarkeerd en de ambtshalve aanpassingen zijn geel gemarkeerd.



(afbeelding 1)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Dit toetsingskader betreft enerzijds diverse relevante beleidsdocumenten en anderzijds relevante planologische (milieu)aspecten.
In hoofdstuk 3 worden de nieuwe ontwikkelingen beschreven, aangevuld met samenvattingen van de ruimtelijke onderbouwingen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen hebben de initiatiefnemers de ruimtelijke aanvaardbaarheid moeten aantonen. In dat verband hebben zij ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en planologische onderzoeken laten uitvoeren. De ruimtelijke

onderbouwingen met de bijbehorende onderzoeken zijn als bijlagen opgenomen (Bijlagen 1 tot en met 12).

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER

2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.
Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen "Wat, waar en waarom daar". Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

Als onderdeel van de toelichting moet ook inzicht worden geboden in de planologische relevante (milieu) aspecten. In paragraaf 2.5 is het toetsingskader van de afzonderlijke aspecten opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna te noemen: NOVI) vastgesteld. Deze visie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturing en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's; en
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
   In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
   Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, alsmede tussen concurrentiekracht en leefbaarheid verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen:
   Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna te noemen: SVIR) heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna te noemen: Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringsgebied Vliegbasis Volkel; en
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen: Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro, inhoudende een instrument voor efficiënt ruimtegebruik.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (hierna te noemen: NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige

milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:
- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig; en
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat
In verband met verkeersbelangen dienen gronden langs autosnelwegen te voldoen aan het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat er beperkingen gelden (bouwverbod) voor de zone tot 100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de rijksweg. Het grondgebied van de gemeente Asten ligt aan weerszijden van de A67.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (hierna te noemen: SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant.
In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden:
- de schaalvergroting; en
- de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een innovatieve kenniseconomie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de ‘rode draad’ die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (deel A en deel B) en een uitwerking.
Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken, zijnde: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In **deel B** beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'
Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt een groot deel van de wetten en regels op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt op termijn de provinciale structuurvisie. In de omgevingsvisie is vastgelegd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij stelt de provincie tussendoelen voor 2030. De provincie heeft niet precies vastgelegd hoe zij haar doelen wil bereiken. Op deze manier wil zij ruimte bieden aan de inbreng van anderen. Bedoeling is dat de omgevingsvisie verder wordt uitgewerkt in (concrete) programma's.

In de omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De focus ligt daarbij op vier hoofdopgaven, te weten:

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

Aan de basis van de hoofdopgaven liggen veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit.

Interim Omgevingsverordening (IOV)
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Omgevingsvisie vormen het kader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. De juridische vertaling hiervan is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna te noemen: IOV). De IOV vormt het belangrijkste uitvoeringsinstrument voor de provincie.

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 de IOV Noord-Brabant vastgesteld. De IOV vervangt en bundelt een groot aantal provinciale verordeningen. Denk daarbij aan de Provinciale milieuverordening, de Verordening Natuurbescherming, de Verordening Ruimte en de Verordening Water. De IOV is beleidsneutraal van aard. Dat betekent dat

er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

De IOV bevat algemene regels waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen (en in de toekomst omgevingsplannen) en het verlenen van omgevingsvergunningen. 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 onder andere betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen.

Strategische Visie Werklocaties
De Strategische Visie Werklocaties beschrijft wat de provincie de komende jaren doet om te zorgen dat bedrijven graag in Brabant blijven én komen. En dat mensen graag in Brabant werken en wonen. Met werklocaties worden gebieden bedoeld waar de nadruk op bedrijvigheid ligt. Het gaat voornamelijk om bedrijven- en industrieterreinen, meubelboulevards, stations- en kantorenlocaties.
Het provinciale beleid richt zich op:
- regionale samenwerking, om vraag en aanbod van bedrijventerreinen en werklocaties af te stemmen met als motto: 'samen naar vitale werklocaties'; en
- investeren in campussen en werklocaties voor economisch sterke clusters.

Brabantse Agenda Wonen
Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Brabant wil blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio’s. Daarvoor is een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat belangrijk, evenals een goed functionerende woningmarkt.
Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, de eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht.
De woningbouwopgave biedt ook kansen voor de aanpak van thema’s als leegstand, economische structuurversterking, mobiliteit en bereikbaarheid, duurzaamheid en energie, klimaatadaptatie, sociale veerkracht en erfgoed.

Van tal van typen vastgoed - denk bijvoorbeeld aan winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed - hoeft per saldo niet veel meer te worden toegevoegd aan vierkante meters of is zelfs sprake van krimp. Daarom wordt bij het herbestemmen van leegstaand vastgoed en bij het transformeren van locaties binnen onze steden en dorpen vaak gekeken naar wonen als nieuwe bestemming. De provincie geeft dan ook ruim baan voor dergelijke plannen.

Gemeenten staan als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt. De provincie heeft naast een regisserende rol ook een stevige kennis- en adviesfunctie, bijvoorbeeld door

elke drie jaar de bevolkings- en woningbehoefteprognose te actualiseren. Vanuit haar regierol wil de provincie de samenwerking tussen gemeenten versterken. Met als belangrijkste doelen: versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woonruimte.

Dit zijn kernpunten van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda en de hierin opgenomen vier actielijnen en zes richtinggevende principes geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Vanuit deze actieagenda wordt gestimuleerd dat gemeenten samen met de provincie en woningmarktpartijen per subregio een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' opstellen en actueel houden.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Asten
De gemeente Asten heeft in oktober 2021 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld voor de gehele gemeente. Deze Omgevingsvisie is opgesteld samen met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties van de gemeente en is als consultatieversie gepubliceerd.

De gemeente wil dat Asten ook in de toekomst een plek is waar het goed wonen, leven en verblijven is. De komende jaren werkt de gemeente daar samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verder aan de uitwerking van de ambities voor de fysieke leefomgeving. Het welbevinden van de inwoners staat in de Omgevingsvisie voorop. Daarom wordt in de visie nadrukkelijk de verbinding gezocht met het sociaal domein en het gezondheidsbeleid. Realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie gebeurt via initiatieven van ondernemers, maatschappelijke organisaties en (groepen) inwoners. De gemeente Asten faciliteert de initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de ambities.

De gemeente is in de Omgevingsvisie Asten onderverdeeld in zes verschillende deelgebieden. Voor elk gebied geeft de gemeente aan (A) welke waarde ze wil koesteren, (B) wat ze wil ontwikkelen, (C) hoe ze dat gaat bereiken en (D) welk beleid, wetten en regels er gelden in het deelgebied.
Het gaat om de volgende deelgebieden:
1. agrarisch anders;
2. boeren buurten;
3. dynamische dorpen;
4. groen genieten;
5. peel en beekdalen; en
6. peel pionieren.

Toekomstagenda Asten 2030
Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Asten de Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld. De gemeenteraad heeft samen met inwoners, maatschappelijk middenveld en collegeleden een interactief proces doorlopen om te komen tot het visiedocument 'Toekomstagenda Asten 2030'. De vier centrale onderwerpen zijn:
1. transformatie buitengebied;
2. vitale kernen;
3. centrumontwikkeling; en
4. klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Voornoemde vier centrale maatschappelijke opgaven en een beeld van hoe we die opgaven bestuurlijk en organisatorisch kunnen oppakken staan hierin omschreven.

Centrumvisie (Asten)
In 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de Centrumvisie Asten vastgesteld. Om in de toekomst tot een betere ruimtelijke afstemming te kunnen komen had de gemeente Asten behoefte aan een visie op het centrum. De centrumvisie vormt het frame

waarbinnen toekomstige ontwikkelingen beoordeeld en uitgevoerd kunnen worden, zodat het gebied kan uitgroeien tot een aantrekkelijk en hoogwaardig centrum van Asten. Uitgangspunt is een ruimtelijke afstemming tussen verschillende deelaspecten en ontwikkelingen.

Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010
In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Asten het Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010 'Toerisme bevorderen en ruimte voor dynamiek' vastgesteld. De gemeente Asten wil een stimulerend beleid voeren dat gericht is op ontwikkelingskansen van de sector. Het gaat hierbij om selectieve groei en niet meer van hetzelfde. De gemeente wil planologische ruimte bieden aan kansrijke initiatieven; dit wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Structuurvisie Bedrijventerreinen
In de op 13 november 2012 vastgestelde 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012' worden de hoofdkeuzen van de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Centrumvisie' ruimtelijk vertaald en uitgewerkt. Deze structuurvisie vormt het beleidsmatig kader voor de op te stellen bestemmingsplannen.
Een goede samenhang tussen de functionele ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en het centrum van Asten wordt erg belangrijk geacht. Doelstellingen voor het centrum zijn:
- Behoud en waar mogelijk versterking van de detailhandelsstructuur van het centrum.
- Behoud en indien mogelijk versterking van de publieke dienstverleningsstructuur van het centrum.
- Belang van doelmatige benutting / hergebruik van gebouwen en locaties in en nabij het centrum, zeker als deze cultuurhistorisch waardevol zijn.

De bedrijventerreinen zijn uitermate belangrijk voor het behoud en een positieve ontwikkeling van de economie in Asten. Hiertoe dienen deze terreinen ruimte te bieden voor ondernemersdynamiek. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:
- De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerreinareaal zijn beperkt, daarom wordt ingezet op het behoud van de beschikbare locaties en de kwaliteit op de terreinen.
- De bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst primair behouden als locatie voor de functies die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd.
- Reguliere bedrijvigheid op de bedrijventerreinen ondervindt geen beperkingen ten gevolge van de vestiging van niet-traditionele functies, zoals bijvoorbeeld kantoren, sportscholen etc., die elders niet kunnen worden gevestigd.

Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap
De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een nadere uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014. Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Deze structuurvisie geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan (wijzigingsplan, uitwerkingsplan, bestemmingsplan, omgevingsvergunning op basis van art. 2.12, 1e lid, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het uitgangspunt voor medewerking aan

ruimtelijke ontwikkelingen is of het past binnen bestaand beleid (voor het buitengebied) of toekomstige beleid van de gemeente Asten. Bestaand beleid is onder andere de 'structuurvisie De Avance' en specifiek voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied de 'structuurvisie bebouwingsconcentraties 2010'. Daarnaast is in het 'landschapsontwikkelingsplan de Peel' het beleid voor het landschap opgenomen. Tevens is er een 'regeling sloop ongewenste bebouwing buitengebied'. De structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een aanvulling op het bestaande beleid op het gebied van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het kan gezien worden als een koppeling tussen de verschillende beleidsdocumenten.

De gemeente vraagt een bijdrage in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De structuurvisie vormt de wettelijke grondslag en heeft tot doel de bijdrage juridisch veilig te stellen en afdwingbaar te maken. In de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie wordt de bijdrage van een ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de uitvoering van diverse projecten voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Structuurvisie Bebouwingsconcentraties
De visie bebouwingsconcentraties geeft op basis van een ruimtelijke analyse en visie per bebouwingsconcentratie aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er geboden kunnen worden. Tevens zijn de doelstellingen beschreven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwingsconcentraties. Het bepalen van de grenzen van de verschillende bebouwingsconcentraties is gedaan in het kader van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'. In het voorliggende bestemmingsplan worden de bebouwingsconcentraties en ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' overgenomen.

Beleidsnota plattelandswoningen
Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet voorziet in de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden te laten bewonen. Dit houdt in dat illegale burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen niet langer wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Voortaan is het planologisch regime bepalend voor de bescherming tegen negatieve milieueffecten en niet langer het feitelijke gebruik. De wet maakt het mogelijk om de voormalige bedrijfswoning specifiek als plattelandswoning aan te wijzen en deze hiermee een lager beschermingsregime dan een reguliere burgerwoning toe te kennen, gelijk aan dat van een bedrijfswoning. De woning blijft juridisch gezien onderdeel van de inrichting (het agrarisch bedrijf).

De gemeente Asten wil in bepaalde gevallen meewerken aan het aanduiden van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning. Het gemeentelijk beleid hiervoor is omschreven in de Beleidsnota plattelandswoningen. De volgende beleidsregels worden gehanteerd:

1. Het aanwijzen van plattelandswoningen dient zich te beperken tot bestaande knelpuntsituaties. Als peildatum wordt de datum van bekendmaking van de gemeentelijke beleidsnota gehanteerd. In de gemeente Asten gaat het naar schatting om ca. 10 potentiële locaties.

2. De aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning(en) op enige termijn.
3. Een plattelandswoning wordt alleen toegestaan als het bijbehorend agrarisch bedrijf actief is en ook in de nabije toekomst actief blijft. Als het agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn gaat stoppen dient aan de gehele locatie een andere herbestemming (bijv. wonen) gegeven te worden.
4. Bij het aanwijzen van een plattelandswoning wordt een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd. De gemeente stelt dus geen minimale eisen aan bijvoorbeeld de achtergrondbelasting van geur of het geluidsniveau als gevolg van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor het aspect luchtkwaliteit dient wel voldaan te worden aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit, die zijn gebaseerd op Europese wetgeving.
5. Voor de plattelandswoning gelden dezelfde bouwregels als voor een agrarische bedrijfswoning (onder andere een maximale inhoud van 750 m³ en maximaal 80 m² aan bijgebouwen).

Glastuinbouwvisie
In 2013 is de Glastuinbouwvisie Asten vastgesteld. De gemeente Asten ziet het op gang brengen van de ruimtelijke dynamiek en vernieuwing in de glastuinbouw als de cruciale motor om én ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw te realiseren én de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid te verbeteren. Met vernieuwing kunnen knelpunten opgelost worden en kansen benut.

In de Glastuinbouwvisie zijn hiertoe strategische keuzes neergelegd. De uitvoering is erop gericht de gewenste ontwikkelingen op gang te brengen. Hierbij zijn per deelgebied opgaven en bijbehorende maatregelen benoemd. Ten behoeve van de uitvoering worden twee sporen gevolgd. Enerzijds een actieve inzet van de gemeente Asten (voorbeeldfunctie) en anderzijds het ondersteunen van initiatieven uit het gebied (faciliteren).

De gemeente beschikt over een breed scala aan instrumenten om deze beleidsstrategie vorm te geven. Eén van deze instrumenten is het bestemmingsplan. Gewenste functiewijzigingen kunnen in een nieuw bestemmingsplan worden opgenomen om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Woonvisie
Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid ligt vast in de Woonvisie 2010 t/m 2019, die is vastgesteld op 3 november 2009. Sinds de vaststelling hebben op het beleidsterrein Wonen veranderingen plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen vormden de aanleiding om de gemeentelijke visie op onderdelen aan te passen. Voor dat doel is in de vorm van een uitgangspuntennotitie de "Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024" opgesteld.
De aangepaste Woonvisie fungeert als kapstok om invulling te kunnen geven aan de ambitie ten aanzien van wonen: de gemeente Asten als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen.

2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

3.2.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

3.2.2 Waterhuishouding

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 2021 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 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 2016-2021 (hierna te noemen: PMWP). 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:

1. **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.
2. **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.
3. **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.
4. **Schoon water**
   Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

De 'Keur 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 zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

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

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; en
- 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 Asten 2021-2025' (hierna te noemen: GRP).

Met de blik vooruit;
Asten gebruikt het GRP om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

de volksgezondheid voorop;
Riolen: je ziet ze niet, je hoort ze niet, je ruikt ze (meestal) niet, maar ze zijn er en ze zijn essentieel voor de volksgezondheid. Vanuit het oogpunt van de volksgezondheid en veiligheid zorgt de gemeente voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater en grondwater.

koersen we naar een duurzame, klimaatbestendige, professionele en participerende waterketen;
Bij de inzameling van afvalwater zetten we duurzame technieken in zodat het rioleringssysteem zo doelmatig mogelijk functioneert. Hemelwater verwerken we zo lokaal mogelijk en benutten we voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dit doen we door opgaven integraal op te pakken met andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Zowel natte natuur bij de Peelvenen als droge locaties vanwege de hoge zandgronden kenmerken Asten. Een gezonde grondwaterhuishouding is van belang voor de functies in het gebied. Samen streven we naar het voorkomen van verdroging en grondwateroverlast en -onderlast. We kunnen het niet alleen maar hebben we onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties nodig om Asten onweerstaanbaar te maken!

naar een klimaatbestendig, schoon, geordend en beleefbaar watersysteem;
Samen met waterschap Aa en Maas communiceren we naar onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties wat ze wel en niet van ons mogen verwachten en wat wij van hen verwachten. We houden water vast waar dit in een behoefte kan voorzien en voorkomen onnodig hoge afvoerpieken. Water wordt bij ontwikkelingen gebruikt als mede ordenend principe en we maken het schone water bereikbaar en beschikbaar.

Conform de toekomstagenda Asten 2030 koersen we ernaar om in 2030 klimaatbestendig te zijn. We zijn een gemeente met minder verstening en meer groen, een betere wateropvang, minder hittestress en een grote biodiversiteit in flora en fauna. Dat betekent dat we voor 2030 de grote knelpunten hebben aangepakt. Door het afkoppelen van hemelwater bij rioolvervangingen en bij nieuwe ontwikkelingen en herbouw zorgen we voor een waterrobuuste gemeente in 2050.

door voortvarend aan de slag te gaan; en
We gaan in de Brabantse Peel met onze waterpartners aan de slag om kosten te besparen, kwaliteitswinst te behalen, kwetsbaarheid te verminderen en kennis te delen. Samen optimaliseren we het regionale afvalwatersysteem en gaan we aan de slag met terugwinning/hergebruik van energie en grondstoffen.

tegen aanvaardbare kosten.
Het uitvoeren van maatregelen kost geld! Geld dat inwoners en bedrijven via de rioolheffing bijeenbrengen. Wij maken doelmatige keuzes in het beheer en onderhoud en differentiëren daar waar het kan om zo doelmatig om te gaan met onze inkomsten. Door integrale projecten zorgen we voor aanvaardbare kosten van de rioolheffing.

3.2.3 Cultuurhistorie
Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering Monumentenzorg (hierna te noemen: MoMo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de MoMo is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de MoMo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze

de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de 'provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart' (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.
Tevens beschikt de gemeente Asten over een eigen cultuurhistorische waardenkaart met daarop aangegeven de belangrijkste elementen.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

3.2.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta', ook wel de 'Conventie van Valletta' genoemd, tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.
Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg 1988. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden.
Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Dit alles met het doel om het bodemarchief zoveel mogelijk te beschermen.

De 'Archeologische MonumentenKaart' (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan. Dit betreft zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde.

Om het archeologisch belang goed mee te wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente de Nota archeologiebeleid (met een bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart) ontwikkeld. De nota is vastgesteld op 6 juni 2011 en in werking getreden op 25 juli 2011.
Inmiddels is het totale archeologiebeleid in onze gemeente vertaald in alle bestemmingsplannen.

3.2.5 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna te noemen: Wnb), die de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangt, van kracht. De Wnb is gericht op (art. 1.10, lid 1[10]):

1. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
2. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies; en
3. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Een bestuursorgaan moet de uitoefening van zijn wettelijke taken en bevoegdheden richten op de verwezenlijking van de weergegeven doelen (art. 1.10, lid 2).

De regeling van de gebiedsbescherming in de Wnb vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw1998). Daarnaast bevat de Wnb bepalingen ter bescherming van dieren en planten, die de Flora- en faunawet (soortenbescherming) vervangen. Tot slot vervangt de Wnb ook de Boswet. Deze 3 wetten zijn op 1 januari 2017 ingetrokken.[11]

Het Natuurnetwerk Brabant:
In het Natuurnetwerk Brabant is de gebiedsbescherming ruimtelijk vertaald. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn.

3.2.6 Geluid

Op basis van artikel 75 van de Wet geluidhinder (hierna te noemen: Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:
- de nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige functies);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg; en
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Deze onderzoeksplicht geldt voor de bovengenoemde ontwikkelingen wanneer deze zijn gelegen in een wettelijke onderzoekszone van een weg. In principe kennen alle straten en wegen in Nederland een wettelijke onderzoekszone, met uitzondering van:
- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen; en
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Uit het akoestische onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting.

3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.
De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de 'VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'(uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (hierna te noemen: Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OUλ of OUλ/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

Veehouderijen emitteren ammoniak dat zich in de omgeving verspreidt. De ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van dierverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de PAS-regeling in haar uitspraak van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) echter vernietigd.

Op een bestemmingsplan is het PAS-beoordelingskader niet van toepassing. Een ruimtelijke ontwikkeling die een toename meebrengt van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied waar de kritische depositiewaarde is bereikt en waarvoor een herziening van een bestemmingsplan nodig is, moet wel passend worden beoordeeld. Dit systeem blijft onveranderd. Voor zover er bij een bestemmingsplan dat nog niet onherroepelijk is, is verwezen naar de PAS-regeling, in plaats van een passende beoordeling, zal die onderbouwing geen stand kunnen houden en moet alsnog een passende beoordeling worden gemaakt.

Bovendien stelt de Afdeling dat, indien een bestemmingsplan in plaats van een passende beoordeling heeft verwezen naar het PAS en dat bestemmingsplan opnieuw moet worden vastgesteld, alsnog een passende beoordeling moet worden uitgevoerd. Ook hier geldt dat op grond van (thans) artikel 2.8, tweede lid, Wnb immers niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen nieuwe gegevens of inzichten zullen blijken uit een nieuwe passende beoordeling.

Voor een passende beoordeling wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage zijn bijgevoegd en daarmee onderdeel zijn van deze toelichting.

3.2.8 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico’s voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen; en
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen: Bevi). Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen: Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (hierna te noemen: Bevt). In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is. Bij ontwikkelingen buiten 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (hierna te noemen: Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de 'circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik'. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het 'Vuurwerkbesluit' zijn vastgelegd.

Zoals aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

In 2008 heeft de gemeente Asten een 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' opgesteld. Het gemeentelijke beleid is gericht op het beperken van de risico's, die de burgers lopen als gevolg van risicovolle activiteiten, met als doel een veiliger woon- en werkklimaat. De wettelijke normen zijn daarbij de minimale basis. Door middel van strategische uitgangspunten, uitgewerkt in een gebiedsgerichte benadering, wordt gestreefd naar een hoger ambitieniveau.

3.2.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekenende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen .

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 de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

3.2.10 Landschapswaarden

Binnen de bebouwde kom:

In 1999 is een Groenstructuurplan opgesteld met de volgende doelstellingen:

- Het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen hoofdgroenstructuur;
- Het benoemen van de bestaande en de te ontwikkelen ecologische structuur;
- Het signaleren van knelpunten en ontwikkelingsrichtingen voor de komende 10 jaren;
- Het aangeven van een toetsingskader voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Tot de hoofdgroenstructuur van de gemeente Asten worden die groenvoorzieningen gerekend die in visueel-ruimtelijk of functionele zin van toegevoegde waarde zijn voor alle inwoners en voor passanten en toeristen.

Buiten de bebouwde kom:

In 2007 is het Landschapsontwikkelingsplan De Peel vastgesteld.

In dit plan zijn de landschapstypes beschreven die in De Peel (waaronder Asten) voorkomen. Deze landschapstypes vormen het uitgangspunt voor de visie op het landschap.
De gemeente Asten is gelegen in het hoogveenlandschap van de Brabantse Peel. De historie van de ontginningen heeft het landschap gevormd. Deze landschappelijke structuur is in de gemeente Asten goed te herkennen. Op de droge zandruggen in het noorden van de gemeente ontstonden de dorpen, Asten, Ommel en Heusden. Rond de dorpen vindt men de oude agrarische landschappen als de essen en kampen en de kleinschalige zandontginningen. In een later stadium werden grotere delen van het veen in de zuidelijke helft van Asten ontgonnen. Deze latere ontginningen kenmerken zich door hun aanzienlijk grotere schaal dan de ontginningen rond de kernen. Het zuidelijk gedeelte van het veenlandschap is niet ontgonnen, dit is het natuurgebied de Groote Peel.
Het landschap valt op basis van de historie van de ontginningen in te delen in:
- essen & kampen;
- kleinschalige zandontginningen; en
- grootschalige ontginningen, bestaande uit droge en natte grootschalige ontginningen.

De meer natuurlijke landschappen zijn de:
- beekdalen; en
- bos en mozaïekgebieden.

Voor een nadere beschrijving van de visie op het landschap wordt verwezen naar het LOP.

3.2.11 Verkeer en infrastructuur

Het in december 2016 door de gemeenteraad van Asten vastgestelde Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP) vormt het verkeerskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een plan waarin zowel de beleidsdoelstellingen worden geformuleerd, actuele ontwikkelingen worden beschreven, knelpunten en probleemsituaties in beeld worden gebracht en uiteindelijk een diversiteit aan concrete plannen wordt gepresenteerd voor de periode tot circa 2025. Het GVVP geeft kortom inzicht in knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur en vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoersniveau.

Het Astense GVVP kent een flexibele, modulaire opbouw en bestaat uit een verkeersvisie, een uitwerking van de onderdelen van het beleid en een maatregelenpakket. De visie in het GVVP zet in op duurzame mobiliteit, behoudt van het groene karakter van de gemeente en een duidelijke wegenstructuur. Waar mogelijk en gewenst wordt samen gewerkt met andere overheden en belangengroeperingen om aldus een breed gedragen verkeers- en vervoersbeleid te voeren.
Als onderdeel van het GVVP, heeft de gemeenteraad van Asten de Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld op 13 december 2016. Om te voorkomen dat er, als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst een onacceptabele parkeerdruk ontstaat, is in de nota een sturingsmechanisme ten aanzien van parkeren opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.12 Besluit m.e.r.

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.
Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage, het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

3.2.13 Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.
Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro. Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.
De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten; en
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per ruimtelijke ontwikkeling inzicht gegeven in de ontwikkeling en de planologische verantwoording daarvan. Daarbij worden allereerst de ligging, begrenzing en status van de ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkelingslocatie geschetst alsmede de ruimtelijke en functionele structuur daarvan. Daarna wordt per ontwikkelingslocatie een korte samenvatting gegeven van de door de initiatiefnemer aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwingen inclusief de rapportages van de uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen (Bijlagen 1 tot en met 12).

3.3 Planologische verantwoording

3.3.1 Antoniusstraat ongenummerd naast 26 te Heusden

Op de locatie Antoniusstraat ongenummerd (ong.) naast 26 te Heusden wordt aan de zuidzijde van het perceel een bouwvlak opgenomen om een vrijstaande woning te realiseren. De planlocatie is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland/zijtuin behorende bij de bestaande woning aan Antoniusstraat 26. Het plangebied valt binnen de bebouwde kom van Heusden, de bebouwingsconcentratie en heeft al een bestemming wonen. Stedenbouwkundig en landschappelijk is beoordeeld dat de huidige zichtlijn naar het achtergelegen agrarisch gebied deels behouden dient te blijven.

Door de voorgevel van de woning gelijk te leggen aan de voorgevel van de woningen aan de Antoniusstraat 26 en 28 gaat de woning op in de stedenbouwkundige structuur (voorgevellijn) van de straat.

3.3.2 Beekstraat 20 te Asten

De herontwikkeling aan de Beekstraat 20 te Asten betreft een bed & breakfast met 10 slaapkamers, acht camperplaatsen en acht paardenboxen. De hoofdfunctie zal ‘wonen’ blijven, weliswaar met een recreatieve nevenfunctie in de vorm van paarden-recreatie. Thans is het plandeel bestemd als ‘Wonen’ en een deel ‘Agrarisch met waarden’. De bestaande bebouwing wordt deels vervangen. De oppervlakte van de bijgebouwen en paardenboxen zal toenemen met circa 100 m2. De woonbestemming wordt vergroot om de parkeer- en manoeuvreerruimte binnen het bestemmingsvlak te behouden, waarvoor een tegenprestatie wordt vereist in het kader van een goede landschappelijke inpassing.

3.3.3 Bleekerweg 2a te Heusden

De ontwikkeling betreft een herbestemming ten behoeve van de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van landbouwmechanisatiebedrijf. Het plangebied is thans bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en heeft de

functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De loods die op het perceel aanwezig is, werd in het verleden gebruikt als champignonkwekerij.

De nieuwe bestemming is deels ‘Bedrijf- Agrarisch verwant’ en deels ‘Agrarisch’. Beoogd wordt om de bestaande loods te slopen, naar achteren te verplaatsen en te herbouwen naar hedendaagse maatstaven voor wat betreft isolatie en gebruiksgemak. Een gedeelte wordt (eventueel) ingericht als kantoor, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. De nieuwe loods krijgt – evenals de huidige opstallen – een oppervlakte van maximaal 868 m². Het grootste gedeelte zal gebruikt worden als opslag en een kleiner deel als verkeers- en werkruimte.

3.3.4 Gezandebaan 29a te Heusden (ambtshalve wijziging)

Initiatiefnemer is eigenaar van camping De Peelpoort aan de Gezandebaan 29a te Heusden. Initiatiefnemer is voornemens 15 stacaravans bij te plaatsen. Deze stacaravans komen in de plaats van twee (nog niet gerealiseerde) groepsaccommodaties. Het bijplaatsen van 15 stacaravans past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Omdat de stacaravans in plaats van twee nog niet gerealiseerde groepsaccommodaties komen, neemt het aantal verblijfsgasten niet toe. Hierdoor is de (ruimtelijke) impact van de ontwikkeling beperkt. De benodigde wijziging van de planregels wordt als ambtshalve wijziging meegenomen in onderhavig verzamelplan.

3.3.5 Heesakkerweg 59 te Asten

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf, bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1’. Wegens het ontbreken van bedrijfsopvolging heeft de initiatiefnemer de bedrijfsgebouwen verkocht aan een ander glastuinbouwbedrijf. De initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning, gelegen aan de Heesakkerweg, af te splitsen van het glastuinbouwbedrijf en in gebruik te nemen als burgerwoning.

De huidige bestemming op het perceel maakt het niet mogelijk om de woning te gebruiken als burgerwoning. Een afwijking van het geldende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk en om die reden is dit plan opgenomen in het bestemmingsplan ‘Asten Verzamelplan 2023-1’.

De bestaande woning sluit aan op de naastgelegen woningen, het glastuinbouwbedrijf blijft gehandhaafd en het terrein is fysiek afgescheiden, waardoor beide functies afzonderlijk bereikbaar blijven. Ook is er voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor beide functies. Hierdoor is het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar.

3.3.6 Jan van Havenstraat 42 te Ommel

Op de Jan van Havenstraat 42 te Ommel is, naast een bedrijfswoning met bijgebouw, een mechanisatiebedrijf gevestigd. De huidige oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, zijnde 460 m², biedt onvoldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering. De eigenaar wenst een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren, waarmee de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt uitgebreid naar 920 m². Hierdoor kunnen alle bedrijfsactiviteiten volledig inpandig plaatsvinden.

Het bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte om te kunnen voorzien in deze uitbreiding, maar het huidige bestemmingsplan laat niet meer uitbreiding van de bedrijfsbebouwing toe.
Door het toepassen van de gemeentelijke voorwaarden voor sloopbijdrage, wordt voorzien in sloop elders binnen de gemeente. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit.
Onderzoek toont aan dat de toenemende bebouwing passend is binnen de bebouwingsconcentratie.

3.3.7 Kleine Heitrak 13 te Asten

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimveehouderij overig'. Het bedrijf ter plaatse was ingericht ten behoeve van een kalkoenenhouderij. Initiatiefnemer heeft besloten te participeren aan de opkoopregeling voor piekbelasters van de provincie Noord-Brabant. De veehouderijactiviteiten op de locatie worden gestaakt. De beoogde nieuwe activiteit betreft een agrarisch bedrijf in de vorm van een insectenkwekerij, inclusief productie van halffabricaten, met een nevenfunctie voor niet-agrarische bedrijvigheid (equipment engineering). Overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Deze omschakeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan en derhalve opgenomen in dit verzamelplan. Onderzoek toont aan dat de herontwikkeling passend is op deze locatie en gepaard gaat met een goede ruimtelijke ordening.

3.3.8 Kokmeeuwenweg 15 te Heusden

Op deze locatie is momenteel een bedrijf voor intensieve veehouderij gevestigd, met de functieaanduiding 'vleeskuikenhouderij' aan de ene kant van de weg en "melkveehouderij" aan de andere kant van de weg. De initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijf gedeeltelijk te beëindigen in verband met de verkoop van gronden aan de provincie Noord-Brabant t.b.v. van de uitbreiding van NNB (Natuur Netwerk Brabant). Aan de oostzijde van de weg zal de melkveehouderij komen te vervallen, de omliggende landbouwgrond wordt natuur. Deze landbouwgrond is gelegen tegen het Natura2000 gebied De Groote Peel. De bedrijfswoning en een loods blijven gehandhaafd terwijl de stallen, sleufsilo's en mestsilo worden gesloopt. Aan de westzijde van de weg blijft de vleeskuikentak aanwezig waarbij er minder dieren gehouden zullen worden.

3.3.9 Ospelerweg 4 te Heusden

Deze planlocatie is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het agrarisch bedrijf is reeds enkele jaren geleden gestaakt en gesaneerd. Destijds is de functieaanduiding voor de intensieve veehouderij van de planlocatie verwijderd en het bouwvlak verkleind. De agrarische bedrijfsbestemming is toen behouden gebleven. Beoogd wordt de planlocatie her te bestemmen naar een woonbestemming. De beoogde herbestemming is niet mogelijk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan voor deze locatie herzien.

3.3.10 Slobeendweg ongenummerd te Heusden

Deze locatie is momenteel in gebruik als cultuurgrond. Beoogd wordt de planlocatie te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie ten behoeve van drie vrijstaande ruimte-voor-ruimte woningen. Deze planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' bestemd als 'Agrarisch'. Voor de woningen wordt uitgegaan van maximaal anderhalve bouwlaag met kap. Binnen het bestemmingsvlak wordt een landschappelijke inpassing aangelegd en voorzien in de waterberging van het wegdek binnen het eigen perceel.

3.3.11Tureluurweg 3 te Asten

Dit is planlocatie gelegen in het buitengebied van Heusden en is momenteel bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Deze ontwikkeling houdt in het herbestemmen naar een woonfunctie met als nevenfunctie statische opslag. De beoogde herbestemming is niet mogelijk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan voor deze locatie herzien.

3.3.12 Voorste Heusden 21, 23 en ongenummerd te Heusden

De locaties Voorste Heusden 21 en 23 zijn bestemd als 'Wonen'. De locatie Voorste Heusden ong. kent een agrarische bestemming en is gelegen ten zuidoosten van nummer 21. Beoogd wordt op dit perceel een woningbouwkavel te realiseren voor één vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning. In samenhang worden de woonbestemmingsvlakken van Voorste Heusden 21 en 23 herbegrensd.

3.3.13 Reparaties

De volgende bestemmingsplanreparaties worden toegevoegd in dit bestemmingsplan:

- **Meijelseweg 31 te Heusden**
  Deze locatie is onderdeel van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan, "Verzamelplan gebiedsgerichte aanpak leegstand 2021". Het bouwvlak "maatvoering oppervlakte bijgebouwen 200 m2" is onjuist opgenomen. Dit vlak moet worden uitgebreid, zodat de bestaande garage bij de woning binnen dit bouwvlak valt.

- **Oostappensedijk 65 te Ommel**
  Op deze locatie is enkel een agrarisch bedrijf gevestigd zonder bedrijfswoning. De planregels laten het toe om een bedrijfswoning te bouwen. Om dit te voorkomen moet er een aanduiding worden toegevoegd, zijnde '0 wooneenheden'.

- **Kloosterstraat 35**
  Het bestratingsbedrijf dat op deze locatie is gevestigd, is per abuis wegbestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Door het toevoegen van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bestratingsbedrijf' en het opnemen van de bedrijfsactiviteiten in de tabel met toegestane bedrijfsactiviteiten wordt deze omissie gerepareerd. Tevens wordt het bouwvlak rondom de loods op de locatie verwijderd. Door de aanwezigheid van dit bouwvlak was de bedrijfswoning feitelijk gezien niet meer toegestaan. Door het verwijderen van het bouwvlak past de bedrijfswoning weer binnen de bouwregels.

- **Reparatie verplichte dakhelling/kap**
  De artikelen 4.2.2, 5.2.2, 6.2.2, 8.2.3, 9.2.3, 11.2.3, 13.2.3, 15.2.3 en 18.2.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) worden aangevuld met een maatvoeringsregel 'dakhelling' voor woningen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen. In deze regel staat beschreven dat alle woningen en bijgebouwen in het buitengebied een minimale dakhelling van 20° en maximaal 60° moeten hebben. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een dakhelling van minimaal 12° en maximaal 45°. Deze regel is een aanvulling op onze welstandsnota en zorgt ervoor dat discussie wordt uitgesloten bij het plaatsen van bebouwing die afgedekt dient te worden met een kap in het buitengebied.

- **bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022'**
  Het plan Asten Loverbosch fase 3, maakt het mogelijk om op het plangebied 155 grondgebonden woningen en 50 gestapelde woningen te realiseren. Voor een gedeelte van deze woningen dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld, omdat uit een akoestisch onderzoek blijkt dat een gedeelte van de woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB die in de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd. Het voorliggend bestemmingsplan dient ter reparatie van het bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase 3 2022" voor de instemming en het in procedure brengen van het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

- **Jan van Havenstraat 16a te Ommel**
  Op locatie Jan van Havenstraat 16a is bestemmingsplan 'Ommel komgebied' van kracht. Ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin' is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' aanwezig. In 'Asten Verzamelplan 2023-1' wordt het gebied binnen deze functieaanduiding bestemd als 'agrarisch met waarde' conform de feitelijke situatie.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond. De verbeelding is opgesteld conform de laatste eisen en afspraken met betrekking tot InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijf – Agrarisch verwant
- Recreatie
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Leiding – Water
- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 3
- Waterstaat - Waterlopen

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling en conclusie

De gemeente heeft inmiddels met de betreffende initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten is vastgelegd dat de ontwikkelingskosten geheel door de initiatiefnemers worden gedragen. De ontwikkelingen hebben voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal van de exploitatie is daarmee anderszins verzekerd, waardoor de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplanproces staan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere overheden en overheidsdiensten. Te denken valt aan buurgemeenten, het waterschap, de provincie en de veiligheidsregio.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met provincie, waterschap en de veiligheidsregio voorafgaand aan de ter inzage legging van dit ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen
P.M.

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing Antoniusstraat ongenummerd naast 26 Heusden
2. Ruimtelijke onderbouwing Beekstraat 20 te Asten
3. Ruimtelijke onderbouwing Bleekerweg 2a te Heusden
4. Ruimtelijke onderbouwing Gezandebaan 29a te Heusden
5. Ruimtelijke onderbouwing Heesakkerweg 59 te Asten
6. Ruimtelijke onderbouwing Jan van Havenstraat 42 te Ommel
7. Ruimtelijke onderbouwing Kleine Heitrak 13 te Asten
8. Ruimtelijke onderbouwing Kokmeeuwenweg 15 te Heusden
9. Ruimtelijke onderbouwing Ospelerweg 4 te Heusden
10. Ruimtelijke onderbouwing Slobeendweg ongenummerd te Heusden
11. Ruimtelijke onderbouwing Tureluurweg 3 te Asten
12. Ruimtelijke onderbouwing Voorste Heusden 21, 23 en ongenummerd te Heusden