Gemeente Asten

Ruimtelijke onderbouwing
Hindert 2 te Asten

Gemeente Asten

Ruimtelijke onderbouwing
Hindert 2 te Asten

Locatie:
Hindert 2, Asten

Opgesteld door:
ROBA Advies
BS
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
Tel. 0493-242133

juni 2021

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding 4
1.2. Plangebied 4
1.3. Leeswijzer 5
2. Planbeschrijving 6
2.1. Plan 6
Woning hoek Hindert-Laarbroek 8
3. Beleidskader 9
3.1. Rijksbeleid 9
3.2. Provinciaal beleid 9
3.3. Gemeentelijk beleid 9
3.3.1. Vigerend bestemmingsplan 9
4. Omgevingsaspecten 12
4.1. Milieu 12
4.1.1. Milieuzonering 12
4.1.2. Geur 13
4.1.3. Endotoxinen 14
4.1.4. Luchtkwaliteit 14
4.2. Ecologie 15
4.3. Landschappelijke inpassing 15
5. Conclusie 16

Bijlagen

Bijlage 1 - Situatieschetsen
Bijlage 2 - Onderbouwing NOx en Aerius
Bijlage 3 - Dialoog
Bijlage 4 - landschappelijke inpassing

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het oprichten van een burgerwoning en het verplaatsen van een ruimte-voor-ruimte titel. Initiatiefnemer is voornemens om een ruimte-voor-ruimte titel welke in het verleden is ingezet om direct een bedrijfswoning te mogen realiseren aan de Hindert 2 te verplaatsen naar de Hindert ongenummerd ten behoeve van de realisatie van een woonbestemming. Op deze locatie is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen door de gemeente om hier middels een ruimte-voor ruimte titel een woonbestemming re realiseren. Op de locatie Hindert 2 zal dan de direct toegestane bedrijfswoning omgezet worden naar een wijzigingsbevoegdheid.

Aan de Hindert 2 te Asten is in het verleden een pluimveehouderij gesaneerd, waarbij ter plaatse een paardenhouderij is gerealiseerd. De oude bedrijfswoning, destijds behorende bij de pluimveehouderij, is herbestemd naar een woonbestemming. Middels een ruimte-voor-ruimte titel is de mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning aan de Hindert 2 toegestaan en er is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om een extra woonbestemming te realiseren in de toekomst op de hoek Hindert-Laarbroek.

Onderhavig verzoek is reeds in een vooroverleg besproken met de provincie en de gemeente Asten. Hieruit is geconcludeerd dat beide partijen positief staan tegenover het initiatief.

Het voorliggende bestemmingsplan Hindert 2 voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project . Het bestemmingsplan Hindert 2 bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd.

1.2. Plangebied

Het plangebied betreft de paardenhouderij locatie en omliggende gronden aan de Hindert 2 te Asten, gemeente Asten. Deze locatie is gelegen in het bebouwingscluster Laarbroek. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen met een gezamenlijke grootte van 5,17 hectare. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten sectie M nummers 2129 en 337. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied op luchtfoto.

Figuur: Luchtfoto Hindert 2 en nabije omgeving

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

1.3. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan verder uitgewerkt. In hoofdstuk 3 worden de omgevingsaspecten nader toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de conclusie geformuleerd. In de bijlage zijn ondersteunende documenten, berekeningen en onderzoeken opgenomen.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

2. Planbeschrijving

2.1. Plan

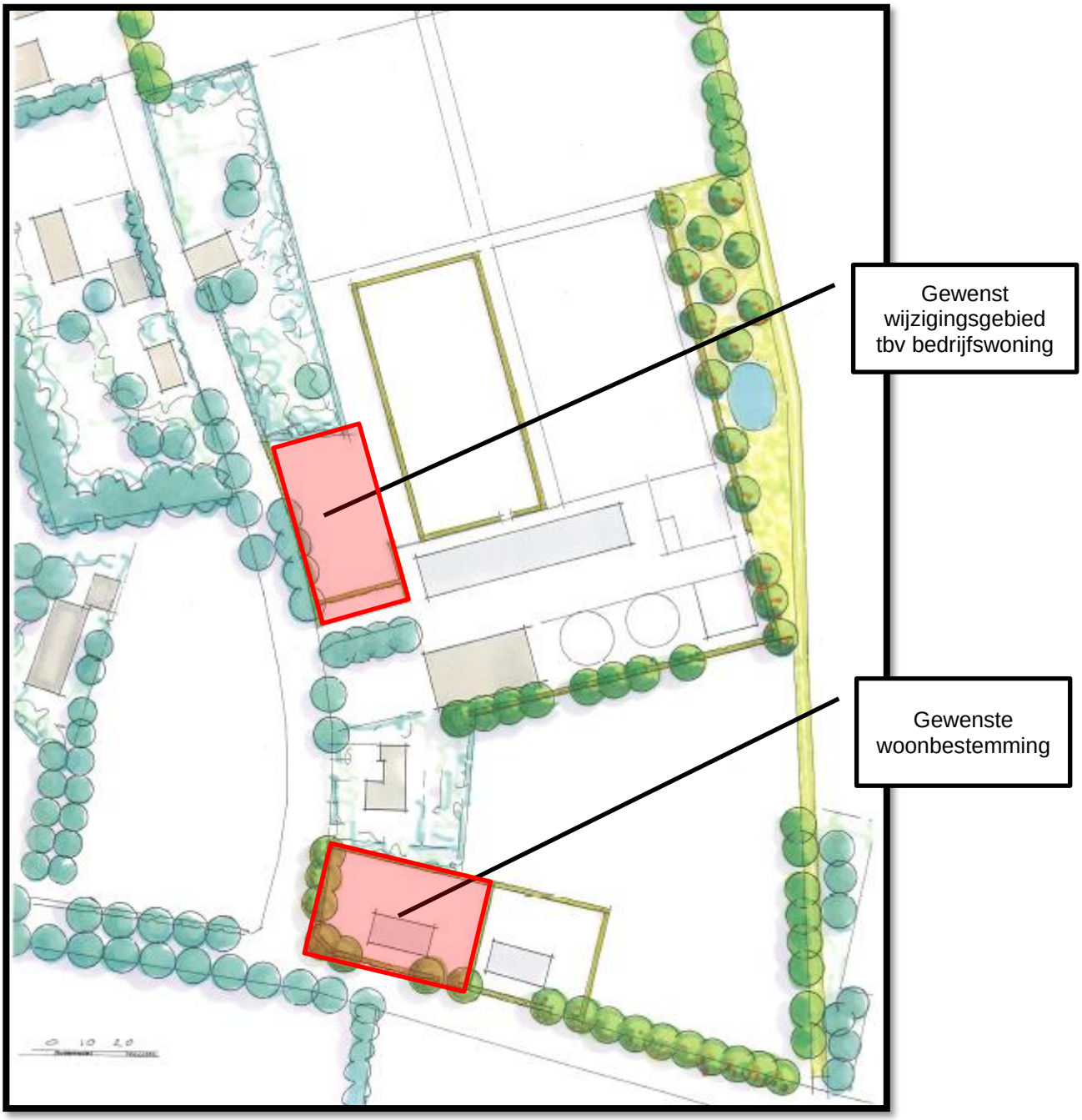
Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.1 wenst de initiatiefnemer op de Hoek Hindert-Laarbroek middels de wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming te realiseren en de toegestane bedrijfswoning aan de Hindert 2 om te zetten naar een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal in de toekomst dan alsnog een ruimte-voor-ruimte titel moeten worden aangekocht om hier een bedrijfswoning te mogen realiseren.
Onderstaand is de huidige situatie weergegeven betreffende de Hindert 2 en de aangrenzende locatie waar de woonbestemming zal komen.

Figuur Uitsnede plangebied (vigerende situatie) van luchtfoto

Noodgedwongen is het plan opgevat om de bedrijfswoning voorlopig niet te gaan realiseren bij de paardenhouderij aan de Hindert 2 mede door toedoen van de coronacrisis. Wel is er destijds voor het mogen realiseren van de bedrijfswoning reeds een RvR-titel gerealiseerd welke nu dus onbenut zou blijven. In het huidige plan is de initiatiefnemer voornemens om wel gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om op de Hoek Hindert-Laarbroek een woonbestemming te realiseren. Hiervoor zal de voor de bedrijfswoning opgenomen RvR-titel gebruikt worden om op de hoek Hindert-Laarbroek, waar in het bestemmingsplan reeds een wijzigingsmogelijkheid is opgenomen de woonbestemming te realiseren.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

De beoogde woonbestemming zal ongewijzigd blijven aan de huidig opgenomen wijzigingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan worden gerealiseerd, tevens is in navolgende figuur weergegeven waar de wijzigingsmogelijkheid zal worden opgenomen voor een toekomstig nieuw te realiseren bedrijfswoning. Het gehele plan is reeds onderbouwd in het bestemmingsplan “Asten Hindert 2 2014” dat is vastgesteld op 4 februari 2014 en daarna opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2016” dit betreft voor de ze locatie het
vigerende bestemmingsplan



Figuur gewenste situatie

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Woning hoek Hindert-Laarbroek

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ inclusief aaneengebouwde bijgebouden. Voor de overige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing. Het nieuwe bouwvolume op de locatie dient zich te voegen naar de omgeving. Dit wordt getoetst door de Welstandcommissie bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De woning zal ontsloten worden op de Laarbroek. Daartoe zal een nieuwe inrit worden aangelegd. De woning zal landschappelijk ingepast worden. De toekomstige landschappelijke inpassing dient minstens de omvang van de huidige landschappelijk inpassing te hebben. Hiertoe dient uiterlijk 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering gegeven te zijn.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

De beoogde situatie op de planlocatie heeft geen invloed op het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

De beoogde situatie van de planlocatie heeft geen invloed op het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is bij besluit van de gemeenteraad op 4 februari 2014 het bestemmingsplan “Asten Hindert 2 2014” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is naderhand opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2016” dit betreft voor de ze locatie het
vigerende bestemmingsplan.
Onderstaand is een uitsnede weergegeven van het huidige geldende bestemmingsplan voor de locatie Hindert 2:

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

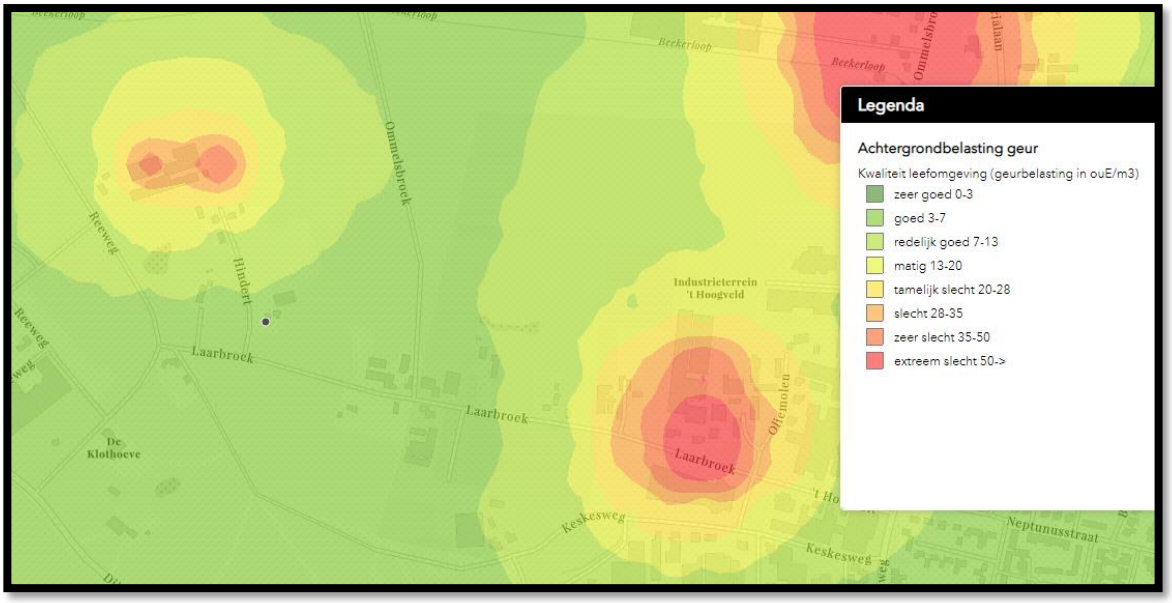
Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de locatie op de hoek Hindert-Laarbroek:

De gewenste situatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Binnen het wijzigingsgebied is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder 3.7.4 om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

3.7.4 wetgevingszone – wijzigingsgebied 1
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.;
   Er is reeds een titel ingezet voor het mogen realiseren van een bedrijfswoning op de locatie Hindert 2. Deze titel zal worden gebruikt voor het realiseren van een woonbestemming binnen het wijzigingsgebied. Tevens zal hiermee een wijzigingsgebied komen te liggen binnen het bouwvlak aan de Hindert 2, zodat middels de aankoop van een extra titel hier in de toekomst alsnog een bedrijfswoning zal mogen worden gerealiseerd.
b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;
   Uit onderstaande figuur blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is en dat de geurcontouren van de omliggende veehouderij zijn gelegen buiten de gewenste locatie van de woning.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.



c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
De nieuwe woning is gelegen buiten bestaande contouren van veehouderijen. Tevens kan de nieuwe woning gezien worden als inbreiding, gezien er vanuit de omliggende veehouderijen reeds meerdere woonbestemmingen gelegen zijn tussen onderhavige planlocatie en de veehouderijen. In Hoofdstuk 4 wordt een en ander nog verder uitgewerkt.

d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);
De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestemming worden zullen worden opgenomen in de voorschriften voor deze planlocatie.

e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.
Door initiatiefnemer is een dialoog gevoerd met de omgeving. Een samenvatting is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woninen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:
- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

De hierboven aangegeven richtafstanden zijn gebaseerd op de ligging in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden gekwalificeerd als een gemengd gebied, omdat hier agrarische bedrijven, reguliere bedrijven, horecavoorziening, een recreatieve bestemming en wonen zijn gelegen. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie, waarbij de definitie als volgt luid: "een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebied functies."

Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de richtafstanden volgende de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd. In onderstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen milieubelastende functies weergegeven, met bijbehorende richtafstanden op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Adres	Activiteit	Cat.	Richtafstand Gemengd gebied	Werkelijke afstand
Reeweg 3	Recreatie/Manege	3.1	30	>200
Reeweg 6	Horeca	1	0	> 200
Laarbroek 14a	Bedrijven	1	0	165
Hindert 11	Varkenshouderij	4.1	100	200
Hindert 2a	Paardenhouderij	3.1	30	35

In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd, zie bovenstaande tabel. Zoals hieruit blijkt is het plangebied gelegen buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven.

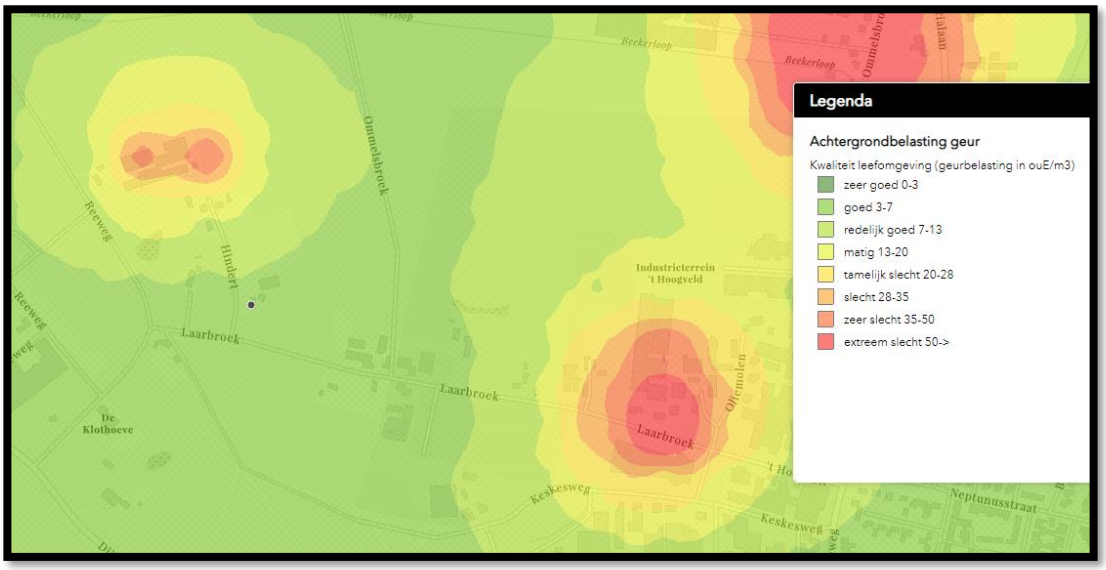
Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2. Geur
Het plan voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning.

Allereerst dient te worden beoordeeld of er in de beoogde situatie sprake is van het oprichten van een nieuw geurgevoelig object. Of er sprake is van een geurgevoelig object wordt beoordeeld aan de hand van het criterium verblijfsduur van de mensen op een locatie. De nieuw te bouwen woning dient te worden aangemerkt als geurgevoelig object.

Gezien de grote afstand tot omliggende bedrijven kan gesteld worden dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor de omliggende veehouderijen. Daarnaast liggen aan alle zijden van de nieuwe woning reeds woonbestemmingen, waarmee de omliggende bedrijven reeds belemmerd worden door andere woningen. Het oprichten van de nieuwe woning binnen de planlocatie vormt dan ook geen extra belemmering voor omliggende veehouderijen.

Achtergrondbelasting
Daarnaast laat de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van de Odzob zien dat het woon- en leefklimaat in de omgeving reeds aanvaardbaar is. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de veehouderij aan het Laarbroek reeds is gestopt. Met het staken van deze varkenshouderij zal zeker een goed woon- en leefklimaat worden nagestreefd.



Figuur Uitsnede plangebied uit kaart Achtergrondbelasting geur Odzob

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Conclusie
Er wordt geen veehouderij extra belemmerd door de nieuwe woning en er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (achtergrondconcentratie) ter plaatse van de planlocatie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. Endotoxinen

Door de realisatie van woning komt er een extra activiteit bij op de planlocatie. De dichtstbij gelegen bedrijven waarvoor het endotoxine Toetsingskader 1.0 geldt (dichtstbij gelegen varkens- en/of pluimveebedrijven) zijn gevestigd aan Hindert 11. De minimale afstand welke gehouden dient te worden van dit bedrijven is 104 meter, zie hieronder.
De feitelijke afstand tussen de planlocatie en dit bedrijf is 260 meter. Hierdoor vormen omliggende veehouderijen geen belemmering met betrekking tot het aspect endotoxinen.

Locatie	PM10 invullen (kg/jaar)	Berekende afstand (m)	Feitelijke afstand (m)
Hindert 11	268	104	260

Hierdoor kan gesteld worden dat het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Gezien tussen de nieuwe woning en de omliggende veehouderijen reeds meerdere woningen gelegen zijn is de nieuwe woning tevens niet belemmerend voor deze bedrijven.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

4.2. Ecologie

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. De beoogde situatie heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

Het plangebied is gelegen op circa 5,0 kilometer van de Strabrechtse Heide.
Gezien de uitspraak van de Raad van State 29 mei 2019 met betrekking tot het toepassen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bij de beoordeling van omgevingsvergunning plichtige activiteiten (artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo) in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben er veranderingen plaatsgevonden in het toetsingscriteria van Wabo-vergunningplichtige activiteiten.

Hierdoor zijn meer bouw- en industriële activiteiten dan voorheen in beeld gekomen voor vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Voor de te realiseren woning is derhalve onderzocht of het bouwen en in gebruik nemen van de nieuwe woning invloed heeft op natura 2000-gebieden.

Om te beoordelen of er een effect is vanuit de stikstofuitstoot van onderhavige plannen op de omliggende natura-2000 gebieden is er middels het rekenprogramma Aerius een berekening gemaakt.

Uit de berekening middels aerius blijkt dat zowel de bouwfase als het inwerking hebben van de woning geen invloed hebben op de omliggende Natura-2000 gebieden. Gezien de afstand zijn ook overige effecten buiten de stikstofdepositie uit te sluiten.

4.3. Landschappelijke inpassing

Voor het plan is reeds een landschappelijk inpassing goedgekeurd in het bestemmingsplan “Asten Hindert 2 2014”. Deze zal ongewijzigd worden uitgevoerd en is als bijlage toegevoegd.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

5. Conclusie

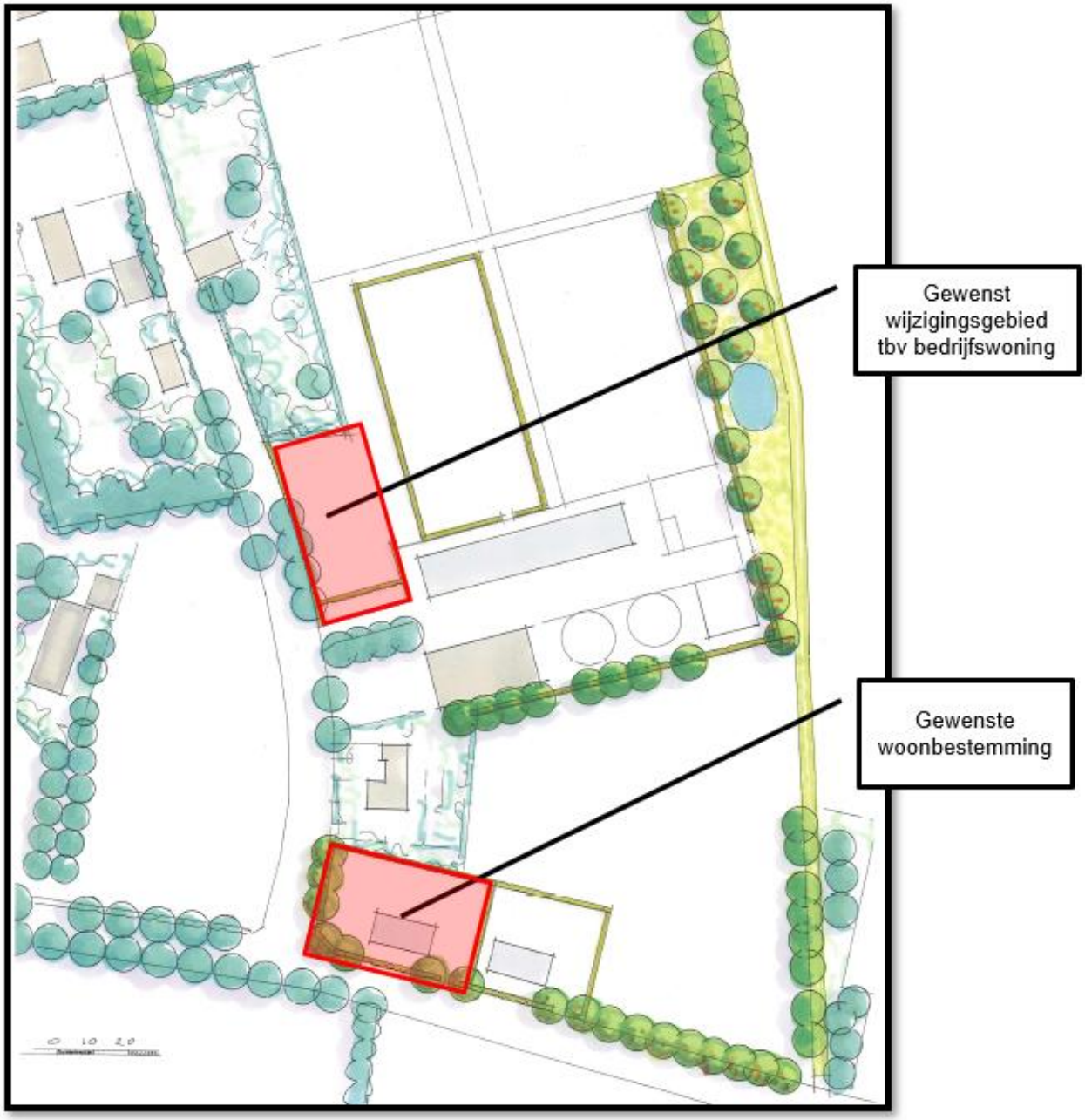
In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd hoe het beoogde plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan.
De gewenste situatie past binnen de wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder 3.7.4 om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Daarnaast zal er een wijzigingsbevoegdheid worden gelegd binnen het bouwvlak Hindert 2a, zodat hier na aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel alsnog een woonhuis kan worden gerealiseerd

Naar aanleiding van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling van een zorgactiviteit als nevenactiviteit aanvaardbaar geacht kan worden op onderhavige locatie.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Bijlage 1 – Situatieschetsen



ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Bijlage 2 - Onderbouwing NOx en Aerius

Uitgangspunten gebruiksfase

Het project beoogt de bewoning van 1 nieuwe woning. De bewoning van de nieuwe woning genereert een toename van het aantal verkeersbewegingen in en rondom het plangebied. Woon-werkverkeer, dienstverlening en het privégebruik van auto's zal leiden tot een toename van verkeer. Tevens wordt rekening gehouden met verkeersbewegingen van dienstverleners zoals pakketbezorgers. Hoe de toename van verkeersbewegingen precies zal verlopen is niet op voorhand aan te geven. Er is gerekend op basis van de volgende aannames:

Aantal:
- 10 verkeersbewegingen per woning per etmaal (lichte voertuigen);
- 2 verkeersbeweging per etmaal van middelzware voertuigen, zoals bezorgdiensten van pakketbezorgers;

Route:
50% rijdt vanuit plangebied via de Laarbroek naar het oosten en 50 naar het westen rijden om de planlocatie te verlaten.

De toename van het aantal verkeersbewegingen van zware vrachtwagens is dusdanig gering tijdens de gebruiksfase, dat deze buiten beschouwing gelaten is.

Gebruik cv-installatie: Er wordt gasloos gebouwd. Het gebruik van cv-installaties is niet aan de orde.

Uitgangspunten bouwfase

De bouw betreft een tijdelijk project betreft van ca 8 maanden. Vanwege de doorlooptijd van de bouw is deze berekend voor een geheel jaar. De bouw genereert zowel een toename van het aantal vervoersbewegingen (onder andere door technisch personeel en de aanvoer van bouwmaterialen), alsmede het gebruik van machines die noodzakelijk zijn tijdens de totale bouwfase zoals mobiele kranen voor het uitgraven van de bouwplaatsen en ontsluitingswegen, tractoren met dumpers voor transport van grond, graven van kabels. Zie tabel 1 voor een overzicht van de gebruikte data met betrekking tot mobiele werktuigen.

De gekozen route is een aanname van de feitelijke situatie.

Bij vaststellen van de emissie NOx gedurende de bouwfase worden de volgende bronnen opgenomen in het model;.
- Licht verkeer: 220 werkdagen maal 10 verkeersbewegingen per dag = 2200 verkeersbewegingen per jaar
- middelzwaar vrachtverkeer tijdens aanleg: 20 verkeersbewegingen per jaar
- zwaar vrachtverkeer: 20 verkeersbewegingen per jaar

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Tabel: bronnen mobiele werktuigen voor de realisatie van 1 woning:

Type werktuig	Klasse	Verbruik/ dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
bouwwerkzaamheden				
Inzet mobiele kraan (gehele project)	Stage III, 75-130 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	100	14	1400
Tractor / vereiker	Stage III, 75-130 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	100	10	1000
Buldozer	Stage IIIb, 130-300 kW, bouwjaar 2011	200	3	600
Overig (wackers, trilplaat, shovels)	Stage III, 56-75 kW, bouwjaar 2012	onbekend		200

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op een inschatting van de verwachte machines.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
van Helmond	Hindert - Laarbroek, 5721WK Asten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
gebruiksfase	RvkVQ6RKSixw

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 juni 2021, 08:25	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,56 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

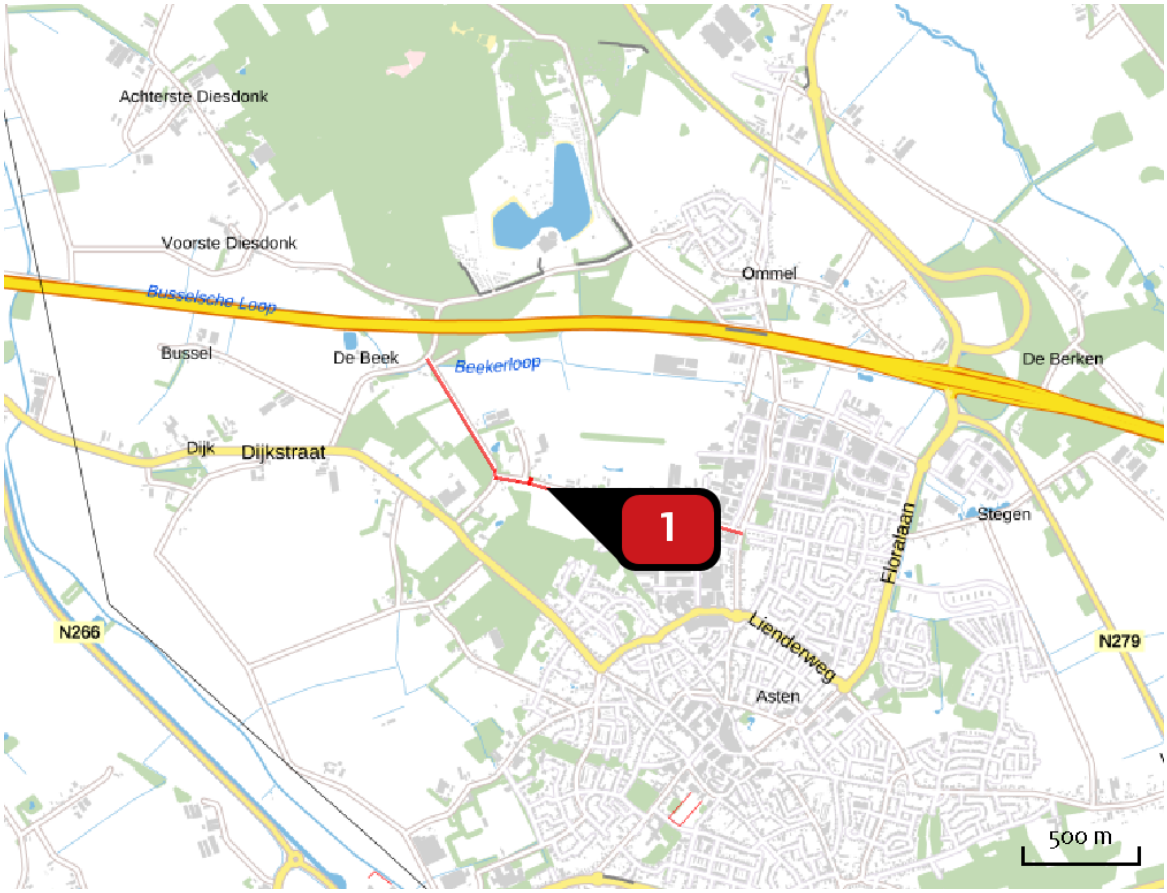
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

gebruiksfase

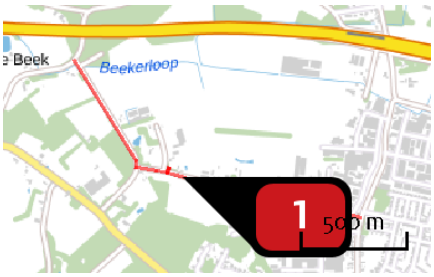
Locatie
gebruiksfase



Emissie
gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	wegverkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	4,56 kg/j

Emissie (per bron)
gebruiksfase



Naam	wegverkeer
Locatie (X,Y)	179236, 380598
NOx	4,56 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	1,59 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	2,98 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210525_2040287d5b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
van Helmond	Hindert - Laarbroek, 5721WK Asten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
bouwfase	RksRsgt9YaS6

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 juni 2021, 11:32	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	49,87 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

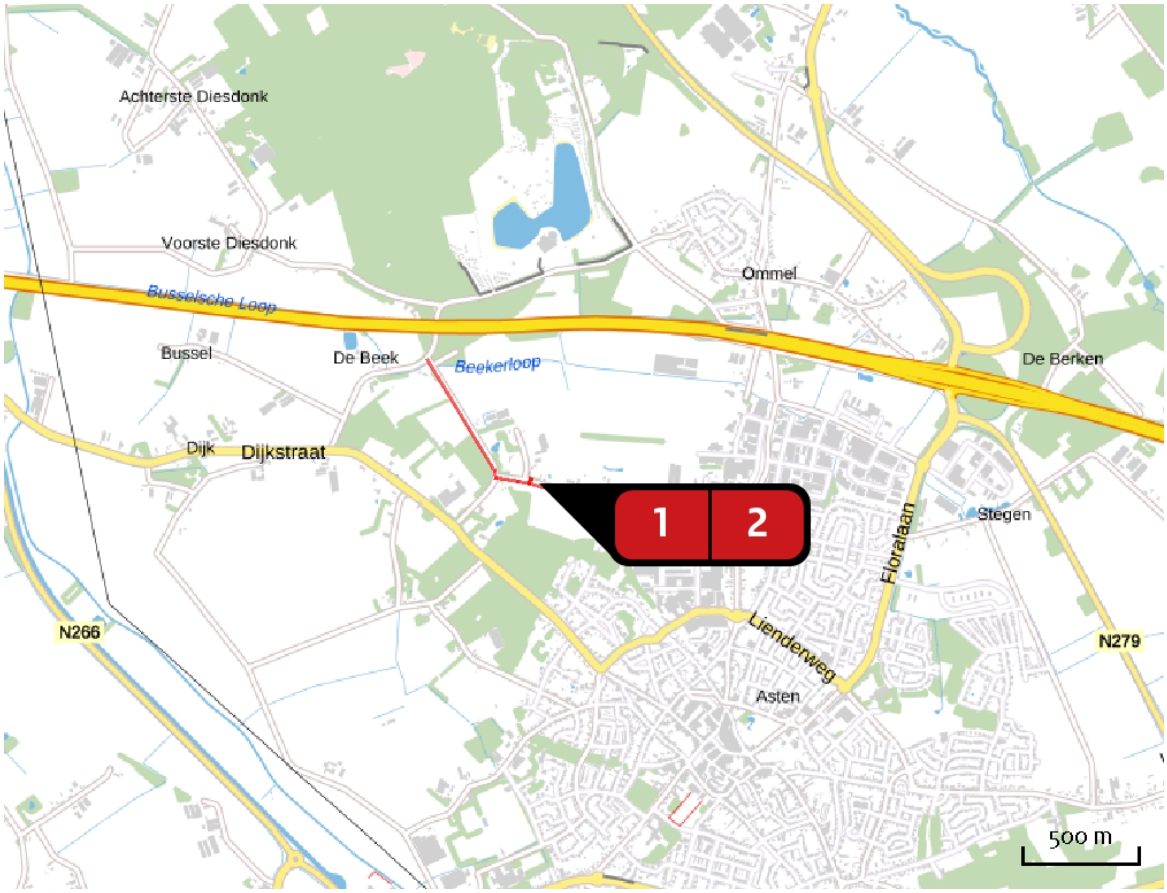
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

bouwfase

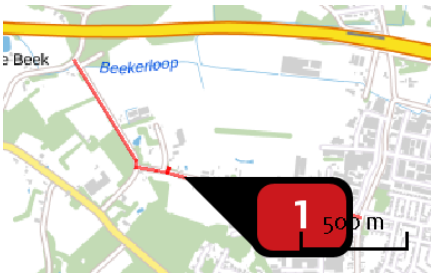
Locatie
gebruiksfase



Emissie
gebruiksfase

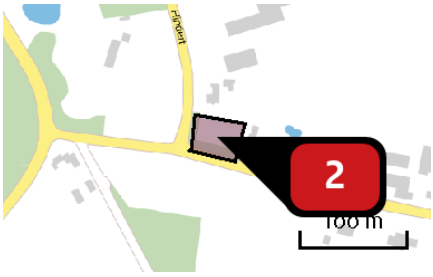
Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	wegverkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	1,16 kg/j
2	mobiele bronnen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	48,71 kg/j

Emissie (per bron)
gebruiksfase



Naam	wegverkeer
Locatie (X,Y)	179239, 380597
NOx	1,16 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.200,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	mobiele bronnen
Locatie (X,Y)	179174, 380637
NOx	48,71 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IIIb, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2012 (Diesel)	mobiele kraan	1.400	0	0,0	NOx NH3	23,81 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2012 (Diesel)	tractor / vereiker	1.000	0	0,0	NOx NH3	17,01 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2011 (Diesel)	buldozer	600	0	0,0	NOx NH3	5,72 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2012 (Diesel)	overig	200	0	0,0	NOx NH3	2,17 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210525_2040287d5b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 3 - Dialoog

Informatie verschaffing aan de omwoners ivm onze bouwplannen op de hoek Laarbroek-Hindert te Asten

Alle volgende personen zijn door ons(mevrouw A. Lingg en de heer G. van Helmond) persoonlijk benaderd in de maand Juni om ze op te hoogte te brengen van onze bouwplannen.

Hindert 4: de heer M.S. Stegeman en mevrouw S. van der Meer

Hindert 9: de heer B.F.M. van Oosterhout en mevrouw E.J.E. Cortenbach

Laarbroek 20: de heer R.W.P. Roelofsma

Laarbroek 18: de heer D.W.G. van Lent en mevrouw E. A. Veeger

Laarbroek 19: de heer S. H.A. van Mierlo en mevrouw P.I. van den Heuvel

Laarbroek 16: de heer J.M.T.L. Verhees en mevrouw J.E.H. van Goch

Laarbroek 11: mevrouw J.G.M.B. Heijligers

Laarbroek 9: de heer E.M. heijligers en mevrouw S.H.J. Slegers

Reeweg 10 De heer F.W.H. van de Mortel

We hebben uit gelegd wat we willen gaan doen, hoe de procedure zal zijn en dat ze daar eventueel hun bemerkingen kunnen kenbaar maken.

Alle reacties waren positief zonder opmerkingen.

Gerard van Helmond 25-06-2021

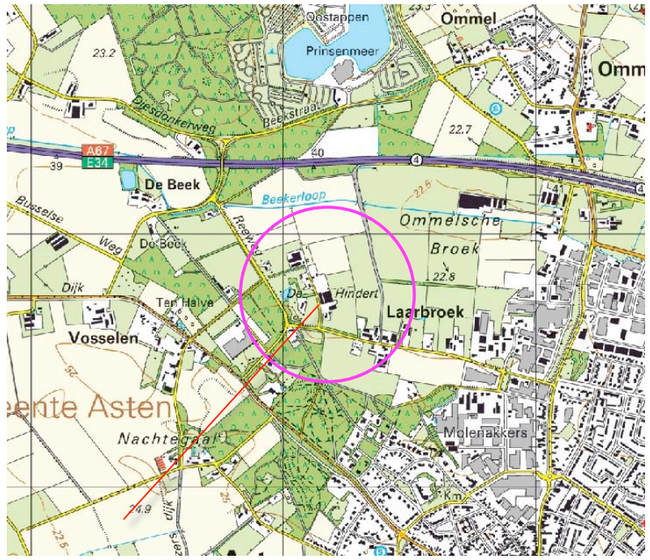
Bijlage 4 - landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2" – beplantingsplan schaal 1:1000
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd nabij het Laagbroek, ten zuiden van de A67 en ten noordwesten van de kern Asten. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

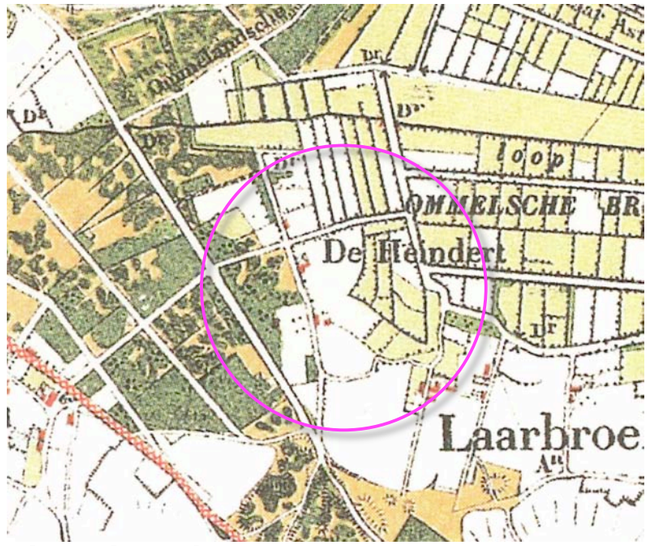
plangebied in het veld

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2"
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113/310713

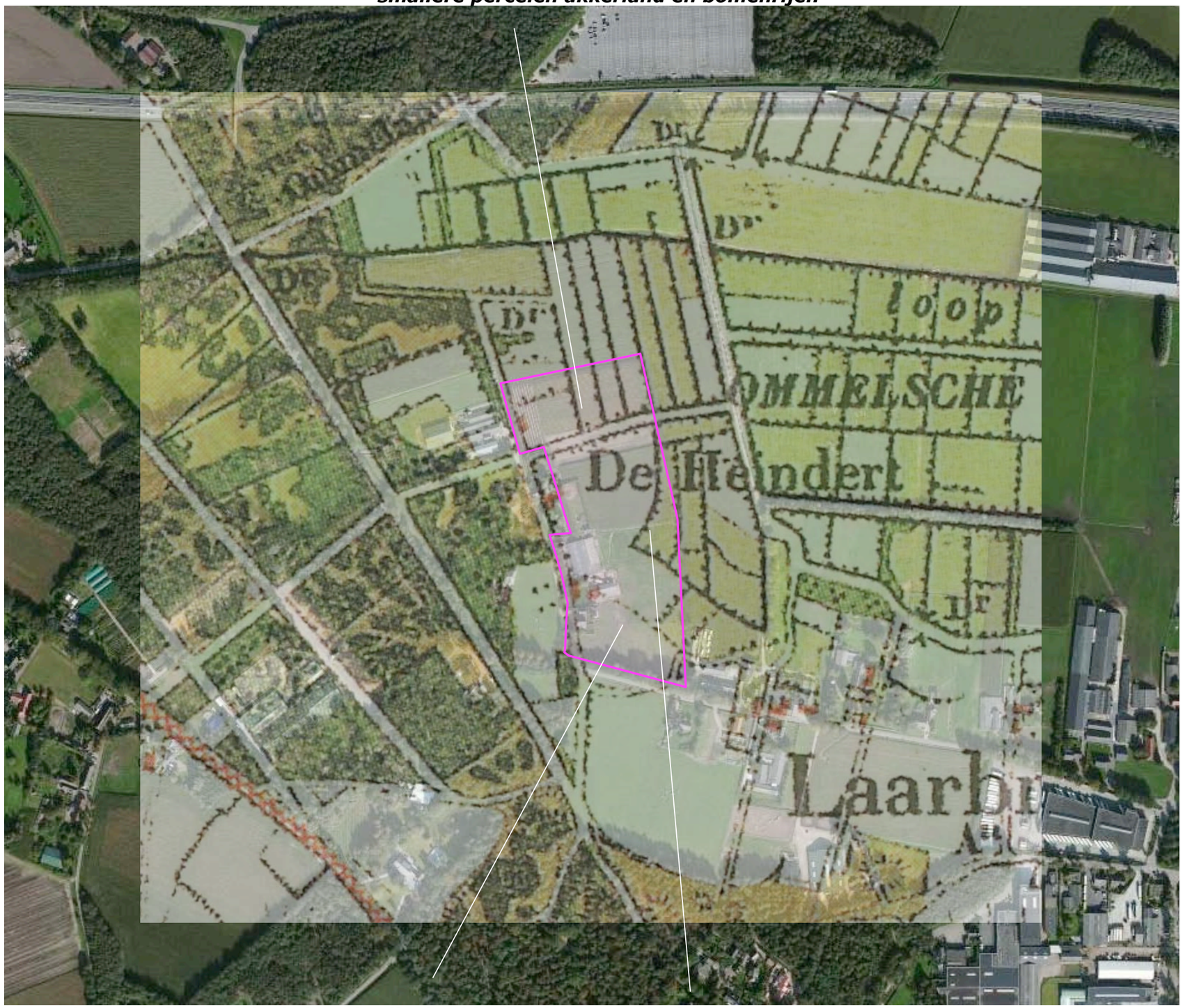
HISTORIE & CONTEXT

Het plangebied bevindt zich nabij de overgang van hoger gelegen drogere zandgronden naar lager gelegen nattere zandgronden (het Laarbroek). De context is te kenschetsen als een kleinschalige oudere ontginning. In 1906 was het plangebied reeds voor een groot deel in gebruik als akkerland. Een klein gedeelte aan de oostkant was nog in gebruik als gras- en hooiland. Aan de noordkant bevonden zich destijds meerdere smallere en langgerekte, percelen. Deze werden begeleid door bomenrijen. Waarschijnlijk betreft dit de restanten van houtwallen die aanvankelijk van belang waren om de verstuivingen tegen te gaan. De ten westen van het plangebied gelegen gronden waren in 1906 nog in gebruik als bos en heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1906 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1906

smallere percelen akkerland en bomenrijen



plangebied grotendeels in gebruik als akkerland ***klein deel gras- en hooiland***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2"
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113/310713

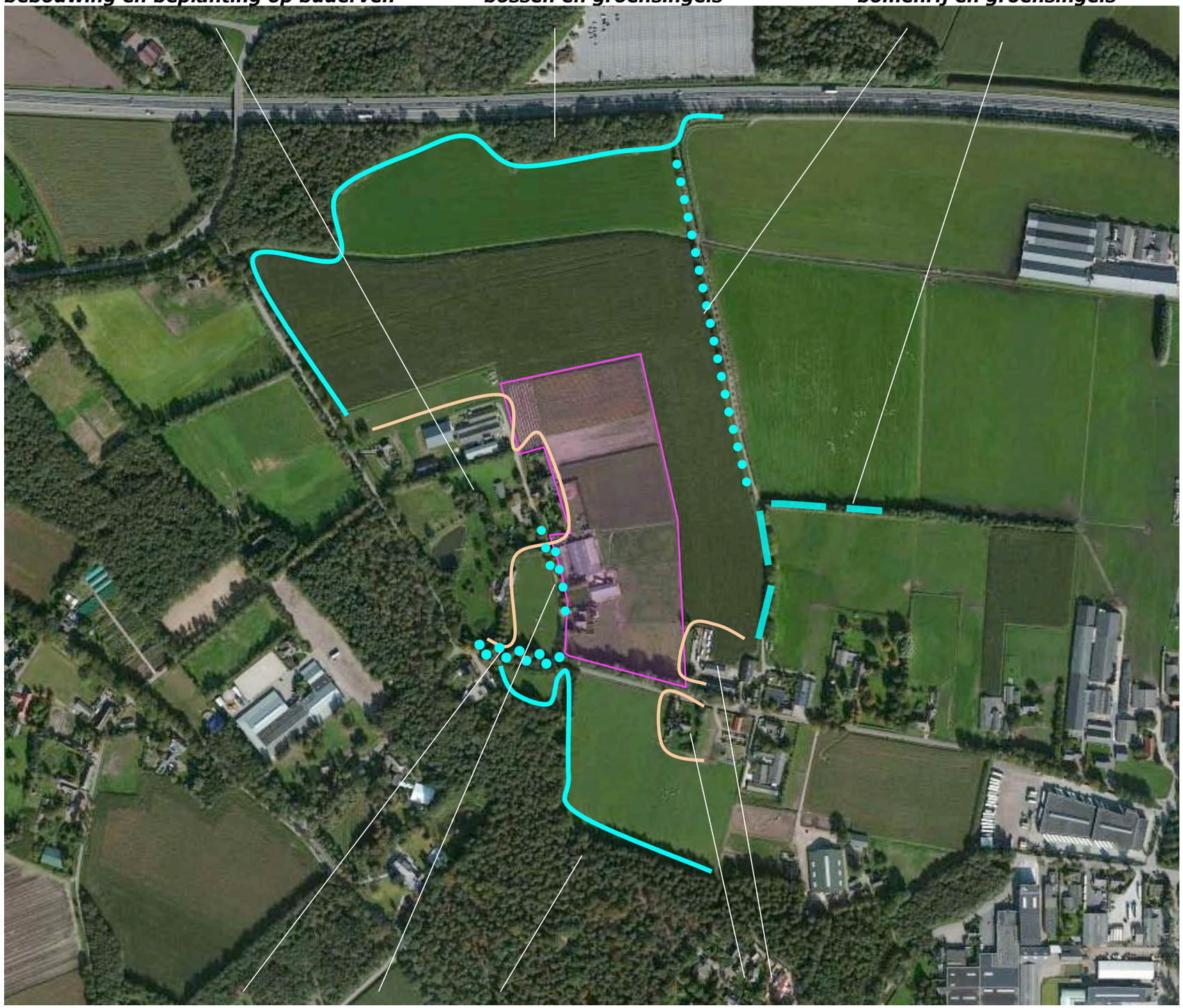
HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en westen gelegen buurerven,
- de ten noorden gelegen bossen en groensingels,
- ten oosten gesitueerde bomenrijen en groensingels,
- de bomenrijen bestaande uit Lindes langs de wegen Laarbroek en Hindert,
- de rand van het ten zuiden gelegen bos,
- de bebouwing en beplanting op de ten oosten en zuidoosten gesitueerde buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op buuerven ***bossen en groensingels*** ***bomenrij en groensingels***

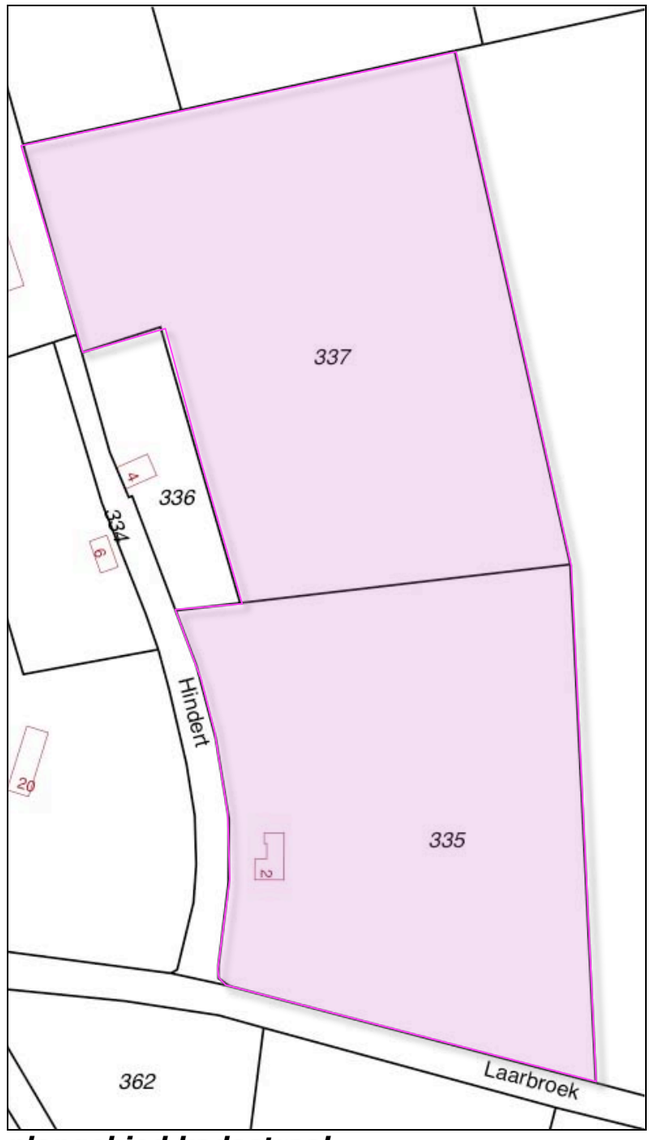


Lindes langs Laarbroek en Hindert ***bosrand*** ***bebouwing en beplanting op buurerven***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 335 en 337 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Asten: zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

ligging in het veld

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2"
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113/310713

UITGANGSSITUATIE

De aanwezige bebouwing in het plangebied is gerangschikt rond een centrale weide en bestaat uit;

- drie stallen voor intensieve veehouderij en een ten noorden hiervan gelegen schuurtje,
- een loods voor de opslag van machines en materialen, met een aangrenzend gelegen verharding,
- de huidige bedrijfswoning met een aansluitend gelegen garage en ten oosten hiervan gelegen bergingen.

Ontsluiting

De woning wordt ontsloten via een oprit ten zuiden van de centrale weide. De stallen en de loods zijn bereikbaar via een ten noorden van de weide en ten noorden van de stallen gelegen inrit.

Stallen voor intensieve veehouderij en een schuurtje ***loods***

centrale weide ***bedrijfswoning met garage en bergingen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

BODEMGEBRUIK

De noordkant van het plangebied is in gebruik als akkerland. De zuidkant is in gebruik als weiland. In de door hagen omgeven ruimte ten noorden van de aanwezige stallen bevindt zich een een als rijbak benutte weide en een longeercirkel. Nabij de loods is een stapmolen gesitueerd.

akkerland ***weides***

longeercirkel en buitenrijbak ***stapmolen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

AANWEZIG GROEN

De in het plangebied aangetroffen groene elementen zijn als volgt te kenschetsen:

- Een strook met wat spontane opslag langs de sloot, ten westen van de stallen,
- Wat spontane opslag in de smalle ruimte tussen de stallen,
- Een haag bestaande uit 'Chameocyparis Leyandi',
- Een rij Paardenkastanjes langs de oprit ten noorden van de centrale ruimte,
- Het siergroen in de tuin,
- Een haag bestaande uit Haagbeuk op de overgang van de tuin naar de openbare weg,
- Een singel bestaande uit struweel en bomen, ten zuiden van de woning, langs de weg Laarbroek.

conditie

De spontane opslag is weinig waardevol, de haag bestaande uit Chameocyparis sluit niet aan bij het karakter van de landschappelijke context. De Paardenkastanjes en de haag ter hoogte van de tuin verkeren in goede conditie en zijn te behouden. De singel verkeert in redelijk conditie. De struiklaag is redelijk goed ontwikkeld. De boomlaag bestaat overwegend uit Populieren. Deze tonen her en der forsere takbreuk; de bomen zullen gezien hun positie nabij de weg over niet al te lange tijd moeten worden gerooid.

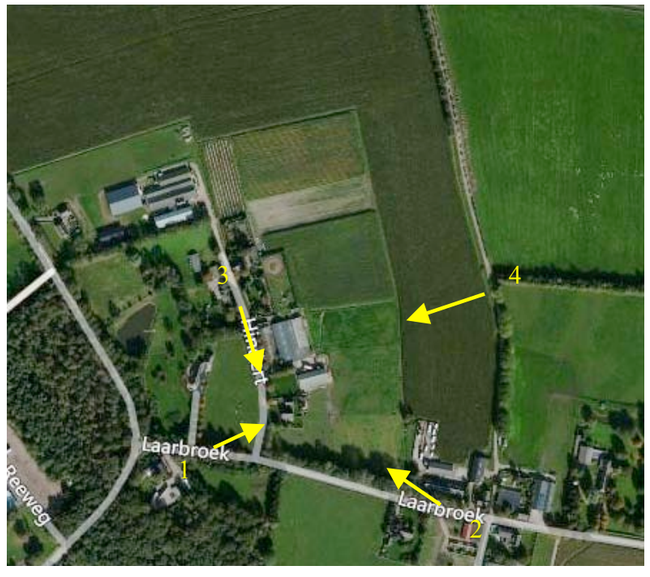
spontane opslag ***een haag bestaande uit Chameocyparis***

Paardenkastanjes ***Haag*** ***siergroen in de tuin*** ***over enige tijd te rooien bomen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

3D BELEVING

Het plangebied is momenteel zeer verscholen gesitueerd; de singel aan de zuidwestkant van het plangebied beperkt het zicht op het plangebied en het aangrenzend gelegen open veld in hoge mate. Het plangebied is zichtbaar vanaf:
1) Laarbroek, komend uit het westen; de aanwezige Lindes langs de openbare weg Hindert en de te behouden Paardenkastanjes schermen het plangebied af.
2) Laarbroek komend uit het oosten; de singel schermt het plangebied maar ook het aangrenzend gelegen open veld een groot deel van het jaar af.
3) Hindert, komend uit het Noorden; het plangebied wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door het aanwezige groen op de buurerven en de bomenrijen langs de weg Hindert.
4) De veldweg ten oosten van het plangebied; vanaf deze weg bestaat een open zicht op de bebouwing in het plangebied. De weg wordt wordt (in beperkte mate) benut door fietsers en wandelaars.
Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



1) Vanaf Laarbroek, komend uit het Westen; aanwezige Paardekastanjes en Lindes schermen het plangebied af

2) Vanaf Laarbroek komend uit het Oosten; de singel beperkt het zicht

3) Vanaf Hindert, komend uit het Noorden; de aanwezige beplanting schermt het plangebied af

4) Inzoem vanaf de ten oosten gelegen veldweg; een open zicht op de aanwezige bebouwing

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

SLOPEN

De aanwezige stallen, het schuurtje en de bergingen ten oosten van de bedrijfswoning zullen worden gesloopt. De bedrijfswoning met de aangrenzend gelegen garage en de loods worden behouden. Zie de luchtfoto rechts, voor een impressie van de situatie, na sloop.

doorkijk
Voorgesteld wordt om de singel aan de zuidkant van het plangebied in het kader van de totale sloopwerkzaamheden mee te rooien; hierdoor ontstaat een doorkijk vanaf de weg Laarbroek naar het ten oosten van het plangebied gelegen open veld. Dit komt de ruimtelijke beleving vanaf de weg Laarbroek, ten goede.

singel mee rooien ***nieuwe doorkijk richting open veld***

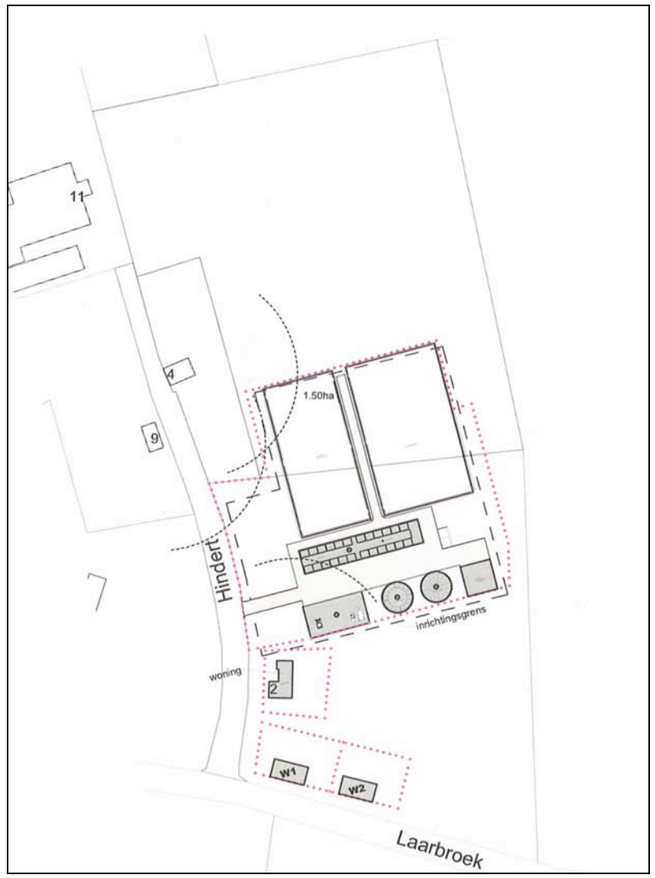
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2"
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113/310713

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;
- een buitenrijbak en een oefenweide in het centrum van het plangebied,
- een paardenstal met de bijbehorende stapmolen, longeercirkel en een voeropslag ten noorden van de te behouden loods,
- twee ruimte voor ruimtewoningen langs de weg Laarbroek.

Verder is op termijn een bedrijfswoning ten noordwesten van de geplande paardenstallen te realiseren. Zie de uitsnede van het door Roba Advies opgestelde bouwplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede bouwplan Roba Advies

buitenrijbak en oefenweide

bedrijfswoning ruimte voor ruimte woningen paardenstal longeercirkel en stapmolen voeropslagen

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2"
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113/310713

INPASSING

Het plangebied bevindt zich nabij de overgang van hoger gelegen naar lager gelegen zandgronden; aan de west- en zuidkant is de landschappelijke context te kenschetsen als een matig tot sterk verdicht ontginningslandschap waar bos, singels, bomenrijen en hagen het beeld bepalen. Aan de noord- en oostkant bevindt zich een tamelijk open gebied met boeiende doorkijken, het Laarbroek. Het plangebied tekent de overgang van de verdichte hogere gronden naar het opener Laarbroek. Op grond hiervan wordt voorgesteld;

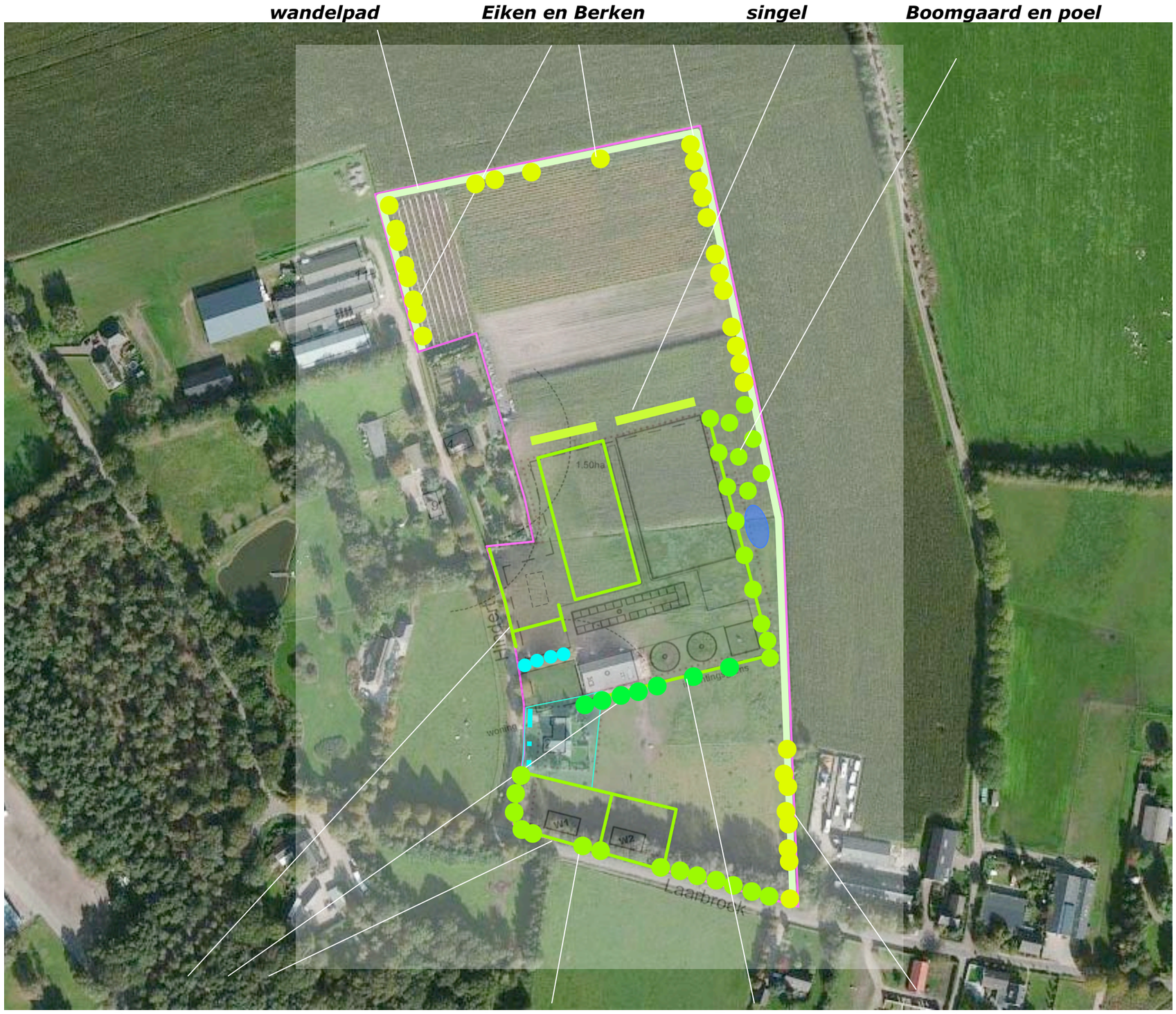
- de overgang naar de context aan de west- en zuidkant vorm te geven met bij deze context aansluitende hagen, bomenrijen en een boomgaard,
- de overgang naar het Laarbroek aan de noord- en oostkant vorm te geven met bij de sfeer van het Laarbroek aansluitende bomenrijen,
- de rand van de rijbak en de oefenweide aan de noordkant te definiëren met een groensingel,
- te voorzien in een wandelpad aan de veldkant (waardoor de overgang van verdichte hogere naar open lagere gronden, expliciet tijdens 'een rondje met het hondje' kan worden ervaren).

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een poel; deze is voorzien in het van oorsprong laagste deel, aan de oostkant van het plangebied.

soortkeuze

Met betrekking tot de soortkeuze is aansluiting gezocht bij de aanwezige soorten in de context. Op grond hiervan is gekozen voor de toepassing van Beukenhagen en Lindes nabij de openbare wegen, Essen nabij de bebouwing en Eiken met een bijmenging van Berken aan de rand van het plangebied. Betreffende de boomgaard is gekozen uit een lijst van oudere rassen.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'Hindert 2"
Hindert 2, 5721 WK Asten - PNR 5721WK2-161012/170113/310713

BEPLANTINGSPLAN – 1:2000

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;
H1 Beukenhagen,
B1 Lindes,
B2 Essen,
B3 bomenrijen bestaande uit Eik en Berk,
V1 een boomgaard,
S1 een groensingel.

Wandelpad
Aan de veldkant zal een 3 meter brede strook worden vrijgehouden voor de aanleg van het wandelpad. De ondergrond zal ten behoeve van dit pad worden gestabiliseerd en geëgaliseerd. De bermen zullen worden ingezaaid met een akkerrandenmengsel. Bij de ingangen zullen draaipoortjes en infoborden worden geplaatst.

bloemrijk grasland
De weide waarin de fruitbomen zijn geprojecteerd zal worden ingezaaid met een passend mengsel voor de ontwikkeling van bloemrijk grasland op de overgang van drogere naar vochtigere gronden. De weide zal 1x per jaar na 1 juli worden gemaaid. Nadat de weide is gemaaid, kan een extensieve begrazing worden toegestaan. De poel is van betekenis voor de opvang en infiltratie van hemelwater en kan incidenteel uitstromen over de weide.

B3 Eik en Berk ***S1 singel*** ***pad*** ***V1 boomgaard*** ***poel***

H1 Beukenhagen ***B1 Lindes*** ***B2 Essen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, de omvang bij aanplant, plantverbanden etc. zijn vastgelegd in de lijst rechts en de sublijst voor het fruit onder.

Beheer
De bomen zijn volgens goed gebruik op te kronen en te snoeien. De singel mag 1x per 5 jaar voor 50% worden afgezet. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.

Omvang bij aanplant		10/12
Code		**V1**
		aantal
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
	Dubbele bellefleur	1
	Lemoenappel	1
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	
	Sterappel	1
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
	Clapp's favourite	1
	Conference	
	Gieser wildeman	
	Nrd holl suikerpeer	1
	Zoete brederode	1
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
	Early rivers	1
	Koningskers	1
	Merton premier	
	Puther dikke	
	Sch. späthe knorpelkirsch	
HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	1
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	1
	Opal	1
	Reine claude verte	1
	Victoria	
Totaal		15

Code		H1	B1	B2	B3	S1
Omvang bij aanplant		60/80	16/18	16/18	14/16	60/80
Plantverband		4 p/m	st	st	st	125x125
Omvang van het element		27 m	17 st	8 st	62	510 m2
Acer campestre	veldesdoorn					25
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					25
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					50
Betula pendula	ruwe berk				12	
Betula pubescens	zachte berk				10	25
Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					25
Corylus avellana	hazelaar					50
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	2780				
Fraxinus excelsior	es			8		
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					25
Ilex aquifolium	hulst					25
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium hedelfinger"	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					25
Quercus robur	zomereik				40	
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					25
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde		17			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					25
Totaal		2780	17	8	62	325

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl