

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
JAN VAN HAVENSTRAAT 42
OMMEL
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

4 april 2024

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Begrenzing	5
1.4 Status	5
1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'	5
1.4.2 Omgevingsvergunning 22 december 2017	6
1.4.3 Bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019'	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.1.1 Historische ontwikkeling omgeving	7
2.1.2 Historische ontwikkeling planlocatie	8
2.2 Huidige situatie planlocatie	9
3. BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Stedenbouwkundige inpassing	10
3.3 Landschappelijke inpassing	12
3.3.1 Inleiding	12
3.3.2 Beplanting	13
3.3.3 Beheer en onderhoud	13
3.4 Verkeer en parkeren	14
3.4.1 Verkeer	14
3.4.2 Parkeren	14
4. TOETS AAN BELEIDSKADER	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	16
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	17
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.3 Gemeentelijk beleid	22
4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties	22
4.3.2 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap	23
4.3.3 Toekomstagenda Asten 2030	24
4.3.4 Omgevingsvisie Asten	25
4.3.5 Sloopbijdrage	25
5. MILIEUASPECTEN	26
5.1 Bodem	26
5.2 Waterhuishouding	26
5.2.1 Inleiding	26

5.2.2	Relevant beleid	26
5.2.3	Waterafvoer na herontwikkeling	28
5.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
5.2.5	Afvalwater	30
5.3	Cultuurhistorie	30
5.4	Archeologie	30
5.5	Flora en fauna	31
5.5.1	Inleiding	31
5.5.2	Gebiedsbescherming	31
5.5.3	Soortenbescherming	32
5.6	Geluid	33
5.6.1	Wegverkeerslawaaï	33
5.6.2	Industrielawaai	33
5.7	Agrarische bedrijvigheid	33
5.8	Veehouderij en gezondheid	33
5.8.1	Endotoxinen	33
5.8.2	Geitenhouderijen	34
5.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	34
5.9	Bedrijven en milieuzonering	34
5.10	Externe veiligheid	35
5.11	Luchtkwaliteit	36
5.12	Besluit m.e.r.	36
6.	UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Omgevingsdialoog	38

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing
2. Uitvoer AERIUS berekening

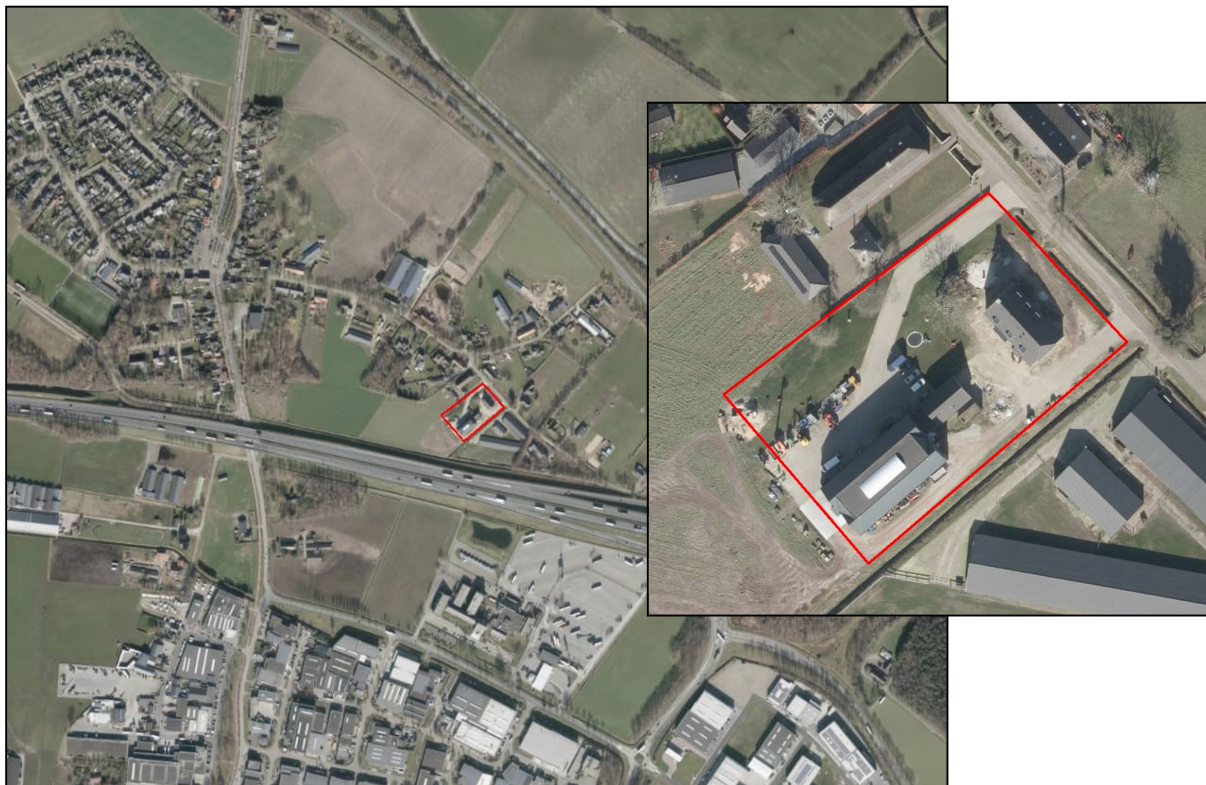
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van Jan van Havenstraat 42 te Ommel, gemeente Asten, hierna 'planlocatie' genoemd. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' thans bestemd als 'Bedrijf', met onder anderen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf'. Ter plaatse van de planlocatie is in de huidige situatie sprake van een mechanisatiebedrijf met 460 m² aan bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw. De bestaande bedrijfsbebouwing biedt onvoldoende ruimte voor de huidige bedrijfsvoering. Beoogd wordt dan ook om de oppervlakte bedrijfsbebouwing uit te breiden tot 920 m², waarmee alle bedrijfsvoering inpandig kan plaatsvinden. Het bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte om te kunnen voorzien in deze uitbreiding. De beoogde uitbreiding past echter niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure en zal onderdeel uitmaken van het gemeentelijk 'Asten verzamelplan 2023-1'.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen ten oosten van de kern Ommel, in het buitengebied van de gemeente Asten. Op navolgende figuur is de ligging van de planlocatie weergegeven op luchtfoto. De planlocatie is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie en omgeving

1.3 Begrenzing

De planlocatie omvat de vigerende bedrijfsbestemming aan Jan van Havenstraat 42 te Ommel, gemeente Asten. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie N, nummer 519 en nummer 2012 (gedeeltelijk). Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van de planlocatie, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is aangegeven met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie

1.4 Status

1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Asten vastgesteld op 18 april 2017 en thans onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is aangeduid met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' ter plaatse van planlocatie

De planlocatie is thans bestemd als 'Bedrijf' en kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Ter plaatse van de planlocatie zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – radar', 'vrijwaringszone - weg 50-100m' en 'wetgevingszone - beperkingen veehouderij' opgenomen. Ter plaatse wordt volgens de vigerende regels een mechanisatiebedrijf toegestaan met 400 m² aan bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen.

1.4.2 Omgevingsvergunning 22 december 2017

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' wordt met een verleende omgevingsvergunning d.d. 22 december 2017 reeds 460 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Ter plaatse van de planlocatie is dan ook sprake van een mechanisatiebedrijf met 460 m² aan bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen.

1.4.3 Bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019'

Ter plaatse van de planlocatie is tevens het bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' vigerend. Dit bestemmingsplan heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg gehad voor de (on)mogelijkheden ter plaatse van de planlocatie. Dit bestemmingsplan wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling

2.1.1 Historische ontwikkeling omgeving

Het grootste deel van het grondgebied van gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten: ten noorden van Ommel, ten noordwesten en ten zuidoosten van Asten, in en rond de Witte Bergen en in de Dennendijkse Bossen. De laagste delen van het dekzandlandschap worden gekenmerkt door de ligging van dalvormige laagten en beekdalbodems die gerelateerd zijn aan het bekenstelsel van met name Aa en Astense Aa. Het zuidelijk deel van de gemeente Asten wijkt af en wordt gekenmerkt door de prominente aanwezigheid van veenvlakten en veenrestruggen in het gebied van De Groote Peel. Het beekdal van de Astense Aa ter hoogte van Oostappen en de dekzandduintjes in het bosgebied Oostappen ten noordwesten van Asten zijn aangewezen als GEA-object (onvervangbaar geomorfologisch/ aardkundig object van bovenlokale betekenis, door het Rijksinstituut voor Natuurbeheer als zodanig aangewezen). De Groote Peel en het beekdal van de Astense Aa met het aangrenzende beboste stuifzandgebied Oostappense Heide zijn door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol gebied. De planlocatie is gelegen op een dekzandrug met dekzand dikker dan 2 meter (de formatie van Twente).

De kern Ommel is ontstaan op het knooppunt van vier wegen, Kloosterstraat/Marialaan en Jan van Havenstraat/Kluisstraat. Het dorp ligt op een hoger gelegen zandrug tussen de beekdalen van de Astense Aa en de Beekerloop. Met de komst van het klooster Mariaschoot en later de aanleg van de stoomtramlijn groeide Ommel uit van een verzameling boerderijen tot een dorp met woonhuizen en enkele voorzieningen als een kerk en een school.

Ten oosten van de Kloosterstraat is de Jan van Havenstraat gelegen. De Jan van Havenstraat is een lint in het buitengebied, waaraan van oudsher voornamelijk agrarische bebouwing gesitueerd was. Vanaf omstreeks 1911 was in de omgeving van de planlocatie volop bebouwing aanwezig. Navolgend is een aantal uitsneden weergegeven van historische topografische kaarten, waarop het wegenpatroon in de bebouwingsconcentratie altijd duidelijk herkenbaar is geweest en gebleven. De planlocatie is op iedere kaart aangegeven in de rode cirkel.



Figuur 4: Historische topografische kaarten uit de jaren 1911 (linksboven), 1955 (rechtsboven), 1965 (linksonder) en 2015 (rechtsonder)

Duidelijk zichtbaar is ook de ontwikkeling van de wegenstructuur in de directe nabijheid van de planlocatie. Voor de realisatie van de Rijksweg A67 was er geen verbinding van oost- naar west-Nederland. Deze is aangelegd in de jaren '60. Ook de provinciale weg N279 is pas later aangelegd, nog na de A67. Daarmee werd de planlocatie omsloten door deze beide wegen en werd de bebouwingsconcentratie feitelijk een doodlopend gedeelte vanuit de kern Ommel. De planlocatie is daarmee thans gelegen in de oksel van de wegen A67 en N279. Door het gesloten karakter behoren bijzondere ontwikkelingen ter plaatse tot de mogelijkheden. Verdere verdichting van de bebouwingsconcentratie, zo stelt de gemeentelijke structuurvisie, is aan de zuidkant van de Jan van Havenstraat wel toegestaan. Het achterliggende landschap bestaat uit de achterzijde van de geluidswerende voorzieningen van de A67 en draagt niet bij aan de beleving van het buitengebied.

2.1.2 Historische ontwikkeling planlocatie

In het verleden was ter plaatse van de planlocatie sprake van een agrarisch bedrijf. Tot 2015 was ter plaatse sprake van agrarische bedrijfsgebouwen en een agrarische bedrijfswoning. Initiatiefnemer heeft omstreeks 2017 de planlocatie reeds herontwikkeld van voormalige agrarische bedrijfslocatie naar agrarisch technisch hulpbedrijf, met sloop van stallen tot gevolg.

2.2 Huidige situatie planlocatie

Initiatiefnemer voert ter plaatse van de planlocatie reeds een mechanisatiebedrijf. Sprake is van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 460 m² en een bedrijfswoning met garage à 78 m². De planlocatie is op twee plaatsen ontsloten op de Jan van Havenstraat. Eén inrit leidt naar de bedrijfswoning met bijgebouw en de andere dient ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie, gezien vanuit het noorden.



Figuur 5: Huidige situatie planlocatie

3. BEOOGDE SITUATIE

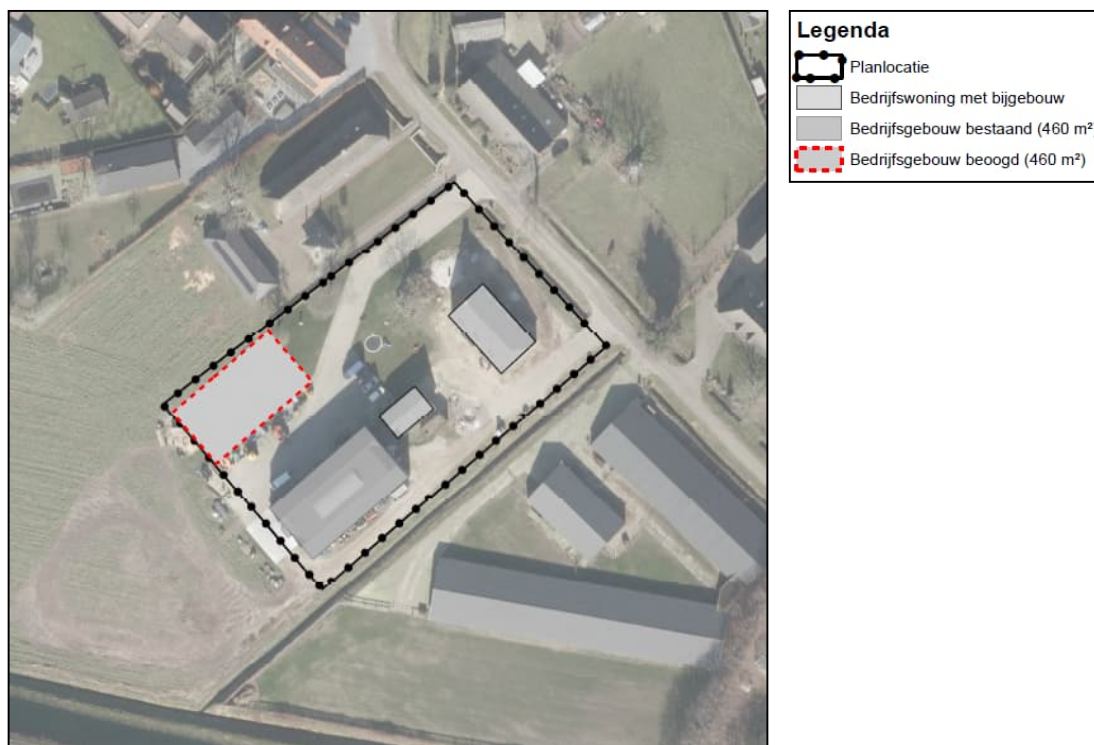
3.1 Inleiding

De bestaande bedrijfsbebouwing biedt onvoldoende ruimte voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Derhalve wordt beoogd de bedrijfsbebouwing uit te breiden om alle bedrijfsvoering inpandig te kunnen laten plaatsvinden. Het bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Beoogd wordt een bedrijfsgebouw te realiseren gelijkwaardig aan het bestaande bedrijfsgebouw. In totaal wordt daarmee 920 m² aan bedrijfsgebouwen beoogd. Vergroting van het bestemmingsvlak is niet noodzakelijk. Alle parkeer- en manoeuvreerruimte past eveneens binnen het bestemmingsvlak.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

Nieuwe bebouwing dient voor wat betreft stedenbouwkundige inpassing te passen bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Beoogd wordt een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren naast het bestaande bedrijfsgebouw, gelijkwaardig aan het bestaande. Dit nieuwe bedrijfsgebouw zal voornamelijk dienst doen als opslagruimte. In het bestaande bedrijfsgebouw zullen hoofdzakelijk de werkzaamheden blijven plaatsvinden. Dit betekent ook dat de grotere landbouwmachines tussen de twee bedrijfsgebouwen voldoende ruimte behoeven om te kunnen manoeuvreren van het ene naar het andere gebouw. Het is dan ook noodzakelijk dat het nieuwe bedrijfsgebouw zo ver als mogelijk richting het noordwesten wordt gerealiseerd. Daarmee wordt deze gesitueerd binnen de vigerende bedrijfsbestemming, echter slechts op circa 1 meter (noordelijke hoek) tot circa 2,5 meter (zuidwestelijke hoek) vanuit deze perceelsgrens. Afgeweken wordt van de standaardregels voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit is wel passend in de omgeving en afgestemd met grondeigenaren van het buurperceel.

Op navolgende figuur is indicatief de beoogde invulling van de planlocatie weergegeven. Hierop is tevens het onderscheid tussen bestaand en nieuw inzichtelijk gemaakt.



Figuur 6: Indicatieve schets na herontwikkeling

Een korrelstudie van de bestaande en in aanbouw zijnde bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie laat zien dat reeds sprake is van een variatie aan omvang van bebouwing. Sprake is van kleinschalige woonbebouwing met bijgebouwen tot een grootschalige veehouderij met een flink oppervlak aan agrarische bedrijfsgebouwen en een constructiebedrijf met tevens 1.700 m² aan bedrijfsgebouwen. De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie Jan van Havenstraat 42 is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie. Navolgend is de korrelstudie weergegeven, geprojecteerd op de digitale kadastrale kaart. Het beoogde bedrijfsgebouw binnen de planlocatie is hierop eveneens reeds inzichtelijk gemaakt, weergegeven met rode stippellijn.



Figuur 7: Korrelstudie beoogde situatie bebouwingsconcentratie

Sprake is van een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie met een passend volume ter plaatse.

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Inleiding

Met de beoogde ontwikkeling zal initiatiefnemer de planlocatie verder landschappelijk inpassen, waarmee er een scheiding ontstaat tussen bedrijf en privé en tevens met de noordelijk gelegen woonbestemming. Rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwing en beplanting in de omgeving en ook met de waterschapssloten.

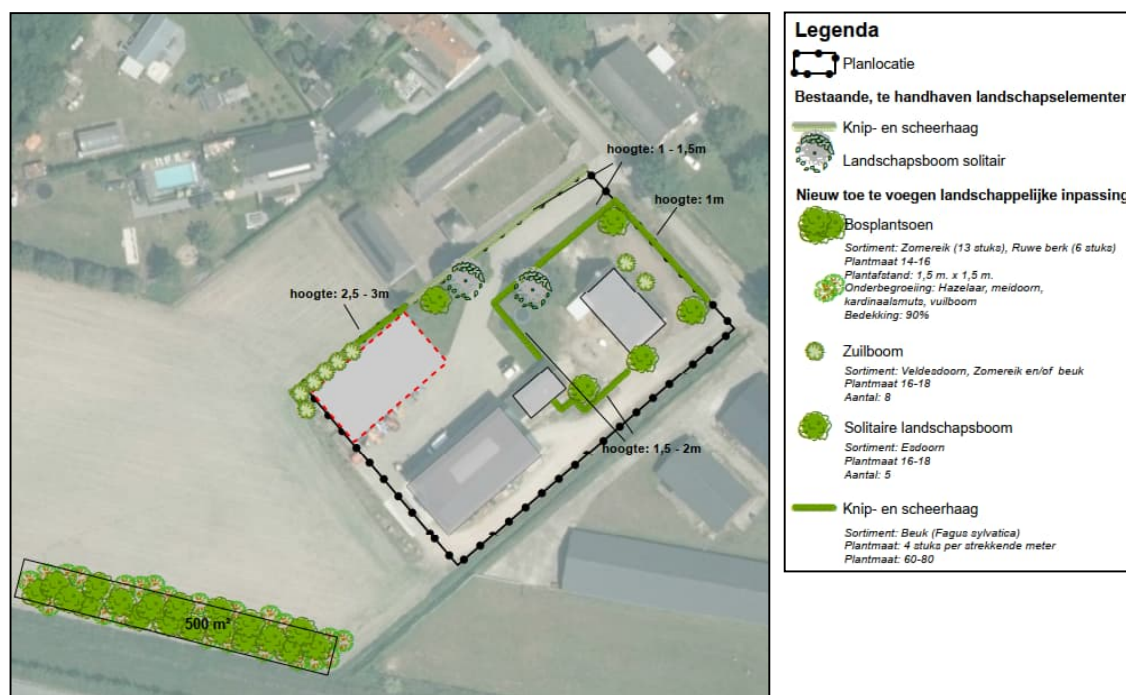
In 2016 is ten oosten van de planlocatie door Waterschap Aa en Maas een aantal bomen gekapt. Deze stonden op grond van het waterschap en stonden onderhoud van de schouwsloot in de weg. In overleg tussen het waterschap en initiatiefnemer kan hier alsnog beplanting worden terug gebracht, waarbij aandacht is voor de onderhoudsstrook vanuit de sloot en tevens rekening wordt gehouden met eigendommen. Dit is nog niet als zodanig opgenomen in onderhavig plan maar kan later alsnog worden uitgewerkt.

Verdere landschappelijke inpassing dient voornamelijk voor de erfafscheiding en het uit het zicht nemen van de bebouwing ten opzichte van de buurpercelen. Ook wordt achter op het perceel een bossingel toegevoegd welke zorgt voor geluiddemping vanuit de snelweg A67 richting de planlocatie.

3.3.2 Beplanting

Achter op het perceel, richting de snelweg A67 zal een bossingel worden aangeplant. Dit voor het zicht vanuit de snelweg, maar zal vooral ook dienen als geluiddemping vanuit deze snelweg op de planlocatie. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de waterschapssloot ten zuiden van het perceel. De onderhoudsstrook blijft bereikbaar. Ter afscheiding van privé en bedrijf wordt een aantal knip- en scheerhagen toegevoegd, alsook aan de voorzijde van de planlocatie. Deze bestaan uit beukenhagen en zullen een hoogte kennen van circa 1 meter aan de voorzijde, en 1,5 tot 2 meter verder richting achter op het perceel. De nieuwe loods wordt ingepast met een hoge haag welke vergezeld gaat met een aantal zuilbomen voor de hoger opgaande beplanting.

Navolgend is de uiteindelijk beoogde landschappelijke inpassing van de planlocatie weergegeven. Deze schets is op schaal als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 8: Beoogde landschappelijke inpassing na herontwikkeling

3.3.3 Beheer en onderhoud

3.3.3.1 Landschapsboom/bossingel

Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de landschapsbomen, in bomenrij of groep:

- Om de bomen een mooie kroon te laten ontwikkelen wordt geadviseerd om de bomen te inspecteren en dan snoeien conform het handboek bomen.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

3.3.3.2 Knip- en scheerhaag

Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de knip- en scheerhaag:

- De haag is ten minste 1 meter hoog.
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De planlocatie is op twee plekken ontsloten op de Jan van Havenstraat; één ontsluiting ten behoeve van de bedrijfswoning en één ontsluiting ten behoeve van de bedrijfsvoering. Daarmee is bedrijf en privé gescheiden. Met de beoogde ontwikkeling zullen hier geen wijzigingen in plaatsvinden.

Het aantal vervoersbewegingen ten behoeve van de bedrijfsvoering neemt als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet toe. De uitbreiding ziet enkel op extra ruimte, niet op extra werkzaamheden, extra klanten of extra zwaardere voertuigen die over de Jan van Havenstraat zullen rijden. In de huidige situatie is sprake van circa 10 vrachtwagens en 30 personenauto's/-busjes per week. In de huidige situatie is daarmee geen sprake van een hinderlijke situatie in de verkeersontsluiting. Dit zal als gevolg van de beoogde herontwikkeling ook niet het geval zijn.

3.4.2 Parkeren

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Voor de bedrijfswoning geldt conform de gemeentelijke parkeernota een norm van 2,4 parkeerplaatsen. Derhalve dient ruimte te worden geboden voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van de woning. Hiervoor is voldoende ruimte bij de bedrijfswoning. Aan deze situatie zal niets wijzigen.

Voor een arbeidsintensief bedrijf in het buitengebied geldt conform de gemeentelijke parkeernota een norm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m²/bvo. Met een bvo van 920 m² geldt dan ook in principe een parkeervereiste van 22,08 (23) parkeerplaatsen.

Echter, is deze aanname niet geheel realistisch voor het betreffende mechanisatiebedrijf. In verhouding is voor het mechanisatiebedrijf een groot oppervlak aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Gewerkt wordt enkel met de grotere landbouwmachines, waardoor een grote werkplaats noodzakelijk is. Het bedrijfsvloeroppervlak neemt als gevolg van deze herontwikkeling wel toe, maar de bedrijfsvoering niet. Met de beoogde ontwikkeling zal het aantal medewerkers niet toenemen en het aantal klanten evenmin.

Niettemin is binnen de planlocatie voldoende ruimte beschikbaar voor de vereiste 23 parkeerplaatsen.

Parkeren vormt geen probleem.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling heeft door omvang en de aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de vigerende bedrijfsbestemming de bedrijfsbebouwing uitgebreid. De bedrijfsvoering neemt niet toe. Ook het bestemmingsvlak wordt niet uitgebreid. De beoogde ontwikkeling ziet daarmee niet toe op een 'stedelijke ontwikkeling'. Een toets aan de zogenoemde 'ladder' is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

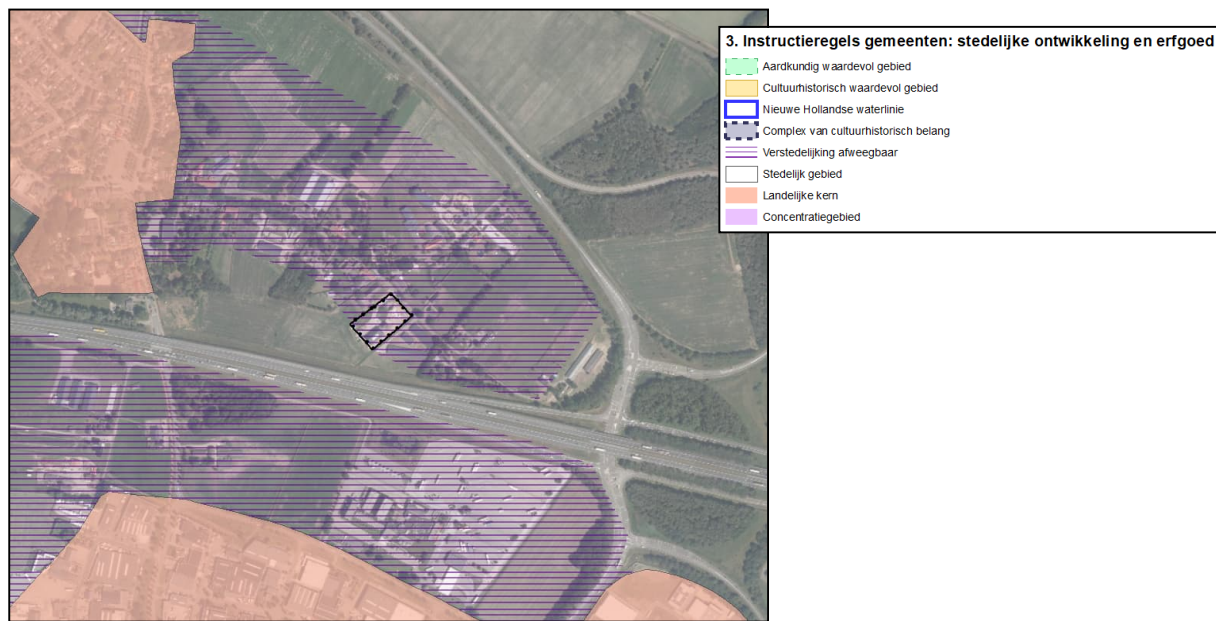
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat

betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

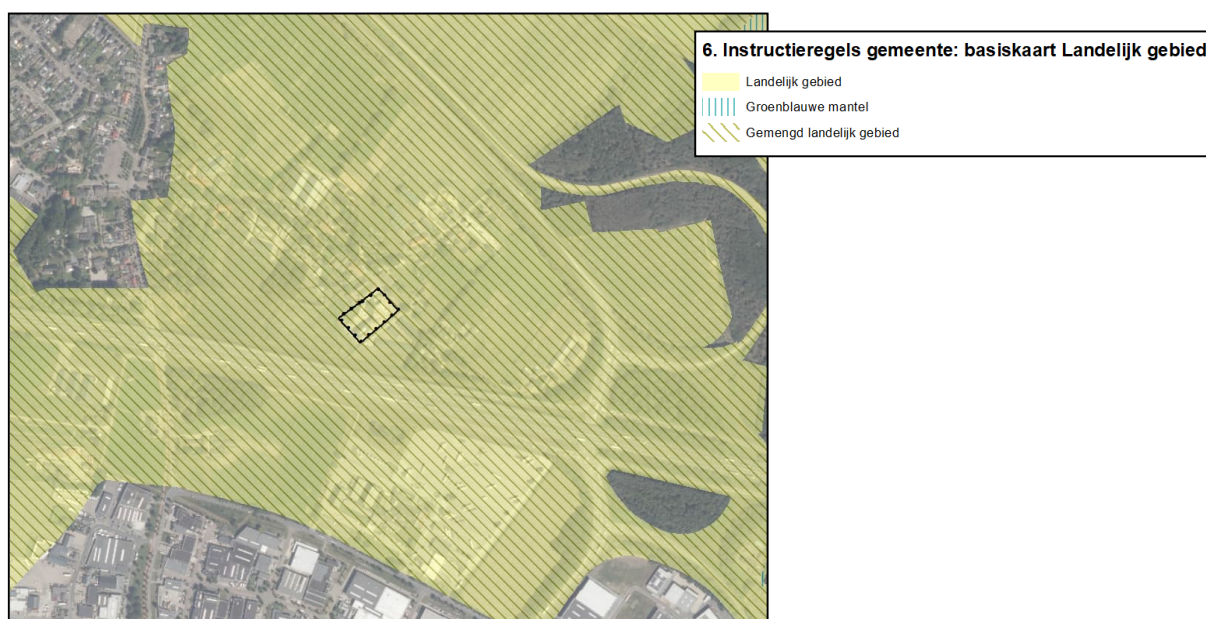
4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in de Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening. De planlocatie is hierbij aangeduid met zwarte bolletjeslijn.



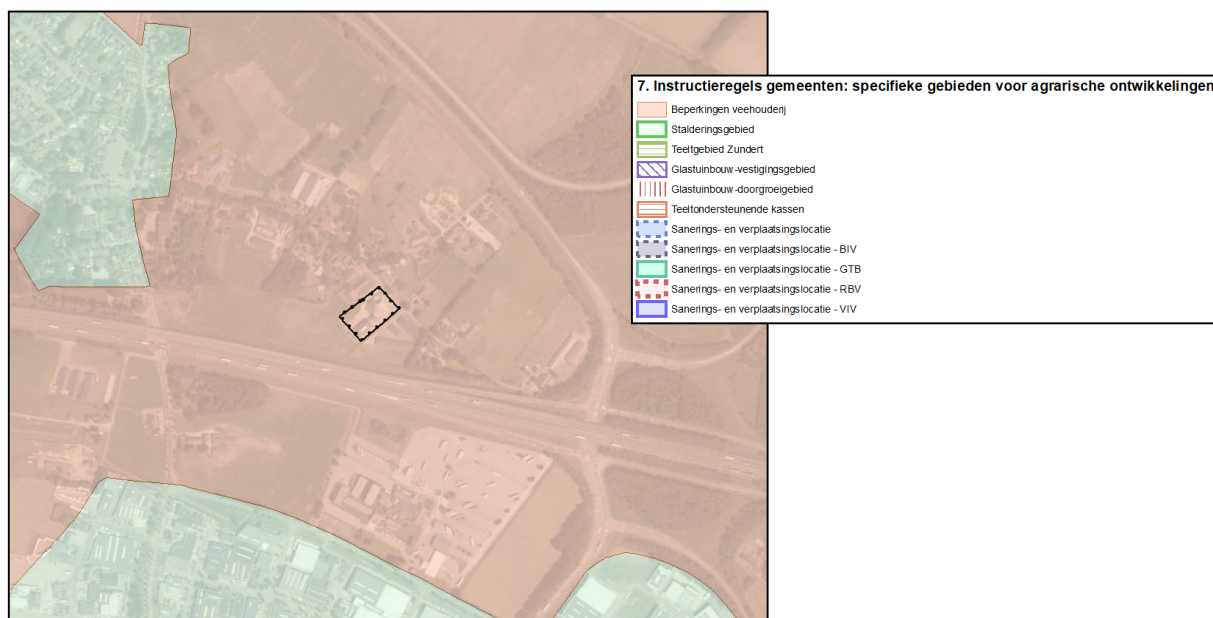
Figuur 9: Aanduiding planlocatie op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Indien er vanuit kwaliteit of kwantiteit in Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er volgens de Interim omgevingsverordening de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt gerealiseerd. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 10: Aanduiding planlocatie op themakaart 6: basiskaar Landelijk gebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels gelden voor bedrijvigheid binnen het 'Landelijk gebied'. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' dan wel de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf worden de relevante regels die gelden voor bedrijvigheid binnen 'Landelijk gebied' nader toegelicht.



Figuur 11: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet inzichtelijk vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Verderop in deze subparagraaf wordt hierop nader ingegaan.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, behalve indien nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening.

Met de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. De bedrijfsbestemming biedt voldoende ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse. De beoogde bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bestaande bestemmingsvlak, waarmee sprake zal zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Interim omgevingsverordening is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Als uitwerking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening (destijds nog 3.2 van de Verordening ruimte) heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. In paragraaf 4.3.2 wordt deze structuurvisie nader toegelicht. Daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals gesteld in het gemeentelijk beleid en daarmee dan ook zoals gesteld in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.5 Artikel 3.42 en 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

Artikel 3.42 stelt dat de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen enkel binnen Stedelijk gebied mag plaatsvinden. In artikel 3.43 Interim omgevingsverordening wordt in afwijking tot 3.42 onder voorwaarden de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen nieuwvestiging van een stedelijke ontwikkeling tot gevolg, enkel uitbreiding van de bestaande bebouwing binnen het bestaande bouwperceel. Nieuwvestiging of vergroting van het bouwperceel is niet aan de orde.

4.2.2.6 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

4.2.2.7 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.8 Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Artikel 3.71 onder c van de Interim omgevingsverordening stelt dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies in het Landelijk gebied onder voorwaarden behoort tot de mogelijkheden. Voorzien kan worden in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Ommel-Oost'. Deze bebouwingsconcentratie kenmerkt zich als gemengde omgeving, met reguliere burgerwoningen, maar ook nog bestaande agrarische bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijven, veelal wel agrarisch verwant. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaand mechanisatiebedrijf uitgebreid, gericht op reparatie en onderhoud van landbouwmachines van bedrijven en particulieren. Het bestaande, uit te breiden bedrijf, past binnen het Landelijk gebied en specifiek binnen de gemengde, veelal wel nog agrarisch verwante, omgeving. De beoogde uitbreiding heeft geen negatief effect op de mobiliteit, agrarische ontwikkeling of de leefbaarheid in de omgeving. Indien uitbreiding niet plaatsvindt op de eigen locatie, zou initiatiefnemer genoodzaakt zijn gebruik te maken van een tweede locatie, wat zou leiden tot een toename aan vervoersbewegingen. Uitbreiding op locatie heeft derhalve een positief effect. De bebouwing wordt uitgebreid, waarmee alle activiteiten in pandig kunnen plaatsvinden. Geen sprake is van sloop van overtollige bebouwing of leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied. 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. De gemeentelijke sloopverplichting is nader toegelicht in paragraaf 4.3.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het bereiken van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan 'rode' ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling.

De planlocatie aan Jan van Havenstraat 42 te Ommel is in de structuurvisie aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Ommel-Oost'. Deze bebouwingsconcentratie aan de oostzijde van de kern Ommel bestaat uit de Jan van Havenstraat, Van de Pasweg en de Kennisstraat. De bebouwingsconcentratie ligt in de oksel van de Rijksweg A67 en de Provinciale weg N279. In de bebouwingsconcentratie is wonen de meest voorkomende functie. Verder komen er nog enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven voor. De vele gebouwen bieden kansen voor hergebruik en door het afgesloten karakter een vrijplaats voor bijzondere ontwikkelingen. De visie zet ruimtelijk in op het verbeteren van de structuren door het aanbrengen van beplanting langs de wegen. Ook wil het de splitsing (brinkje) Jan van Havenstraat – Kennisstraat versterken door beplanting en bebouwing toe te staan. Verdere verdichting van de bebouwingsconcentratie is aan de zuidkant van de Jan van Havenstraat toegestaan. Het achterliggende landschap bestaat uit de achterzijde van de geluidswerende voorzieningen van de Rijksweg A67 en draagt niet bij aan de beleving van het buitengebied. Nieuwe functies binnen de bebouwingsconcentratie dienen zich te bevinden tussen de rooilijnen en overtollige bebouwing dient te worden gesaneerd. In het uitvoeringsprogramma behorende bij de structuurvisie wordt gesteld dat in de bebouwingsconcentratie 'Ommel-Oost' ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische bedrijven. Mogelijk functies zijn ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 met uitstraling, vrije beroepen (dienstensector) en kantoor aan huis, mits de activiteit niet te veel verkeersaantrekkend is, en wonen, zo stelt de structuurvisie.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van bebouwingsconcentratie 'Ommel-Oost'. De planlocatie is hierop aangegeven in de witte cirkel.



Figuur 12: Uitsnede kaartbeeld uit 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties', bebouwingsconcentratie 'Ommel-Oost'

Het kaartmateriaal dateert uit 2010. Sindsdien is veel bebouwing gesaneerd, maar is ook veel nieuwbouw gepleegd. Ter plaatse van de planlocatie heeft sindsdien de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaats gemaakt voor het inmiddels bestaande mechanisatiebedrijf. De nieuwe bebouwing bevindt zich voor de achtergevellijn van de toenmalige bebouwing.

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de uitbreiding van de bestaande bebouwing aan Jan van Havenstraat 42 te Ommel. De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn passend in de omgeving. Met de realisatie van de bedrijfsbestemming ter plaatse omstreeks 2015, is reeds nader ingegaan op de toen gevestigde bedrijfsvorm binnen de bebouwingsconcentratie. De bestaande bebouwing biedt echter niet voldoende inpandige ruimte voor de uitvoering van het bedrijf ter plaatse. Door uitbreiding van de bestaande bebouwing kan alles inpandig plaatsvinden. Een korrelstudie in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat dit volume passend is binnen de bebouwingsconcentratie.

4.3.2 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeente Asten heeft op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Op grond van de structuurvisie dient de bijdrage kwaliteitsverbetering in verhouding te staan tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Asten hanteert dan ook niet per definitie een berekeningsmethodiek voor een waardebeoordeling van voor- en na een ruimtelijke ontwikkeling, maar speelt voornamelijk in op de mogelijke effecten die een ruimtelijke ontwikkeling hebben op de omgeving. De gemeente Asten hanteert in de structuurvisie het navolgende stappenplan:

- Stap 1: Beoordelen plan

Iedere ontwikkeling wordt aan het bestemmingsplan getoetst. Past een plan niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan dan wordt beoordeeld of het plan wel ruimtelijk aanvaardbaar is op basis van bestaand beleid en structuurvisies.

- **Stap 2: Bepalen impact**

Aan de hand van verschillende aspecten wordt de impact van het initiatief bepaald. Is er sprake van geen/verwaarloosbare, een kleine of een grote impact?

- **Stap 3: Bepalen tegenprestatie/bijdrage**

Op basis van de grootte van de impact en het type ontwikkeling wordt de tegenprestatie bepaald.

De beoogde uitbreiding van het mechanisatiebedrijf ter plaatse van de planlocatie past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan. Uitbreiding van de bebouwing is wel ruimtelijk aanvaardbaar. Het bestemmingsvlak behoeft geen vergroting, maar de bestaande bedrijfsactiviteiten passen niet geheel binnen de bestaande bebouwing.

Bij stap 2 wordt gekeken naar de grootte van de ontwikkeling, of er gebruik wordt gemaakt van bestaand ruimtebeslag/bebouwing, en de nadelige effecten voor de omgeving voor wat betreft geluid, geur, verkeer, aantasting natuur/openheid, et cetera. De impact van een plan wordt gebaseerd op het verschil in planologische mogelijkheden op basis van de volgende aspecten:

- De grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume);
- Gebruikmaking van nieuw of bestaand terrein/bebouwing;
- Nadelige effecten voor de omgeving;
- Gewenste ontwikkeling op basis van beleid.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsbebouwing vergroot. Wel past de bebouwing geheel binnen het bestaande bestemmingsvlak, waarmee vergroting daarvan niet aan de orde is. Gebruik wordt dan ook gemaakt van het bestaande terrein. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelig effect op de omgeving en betreft een gewenste ontwikkeling op basis van beleid. De bedrijfsactiviteiten hebben een dusdanige link met de agrarische sector dat kan worden gesteld dat deze niet past op een bedrijventerrein, maar wel in het buitengebied. Bovendien is sprake van een reeds bestaand, relatief nieuw bedrijf, waarbij verplaatsing zou leiden tot kapitaalvernietiging. Uitbreiding ter plaatse is dan ook een logische stap.

Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling een kleine impact heeft op de omgeving. Op grond van de gemeentelijke structuurvisie dient dan ook een bijdrage te worden geleverd in de vorm van een goede landschappelijke inpassing, wat overeenkomt met 10% inpassing van het totale bestemmingsvlak. Hieraan zal in overleg met de gemeente Asten tegemoet worden gekomen. Sprake zal zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap, waarmee zal worden voldaan aan de gemeentelijke structuurvisie. Bovendien wordt als gevolg van de uitbreiding van bebouwing een kwaliteitsverbetering geleverd elders in het buitengebied van de gemeente. Initiatiefnemer koopt sloopmeters elders. Hierover worden nadere afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer en de gemeente Asten.

4.3.3 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeenteraad van Asten heeft Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2017. Het doel van deze toekomstagenda is de manier van besturen binnen de gemeente

Asten aan te laten sluiten bij de veranderende omstandigheden en bij de behoefte van de inwoners van de gemeente Asten. Centraal in de toekomstagenda zijn vier opgaven. Dit betreft de volgende opgaven:

- Transformatie van het buitengebied;
- Vitale kernen
- Centrumontwikkeling
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaande mechanisatiebedrijf ter plaatse van de planlocatie, thans een voormalige agrarische bedrijfslocatie, uitgebreid. Hiermee kunnen de bedrijfsactiviteiten inpandig plaatsvinden. Ingespeeld wordt hiermee op de opgave voor Transformatie van het buitengebied.

4.3.4 Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten heeft in 2021 de Omgevingsvisie Asten vastgesteld. In de visie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid rondom de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft ernaar om haar beleid op dit gebied te vereenvoudigen (helderheid over de essenties van beleid, terugdringen van het aantal beleidsnota's). In de omgevingsvisie is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebieden, waarbij per deelgebied de kernkwaliteiten zijn aangegeven, maar ook de mogelijke punten van versterking.

De planlocatie is in de Omgevingsvisie aangewezen als gelegen binnen 'Dynamische dorpen'. De gemeentelijke ambitie is dat het welbevinden van haar inwoners boven het gemiddelde van de landelijke Peelgemeenten scoort. Om dat te bereiken werkt de gemeente aan een aantrekkelijke omgeving die uitnodigt om te vertoeven en actief te bewegen. Meer groen en blauw is gunstig in tijden van hitte, zorgt voor natuurlijke opname van overvloedig regenwater, en groen en blauw werkt positief op het welzijn, zowel direct om in te vertoeven als indirect omdat het aangenaam is om buiten te gaan bewegen en ontmoeten. Bij uitbreiding van de dorpen voor wonen of bedrijvigheid houdt de gemeente wel rekening met de aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten en sluit de gemeente zo veel mogelijk aan op de bestaande structuren.

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen nieuwvestiging plaats van bedrijvigheid, maar wordt de bestaande bebouwing uitgebreid waarmee alle bedrijfsactiviteiten inpandig kunnen plaatsvinden. Niet direct bijgedragen wordt aan de doelstellingen uit de Omgevingsvisie, maar hieraan wordt evenmin afbreuk gedaan.

4.3.5 Sloopbijdrage

De gemeente Asten hanteert een sloopbijdrage bij nieuwbouw van bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Dit betekent dat bij de realisatie van iedere vierkante meter 110% gecompenseerd moet worden. Concreet betekent dit bij onderhavige ontwikkeling: bij nieuwbouw van 460 m², dient elders binnen de gemeente 506 m² aan overtollige bebouwing te zijn gesloopt. Initiatiefnemer heeft hiertoe gemaakt maken met de gemeente Asten, waarmee zeker is gesteld dat elders 506 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt. Een bijdrage hiervoor in het gemeentelijk sloopfonds is verzekerd.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe verblijfsruimte gerealiseerd. De beoogde nieuwbouw wordt ook gerealiseerd binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Gesteld kan worden dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.2.2.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een

toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat

5.2.2.3 GRP gemeente Asten 2021-2025

De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 8 december 2020 het 'Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Asten 2021-2025' (GRP) vastgesteld. Dit plan bevat zowel het riolerings- als het waterbeleid omdat dit niet los van elkaar kan worden gezien. De gemeente geeft in dit plan aandacht aan 9 speerpunten:

1. Duurzame waterketen
2. Klimaatbestendige waterketen
3. Grondwaterhuishouding in balans
4. Een klimaatbestendig watersysteem
5. Schoon en gezond water
6. Water als ordenend principe
7. Beleefbaar water
8. Verder professionaliseren waterketen
9. Samen werken aan water

Om de strategie bij speerpunt 2 te concretiseren is een handreiking hemelwaterbeleid opgesteld. De handreiking geeft duidelijkheid over te hanteren normen ten aanzien van waterberging. In de handreiking zijn 5 categorieën opgenomen:

1. Bestaand (ongewijzigd): Geen extra waterberging wordt vereist.
2. Drukriool buitengebied: Hier geldt een algeheel verbod om hemelwater af te voeren op de drukriolering. Afdgewongen kan worden dat regenwater niet op de drukriolering mag worden geloosd.
3. Nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen > 40 m², herbouw, aanbouw van 90 m² of meer: Er dient te worden voorzien in een gescheiden afvoer / verwerking van schoon hemelwater en afvalwater. Voor nieuwbouw vereist de gemeente een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak. Ook bij herbouw dient eveneens een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³.
4. Verbouw, aanbouw (tot 90 m²), vrijstaande bijgebouwen (tot 40 m²) bij bestaande gebouwen en woonunits op bouwlocaties: Flexibiliteit wordt gegeven om ruimte voor wateropvang te creëren. De gemeente stimuleert initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water.

5. Aanleg van bescheiden riolering: Bio rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

De beoogde ontwikkeling van de planlocatie ziet toe op nieuwbouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 460 m². Voorzien dient te worden in een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³.

5.2.3 Waterafvoer na herontwikkeling

5.2.3.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Ten noordoosten van de planlocatie is een B-watergang gelegen. Ten zuiden loopt een A-watergang. Langs A-watergangen geldt aan weerszijden een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is aangewezen voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de A-watergang. De Keur stelt daarom in de beschermingszone beperkingen aan het oprichten van obstakels zoals het aanbrengen van beplanting. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de leggerkaart, waarop de planlocatie is weergegeven met daarbij de betreffende watergangen.



Figuur 13: Actuele Leggerkaart Aa en Maas

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) binnen de planlocatie bedraagt tussen de 60 en 70 centimeter beneden maaiveld, met het meest ondiepe grondwater aan de straatzijde en de achterzijde van het perceel. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is de GHG wat dieper. Op navolgende figuur is de GHG ter plaatse van de planlocatie inzichtelijk.



Figuur 14: GHG ter plaatse van planlocatie (Bron: BROloket)

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een eerdgrond en is voedselrijk en vochtig tot droog. De planlocatie is gelegen op een dekzandrug (+/- oud bouwlanddek). De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP + 25,1 meter. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

5.2.3.2 Hemelwaterafvoer

In de beoogde situatie wordt voorzien in 460 m² aan nieuwe erfverharding. De hemelwaterafvoer van de nieuwbouw zal worden afgekoppeld. Ten behoeve van het hydrologisch neutraal aanleggen van nieuwe bebouwing wordt 60 mm waterberging voor het nieuwe verharde oppervlak gevraagd. Dat betekent 60 liter waterberging per vierkante meter verhard oppervlak, ofwel 600 m³ per hectare. Op basis van de berekende 460 m² verhard oppervlak is dan ook 27,6 m³ waterberging vereist. Binnen de bedrijfsbestemming wordt niet direct ruimte geboden voor hemelwaterberging. Achter de bebouwing wordt echter nog voldoende ruimte geboden. Deze gronden zijn eveneens in bezit van initiatiefnemer. Het hemelwater afkomstig van de verharding kan afvloeien op de achtergelegen gronden. Hiervoor kan eventueel gebruik worden gemaakt van ondergronds infiltratietransportriool, welke leidt tot achter op het perceel. In de definitieve bouwaanvraag wordt dit aspect nader uitgewerkt met in acht name van deze paragraaf.

5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.5 Afvalwater

De beoogde nieuwbouw zal geen extra afvalwater tot gevolg hebben. De bedrijfsvoering neemt niet toe. De nieuwe bebouwing biedt enkel de ruimte om alle bedrijfsvoering inpandig te laten plaatsvinden. De nieuwbouw zal eveneens worden aangesloten op de bestaande riolering, maar in totaliteit neemt de hoeveelheid afvalwater niet toe.

5.3 Cultuurhistorie

Ommel is gelegen in het archeologisch landschap Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van de Peel. Kenmerkend voor deze oude dorpen zijn de akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor een waardevol landschap is ontstaan bestaande uit oude en jonge ontginningen.

De Jan van Havenstraat betreft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart ook een historische geografische Lijn van redelijk hoge waarde. Het betreft van oudsher een doorgaande weg richting het buitengebied. De weg wijzigt niet door de beoogde ontwikkeling. De beoogde nieuwbouw heeft dan ook geen negatief effect op deze historische wegenstructuur.

In de nabijheid van de planlocatie is één gebouw aangeduid als MIP-monument (Monumenten Inventarisatie Project), namelijk de woning aan Jan van Havenstraat 29. Veelal betreffen 'MIP'-monumenten objecten die niet van een kwaliteit zijn om als nationaal rijksmonument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau. De woning heeft feitelijk geen cultuurhistorische waarden meer door de verbouwing van het pand in het verleden. Dit pand is daardoor uiteindelijk dan ook niet aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. De beoogde nieuwbouw binnen de planlocatie heeft geen negatief effect op de waarden van dit pand.

De woning gelegen aan de Jan van Havenstraat 38 is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Asten aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol pand'. De ligging van de beoogde nieuwbouw is zodanig dat het beeld vanuit de straat op dit cultuurhistorisch waardevolle pand niet wijzigt als gevolg van de beoogde nieuwbouw binnen de planlocatie.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt en gaan ook geen landschapselementen verloren. De beoogde ontwikkeling heeft geen (substantieel) negatief effect op naastgelegen boerderij met cultuurhistorische waarden. Ook doet de realisatie van het extra bedrijfsgebouw geen afbreuk aan de waarden van de historische geografische Jan van Havenstraat.

5.4 Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden.

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Middels dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is dit beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Ter plaatse van de planlocatie geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een bedrijfsgebouw toegevoegd met een oppervlakte van circa 460 m². Voor de nieuwbouw wordt enkel ter plaatse van een aantal betonnen poeren de bodem tot dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld worden geroerd. Daarmee wordt de ondergrens van archeologisch onderzoek van 250 m² niet overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Niettemin blijft de dubbelbestemming voor archeologische waarden behouden, waarmee ook in de toekomst deze verplichting overeind blijft. Met de uiteindelijke bouwaanvraag zal nader worden ingegaan op de bodemroering ter plaatse. Daarbij zal worden getoetst aan de genoemde ondergrens voor archeologisch onderzoek.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Strabrechtse Heide & Beuven', op circa 6,7 kilometer ten westen van de planlocatie.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan

het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling worden berekend. Voor onderhavige ontwikkeling is derhalve een stikstofberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator 2023.1.2. Voor wat betreft de gebruiksfase zal geen sprake zijn van een toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De bedrijfsvoering wordt namelijk niet uitgebreid, waarmee ook het aantal vervoersbewegingen gelijk zal blijven. Voor de uitvoerfase is een reële inschatting gemaakt voor wat betreft mobiele werktuigen en vervoersbewegingen tijdens de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw. Initiatiefnemer zal zelf veel werkzaamheden verrichten tijdens de bouw. Daarbij wordt gedurende een aantal dagen gebruik gemaakt van machines zoals een mobiele kraan, verreiker en een betonpomp. Voor het overige zal een aantal werkbusjes af- en aanrijden voor specifieke werkzaamheden en wordt materiaal aangeleverd. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de realisatie van het plan niet leidt tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De export van de Aerijs-berekening is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.5.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt en gaan geen landschapselementen verloren. Een nieuw bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van deels erfverharding en deels grasland waar in de huidige situatie regelmatig wordt gemaaid. Aangenomen kan worden dat alleen enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor zullen komen binnen de planlocatie.

Gedurende de werkzaamheden moet niettemin altijd rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Werkzaamheden dienen dan ook plaats te vinden buiten het broedseizoen. Bij de groenvoorzieningen in de beoogde situatie wordt bij voorkeur inheems groen aangeplant.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van geluidgevoelige objecten (zoals woningen) langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd. Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten beoogd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet aan de orde.

5.6.2 Industrielawaai

Ter plaatse van de planlocatie is reeds sprake van een mechanisatiebedrijf welke planologisch is verankerd met de bedrijfsbestemming. Binnen deze bedrijfsbestemming wordt een extra bedrijfsgebouw beoogd, waarmee alle huidige bedrijfsactiviteiten inpandig kunnen plaatsvinden. De bedrijfsbestemming wordt niet vergroot en ook de bedrijfsactiviteiten worden niet uitgebreid. Geen sprake zal zijn van extra Industrielawaai ten opzichte van de huidige situatie richting de omgeving. Ten tijde van de herbestemming van vab-locatie naar bedrijfsbestemming is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is gerekend met vervoersbewegingen binnen de planlocatie, en de daadwerkelijke werkzaamheden binnen de nu aanwezige bedrijfsbebouwing. Dit zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet wijzigen, anders dan dat er een bedrijfsgebouw bij komt. Dit bedrijfsgebouw wordt dichterbij tot aangrenzende burgerwoning gesitueerd, echter wel nog steeds binnen de vigerende bedrijfsbestemming. De geluidbelasting op deze woning neemt als gevolg hiervan niet toe, doordat geluid afkomstig van vervoersbewegingen (meeste belasting) juist verder weg komen en er juist een buffer wordt gecreëerd door het nieuwe pand op zichzelf. In dit pand zullen nauwelijks werkzaamheden plaatsvinden, daar deze voornamelijk is bedoeld voor opslag van materieel. Een aanvullend akoestisch onderzoek Industrielawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

De beoogde ontwikkeling heeft geen geuruitstoot tot gevolg. Ontwikkeling van de planlocatie heeft dan ook geen nadelige effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt ook geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. Ontwikkeling van de planlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving daarmee dan ook niet meer dan in de huidige situatie. Het aspect geur is in het kader van de beoogde ontwikkeling dan ook geen bezwaar.

5.8 Veehouderij en gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt

een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de realisatie van een gevoelig object. Het aspect endotoxinen is dan ook geen bezwaar.

5.8.2 Geitenhouderijen

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

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de realisatie van een gevoelig object. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de realisatie van een gevoelig object. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Gezien de functiemenging in de omgeving, kan worden gesteld dat de planlocatie gelegen is binnen een 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Andersom dient ten opzichte van de omliggende woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het bedrijf binnen de planlocatie. Het mechanisatiebedrijf in landbouwmachines van initiatiefnemer valt volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' binnen de milieucategorie 3. In een gemengd gebied dient hiertoe een afstand aangehouden te worden van ten minste 30 meter tot een gevoelig object.

Echter, het mechanisatiebedrijf stoot geen geur en stof uit en ook het aspect gevaar vormt geen belemmering. Het aspect geluid betreft de maatgevende factor voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de toentertijd nieuwe bedrijfsvoering is in 2015 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, waarmee aangetoond is dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Er werd ruim voldaan aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. Daarnaast kan worden gesteld dat, nu de omvang van het mechanisatiebedrijf niet zo groot is als een gemiddeld mechanisatiebedrijf als bedoeld in de VNG-brochure, voornamelijk doordat de bedrijfsactiviteiten veelal elders plaatsvinden, een kleinere afstand dan 30 meter tot een gevoelige functie, gezien kan worden als ruimtelijk aanvaardbaar. Het mechanisatiebedrijf kan derhalve gelijk worden gesteld met een categorie 2-bedrijf. Gemeente Asten heeft zich hiermee geconformeerd.

Voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter tot een gevoelige functie. Hieraan wordt ruim voldaan. Bovendien wordt als gevolg van de beoogde herontwikkeling de bedrijfsbestemming niet vergroot. Met de nu beoogde uitbreiding van bedrijfsbebouwing zal de bedrijfsvoering ook niet toenemen en daarmee ook het aantal vervoersbewegingen evenmin. Alle bedrijfsactiviteiten kunnen als gevolg van deze uitbreiding juist inpandig plaatsvinden. De geluidemissie afkomstig van het bedrijf ter plaatse zal niet toenemen.

Gesteld kan worden dat het aspect Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering vormt voor de beoogde uitbreiding van bedrijfsbebouwing ter plaatse van de planlocatie.

5.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd. Andersom worden binnen de bedrijfsbebouwing geen activiteiten beoogd welke leiden tot bezwaren omtrent veiligheid. De beoogde ontwikkeling is in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

De Veiligheidsregio heeft in het kader van de beoogde uitbreiding te kennen gegeven geen directe risico's te zien. Wel wordt geadviseerd een nieuwe geboorde put te realiseren voor extra bluswatervoorziening. De ontwikkeling valt namelijk onder 'bluswaterscenario 30', wat betekent: 60 m³/uur bluswater aanwezig binnen 3 minuten na aankomst van het eerste blusvoertuig (A-water) en daarbovenop nog eens 90 m³/uur bluswater aanwezig na 15 minuten (B-water). Het A-water wordt geleverd door de reeds aanwezige brandkraan. Het B-water ontbreekt vooralsnog. Dit dient een particuliere bluswatervoorziening te worden op eigen terrein, waartoe een nieuwe geboorde put wordt geadviseerd. De bereikbaarheid voldoet, zo stelt de Veiligheidsregio.

5.11 Luchtkwaliteit

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van uitstoot van schadelijke stoffen tot gevolg. Andersom wordt er ook geen nieuw gevoelig object gerealiseerd waarvoor getoetst dient te worden aan de luchtkwaliteit. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar.

5.12 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen

hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De gemeente Asten zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit derhalve met de gemeente Asten een anterieure overeenkomst. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd

6.2 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door initiatiefnemer in juni/juli 2023 en november/december 2023 een omgevingsdialoog gevoerd. De beoogde herontwikkeling is positief ontvangen in de directe omgeving. De gevoerde dialoog heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van de plannen. Een verslag van de dialoog is overlegd aan de gemeente Asten.

JAN VAN HAVENSTRAAT 42 OMMEL - Landschappelijke inpassing



Legenda

 Planlocatie

Bestaande, te handhaven landschapselementen

 Knip- en scheerhaag

 Landschapsboom solitair

Nieuw toe te voegen landschappelijke inpassing

 Bosplantsoen

Sortiment: Zomereik (13 stuks), Ruwe berk (6 stuks)

Plantmaat 14-16

Plantafstand: 1,5 m. x 1,5 m.



Onderbegroeiing: Hazelaar, meidoorn, kardinaalsmuts, vuilboom

Bedekking: 90%



Zuilboom

Sortiment: Veldesdoorn, Zomereik en/of beuk

Plantmaat 16-18

Aantal: 8



Solitair landschapsboom

Sortiment: Esdoorn

Plantmaat 16-18

Aantal: 5

 Knip- en scheerhaag

Sortiment: Beuk (*Fagus sylvatica*)

Plantmaat: 4 stuks per strekkende meter

Plantmaat: 60-80

0 10 20 40 Meters



Behorende bij : Ruimtelijke onderbouwing
'Jan van Havenstraat 42 Ommel'

Schaal : 1:1.000

Formaat : A4

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Crijns Rentmeesters bv
Jan van Havenstraat 42,
5724AV Ommel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Jan van Havenstraat 42 Ommel
Realisatie bedrijfsgebouw binnen bedrijfsbestemming

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S4beyyrGk18m
12 maart 2024, 16:47
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Uitvoerfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	12,8 g/j	12,2 kg/j

Resultaten

Uitvoerfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

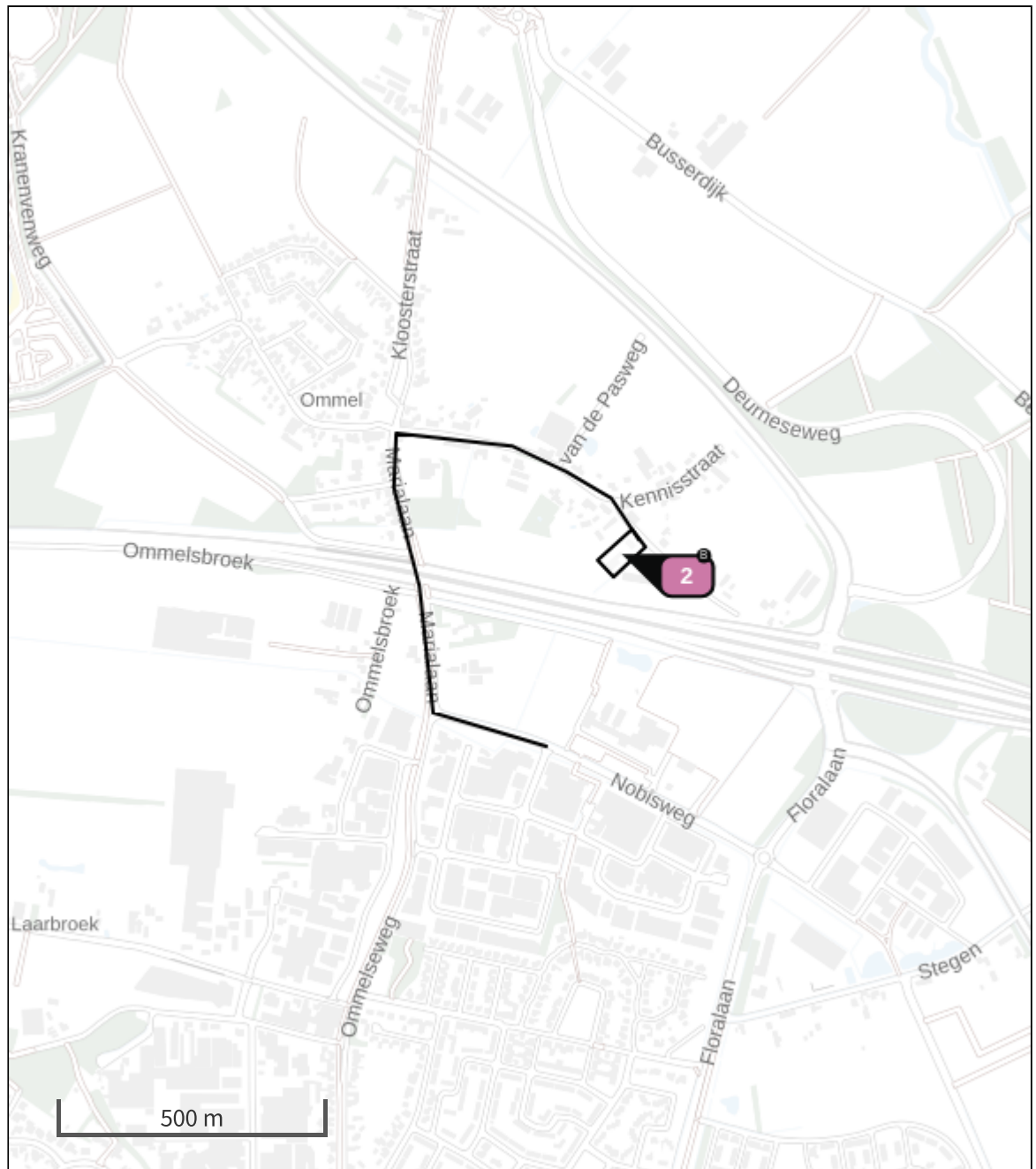
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Uitvoerfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werkplaats	5,6 g/j	11,8 kg/j
	Verkeersnetwerk	7,2 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Uitvoerfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Uitvoerfase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:180153,96 Y:381380,6	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	1.292,44 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 7,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	36,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	70,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werkplaats	NO _x	11,8 kg/j
Locatie	X:180583,74 Y:381268,94	NH ₃	5,6 g/j
Oppervlakte	0,38 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	416 l/j	24 u/j		NO _x	6,4 kg/j
					NH ₃	3,1 g/j
Verreiker	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	104 l/j	56 u/j		NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Hoogwerker	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	104 l/j	48 u/j		NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Betonpomp	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	120 l/j	4 u/j		NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	0,0 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 2023.1.2_20240307_d2f5f75faf

Database versie 2023.1.2_d2f5f75faf_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>