

Ruimtelijke onderbouwing

Prins Bernhardstraat 38

Asten

Ruimtelijke onderbouwing

Prins Bernhardstraat 38 te Asten

Gemeente Asten

Rapportnummer:	P221315.004/FLI
Naam opdrachtgever:	Cuppen Vastgoed & Ontwikkeling B.V. de heer M. Cuppen
Adres opdrachtgever:	de Bezembinder 6 5591 MJ HEEZE
Opsteller:	mr. A.M.J.R. van der Linden
Status:	Definitief
Datum:	13 januari 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Parklaan 21, 5261 LR Vught
T 024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel ruimtelijke onderbouwing	4
1.1.1	Aanleiding	4
1.1.2	Doel	4
1.2	Ligging besluitgebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planvoornemen.....	9
2.1	Huidige situatie besluitgebied	9
2.2	Planvoornemen	9
2.2.1	Appartementengebouw	10
2.2.2	Verkeer en parkeren	11
2.3	Afwijking van het bestemmingsplan	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'	17
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Brabant	18
3.2.3	Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant	18
3.2.4	Brabantse agenda wonen	19
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regionale agenda wonen	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Toekomstagenda 2030	20
3.4.2	Omgevingsvisie Asten	20
3.4.3	Woonvisie gemeente Asten 2015-2024.....	21
3.4.4	Versnellingsagenda woningbouw Asten	22
3.4.5	Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022 t/m 2031	23
3.4.6	Handreiking omgevingsdialoog	24

4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Geluid	25
4.2	Bodem	26
4.3	Luchtkwaliteit	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.5	Natuur.....	31
4.6	Externe veiligheid	33
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.8	Waterhuishouding.....	36
4.9	Mer(beoordelings)plicht.....	39
5	Uitvoerbaarheid.....	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	41
5.1.1	Exploitatiekarakteristiek	41
5.1.2	Kostenverhaal	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6	Procedure	42
	Bijlagen	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel ruimtelijke onderbouwing

1.1.1 Aanleiding

De locatie Prins Bernhardstraat 38 te Asten omvatte een woonhuis met diverse bedrijfsruimten. Het woonhuis en de meeste bedrijfsruimten zijn gesloopt. Op dit moment is nog een oude loods op het terrein gelegen. Het voornemen bestaat om deze locatie als inbreidingslocatie te ontwikkelen naar een woonfunctie, waarbij aan de Prins Bernhardstraat een woongebouw met 12 appartementen wordt gerealiseerd. Het kavel is aan de achterzijde ontsloten via het huidige openbare parkeerterrein aan de Asterstraat. De ontwikkeling past qua situering, aantal wooneenheden en afmetingen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' (vastgesteld 2 juli 2014).

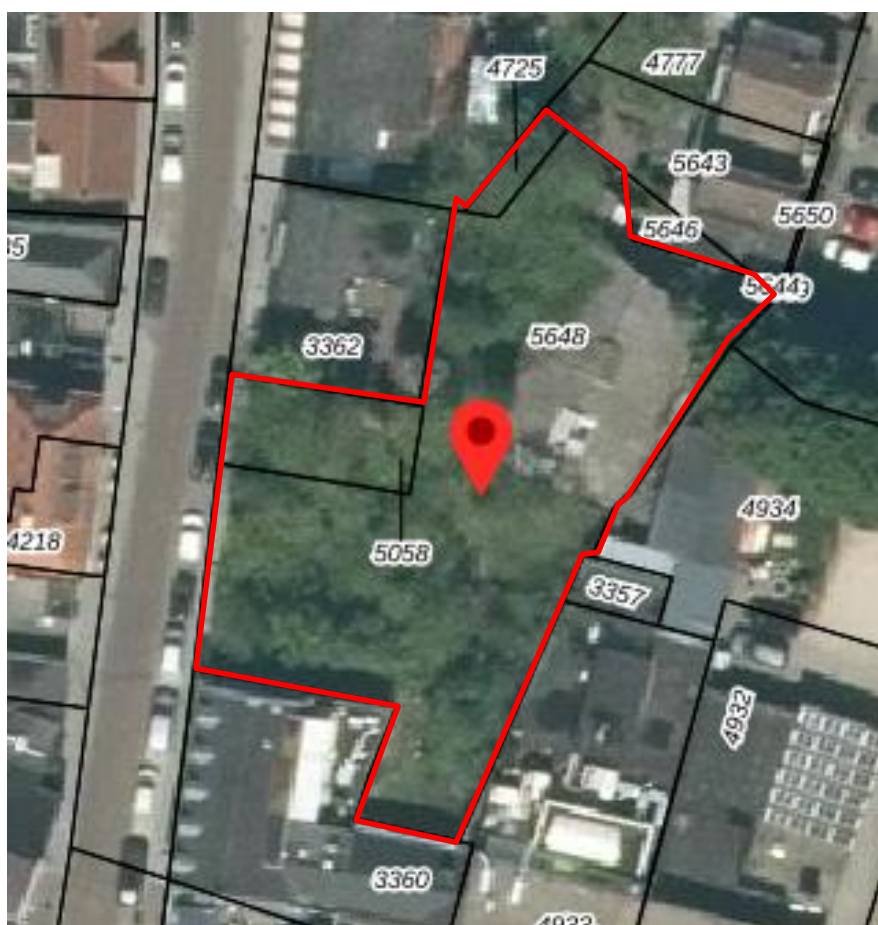
1.1.2 Doel

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Aan de ontwikkeling kan medewerking kan worden verleend door middel van een (buitenplanse) afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunningaanvraag dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in bedoelde motivatie.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied betreft de kavels gelegen aan de Prins Bernhardstraat (nr. 38). Het betreft de percelen kadastraal bekend als Gemeente Asten, sectie C, nummers 5058, 5059.



Indicatieve weergave besluitgebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het centrum van Asten waar sprake is van een gemengd gebied. Hier zijn naast woningen ook meerdere horecabedrijven, een kunsthandel en een kapper aanwezig. Iets ten noorden van het besluitgebied zijn in de Prins Bernhardstraat woongebouwen aanwezig die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met het nu te realiseren woongebouw (o.a. Prins Bernhardstraat 46-56)



Directe omgeving besluitgebied. Entrée Prins Bernhardstraat vanaf de kruising met de Lindestraat/Logtenstraat. Besluitgebied is direct achter eetcafé 'De Grutter' (witte gebouw) gelegen.



Straatbeeld Prins Bernhardstraat. Tegenover besluitgebied gelegen snackbar (links).. Op rechterfoto is locatie nieuw woongebouw te zien (onbebouwd tussenkavel).



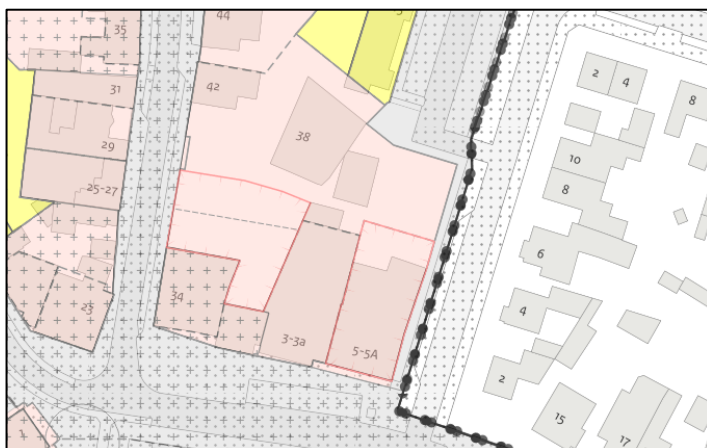
Nabij gelegen (40 – 80 meter ten noorden van het besluitgebied) vergelijkbare woongebouwen in de Prins Bernhardlaan (nrs. 46-56).

Het besluitgebied is in de huidige situatie ontsloten op de openbare parkeerplaats aan de Asterstraat.



Openbaar parkeerterrein aan de Asterstraat met toegang tot besluitgebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied'

Het besluitgebied is gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' (vastgesteld 2 juli 2014) en is voorzien van de bestemming 'Centrum – 2' met een bouwvlak. Daarnaast is het terrein voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein: 60%'.

Wonen is binnen de voor 'Centrum – 2' aangewezen gronden overal binnen de bestemming toegestaan (artikel 5.1). Hoofd- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Daar waar geen woning aanwezig is, mag per bouwperceel slechts één woning worden opgericht (artikel 5.2.2 sub c). Het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan twee (artikel 5.2.2 sub g). Omdat er op het huidige bouwperceel meer dan één woning is voorzien, en het beoogde appartementengebouw uit meer dan twee bouwlagen bestaat, dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Naast het bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' zijn er in het plangebied tevens een aantal veeg- en verzamelplannen van kracht, waarmee het bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' op ondergeschikte punten is gewijzigd. Het betreft:

- Asten veegplan 2016-1 (vastgesteld 5 juli 2016)
- Asten Verzamelplan 2018-2 (vastgesteld 11 december 2018)
- Asten Verzamelplan 2019-1 (vastgesteld 25 juni 2019)
- Asten Verzamelplan 2019-2 (vastgesteld 13 februari 2020)

Op grond van het bestemmingsplan 'Asten veegplan 2016-1' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'.

Ten slotte is in het plangebied ook het bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' (vastgesteld 4 februari 2020) van kracht. Dit plan bevat geen relevante regels voor de onderhavige ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van deze ruimtelijke onderbouwing, de situering van het besluitgebied en de geldende bestemmingsplannen omschreven. Hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke beschrijving van de bestaande situatie op het besluitgebied, het planvoornemen en de afwijking van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven met o.a. aandacht voor geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van het planvoornemen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de procedure die de omgevingsvergunning doorloopt.

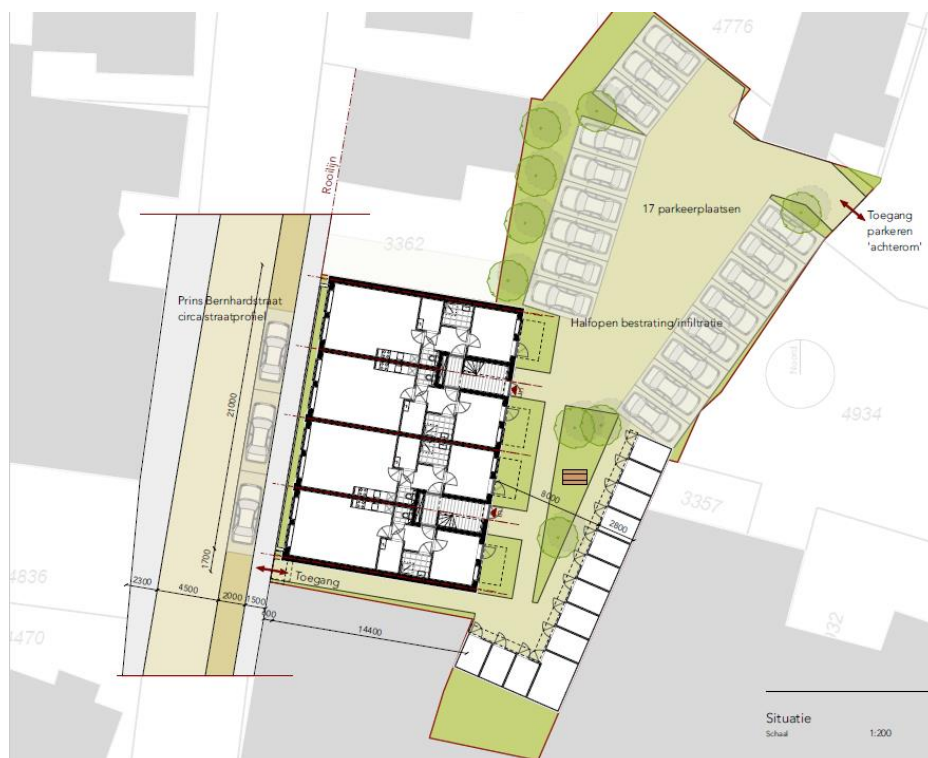
2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie besluitgebied

Het plangebied bestaat momenteel uit een grotendeels onbebouwd kavel dat zich tussen de bestaande bebouwing aan de Prins Bernhardstraat, Logtenstraat en Asterstraat bevindt. Het perceel grenst aan de zijde van de Prins Bernhardstraat aan het openbaar toegankelijk gebied, en vormt daar een open ruimte tussen de naastgelegen bebouwing. Deze open ruimte is ontstaan doordat de voormalige bebouwing in het verleden is gesloopt. Op het achtergelegen terrein is in de huidige situatie bebouwing aanwezig in de vorm van één oude loods met een totale oppervlakte van circa 298 m² (Prins Bernhardstraat 38). Deze bebouwing zal ten behoeve van het planvoornemen worden verwijderd.

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een woongebouw met 12 appartementen aan de Prins Bernhardstraat. Met het voornemen wordt de bebouwing aan de Prins Bernhardstraat ter plaatse afgerond.



Indicatieve inrichtingstekening toekomstige situatie met appartementen

2.2.1 Appartementengebouw

Het woongebouw met appartementen en wordt gesitueerd tussen de bestaande bebouwing van eetcafé De Grutter en de woning Prins Bernhardstraat 42. Het nieuwe gebouw bestaat uit drie woonlagen met twaalf portiekappartementen. De totale bouwhoogte bedraagt 9,6 meter. De breedte van de voorgevel bedraagt 21,2 meter (breedte per appartement circa 5,1 meter) en de diepte bedraagt exclusief de balkons 14,6 meter. De voorgevel wordt iets terugliggend in de straatwand gesitueerd.

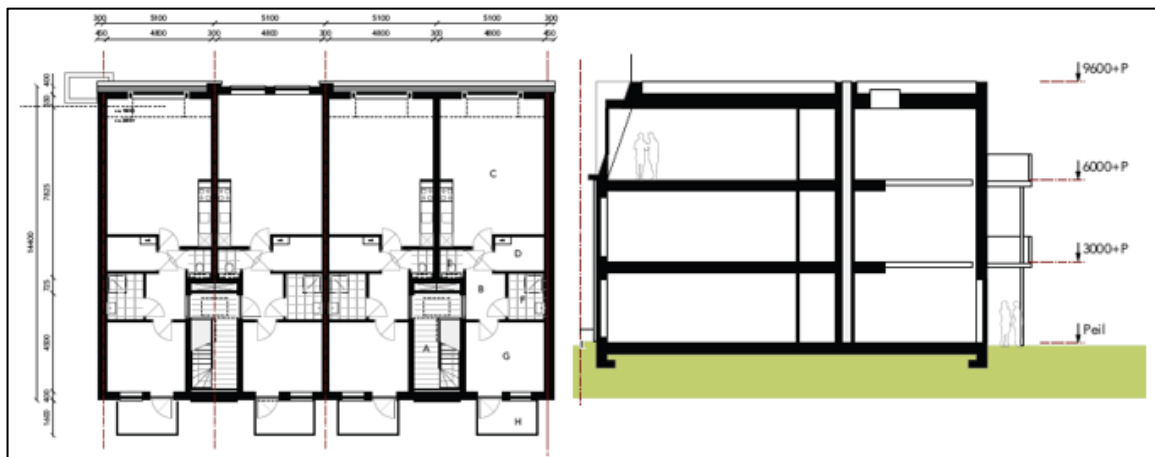
De ontsluiting van de portieken is gesitueerd aan de achterzijde. Het adres van de woningen is aan de Prins Bernhardstraat, waar ook een entree naar de achterzijde en de postbussen zijn gesitueerd. Alle woonkamers zijn aan de straatzijde geplaatst. Slapen geschiedt aan de rustige gemeenschappelijke tuin/parkeerzijde. Aan deze zijde bevinden zich ook de privé-buitenruimten (balkon).



Appartementengebouw, gezien vanaf de Prins Bernhardlaan.



Appartementengebouw, gezien vanaf de achterzijde



Plattegrond en doorsnede woongebouw

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen dient ook in beeld te worden gebracht welke gevolgen dit heeft voor de verkeersgeneratie en infrastructuur. Om dit in beeld te brengen wordt gebruik gemaakt van de kencijfers verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie Toekomstbestendig Parkeren (publicatie 381).

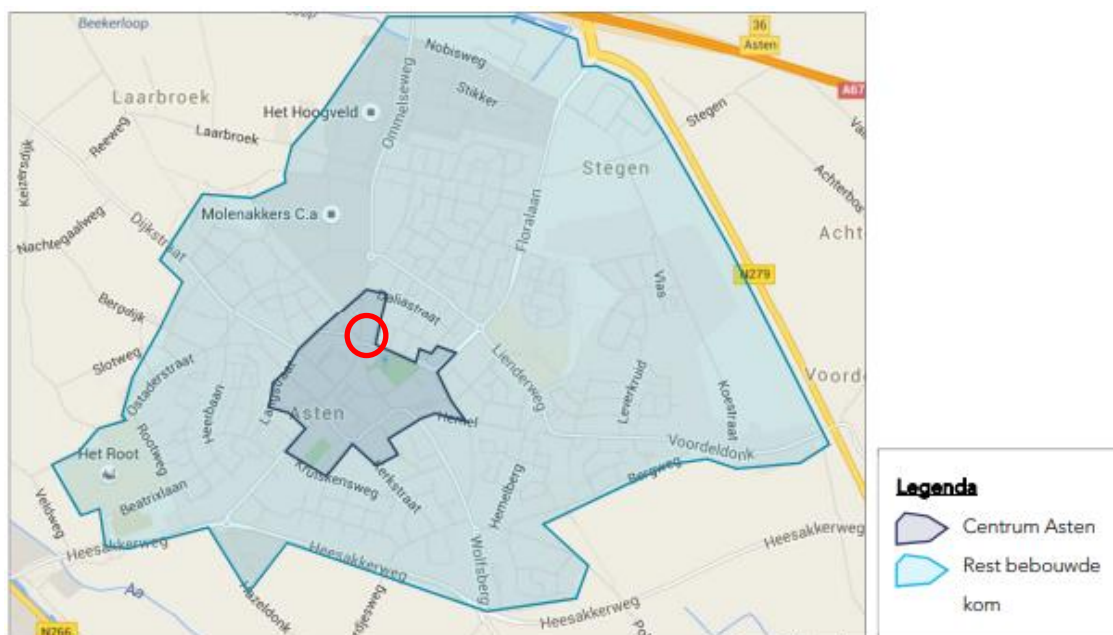
Op grond van de Nota Parkeernormen 2016 kan het besluitgebied worden aangemerkt als het gebiedstype 'Centrum' met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk gebied'.

Voor de appartementen (huur, appartement, midden/goedkoop) binnen het gebiedstype 'centrum' in weinig stedelijk gebied geldt een verkeersgeneratie van minimaal 3,7 en 4,5 verkeersbewegingen per dag per woning. Voor de 12 appartementen dient dus rekening te worden gehouden met $3,7 / 4,5 \cdot 12 = 45$ tot 54 verkeersbewegingen per dag.

Deze verkeersbewegingen zullen zich gezien de ontsluiting van het besluitgebied op de Asterstraat voornamelijk op deze straat concentreren. Asterstraat betreft op basis van de gemeentelijke classificatie in het GVVP een erftoegangsweg type II. In verband met de leefbaarheid hanteert de gemeente een toetsingskader voor snelheid en intensiteit. Voor een erftoegangsweg II geldt dat de gemeente uitgaat van een acceptabele intensiteit tot 4000 mvt/etmaal.

De planontwikkeling genereert ongeveer 45 a 54 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het betreft dientengevolge een geringe toename die opgaat in het algemene verkeersbeeld. De capaciteit en inrichting van de weg zijn ook na planontwikkeling ruim voldoende. Daarmee kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie als gevolg van de planontwikkeling de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid niet in de weg staat.

Parkeren



Kaart gebiedsindeling Asten (Nota Parkeernormen 2016). Besluitgebied indicatief weergegeven (rode cirkel).

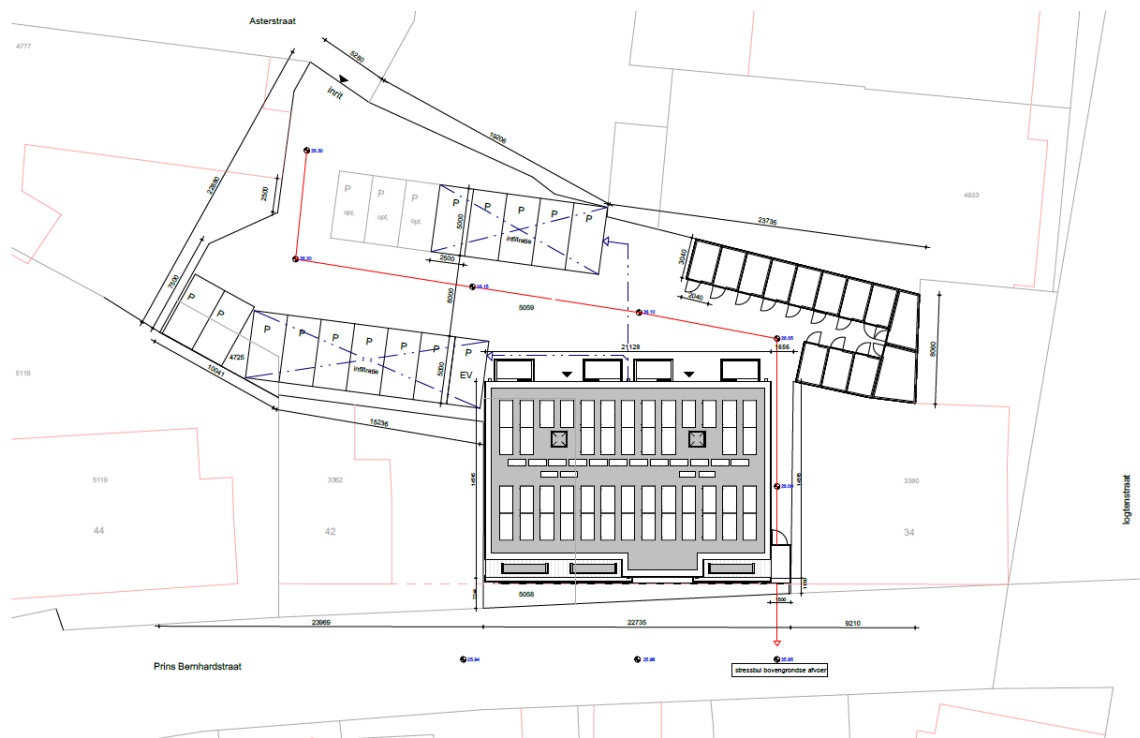
Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de kencijfers uit de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Asten. In deze nota heeft de gemeente Asten beleid omtrent parkeren bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten vastgelegd. Voor de normen wordt in de Nota Parkeernormen 2016 uitgegaan van de parkeerkecijfers van het CROW, publicatie 317.

Het besluitgebied is op grond van de Parkeernota 2016 gelegen in het gebiedstype 'Centrum'. De bijbehorende parkeernormen voor het gebiedstype 'Centrum' worden hierom gebruikt bij berekening van de parkeerbehoefte van de woningen. Zie onderstaande tabel.

Woning (per woning)	Centrum	Aandeel bezoekers
Koop, vrijstaand	1,8	0,3 pp per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,7	
Koop, tussen/hoek	1,5	
Koop, etage, goedkoop	1,3	
Koop, etage, midden	1,4	
Koop, etage, duur	1,6	
Huur, etage, midden/goedkoop	1,1	
Huur, etage, duur	1,4	
Huurhuis, sociale huur	1,3	
Huur, vrije sector	1,5	
Kamerverhuur zelfstandig (per kamer)	0,6	0,2 pp per kamer
Aanleunwoning, serviceflat	1,1	0,3 pp per woning

Voor appartementen binnen het gebiedstype 'centrum' geldt een parkeerbehoefte van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Voor de 12 appartementen dient dus in het geval van koopwoningen rekening te worden gehouden met $12 \times 1,4 = 16,8 = 17$ parkeerplaatsen.

In geval van huur bedraagt het minimale aantal parkeerplaatsen $1,1 \times 12 = 13,2 = 14$ parkeerplaatsen.



Te realiseren parkeervoorzieningen planvoornemen

Er kunnen 17 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Het parkeerterrein wordt ontsloten via het bestaande parkeerterrein aan de Asterstraat, op de plaats waar in de huidige situatie ook de toegang voor gemotoriseerd verkeer aanwezig is. Het parkeerterrein wordt voor de woningen in het plangebied aangelegd en is tevens toegankelijk voor bezoekers van de woningen in het plangebied. Nabij de entree aan de Prins Bernhardstraat wordt een verwijzing geplaatst voor het parkeren op eigen terrein, bereikbaar via de Asterstraat. In de uitwerking van het plan wordt gezamenlijk gekeken hoe de uitrit van het parkeerplein door de toename in verkeersbewegingen eventueel veiliger kan worden ingericht.

Uit de berekening van de parkeerbehoefte en het planvoornemen blijkt dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

2.3 Afwijking van het bestemmingsplan

Zoals reeds is besproken in paragraaf 1.3 pas de hierboven beschreven ontwikkeling niet rechtstreeks binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Wonen is binnen de voor 'Centrum – 2' aangewezen gronden overal binnen de bestemming toegestaan (artikel 5.1). Hoofd- en bijgebouwen

dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Daar waar geen woning aanwezig is, mag per bouwperceel slechts één woning worden opgericht (artikel 5.2.2 sub c). Het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan twee (artikel 5.2.2 sub g). Omdat er op het huidige bouwperceel meer dan één woning is voorzien, en het beoogde appartementengebouw uit meer dan twee bouwlagen bestaat, dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- Het realiseren van meer wooneenheden dan rechtsreeks is toegestaan;
- Het realiseren van een appartementencomplex met meer dan 2 bouwlagen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 juli 2022 in werking treedt. In de NOVI is een langetermijnvisie neergelegd over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op enkele nationale belangen. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

- Ruimte voor klimaatadaptatie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstigbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde fysieke leefomgeving, waarbij onder meer nadruk ligt op het verbeteren van de kwaliteit van overgangsgebieden tussen stad en land door gebruik te maken van de kansen die in deze gebieden liggen voor verbetering van landschappelijke kwaliteiten en functiemenging.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 12 appartementen binnen het centrum van de kern Asten. Hiermee wordt binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Asten voorzien in een aantoonbare behoefte aan woningen en de levendigheid van de dorpskern. Met de onderhavige ontwikkeling wordt tevens een passende functie gegeven aan een perceel dat momenteel een 'gat' vormt in de nabijheid van het centrum. Met de ontwikkeling wordt ten slotte aangesloten op de omliggende bebouwing en het openbaar parkeerterrein aan de Asterstraat.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat met het planvoornemen een bijdrage wordt geleverd aan de ambities voor sterke en gezonde steden en regio's. Dit wordt hieronder nader onderbouwd aan de hand van het gemeentelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken,

daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

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

Gevolgen planontwikkeling

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een relevant werkingsgebied van het Barro en Rarro. Het plangebied valt binnen een gebied dat door de Rarro is aangeduid als een beperkingengebied rondom een radarstation. Voor die gronden mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van dusdanig hoge bouwwerken mogelijk maken, dat deze onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. Dit is hier niet ter sprake. De Barro en het Rarro hebben geen consequenties voor onderhavige ontwikkeling en vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze bepaling stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Op basis van deze bepaling geldt in het geval dat, indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de toelichting bij het ruimtelijk besluit een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

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

Gevolgen voor planontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van meerdere woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Omdat sprake is van de realisatie van 12 woningen dient de

ontwikkeling op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan deze ontwikkeling. Deze behoefte aan de te realiseren woningen wordt beschreven in de paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4, waarin het provinciaal, regionaal en gemeentelijk woningbouwbeleid wordt beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'

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

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

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

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

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

Gevolgen planvoornemen

Het planvoornemen betreft de realisatie van 12 nieuwbouwwoningen binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Asten. Omdat er sprake is van de toevoeging van 12 woningen, wordt deze ontwikkeling aangemerkt als een stedelijk ontwikkeling. Door de voorziene invulling van het perceel wordt aangesloten bij de reeds bestaande stedelijke structuur en infrastructuur, waarmee sprake is van duurzame verstedelijking. De behoefte aan de te realiseren woningen wordt beschreven in de paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4, waarin het provinciaal, regionaal en gemeentelijk woningbouwbeleid wordt beschreven.

De nieuwe woningen zullen tenslotte voldoen aan de BENG-eisen, waardoor de woonbehoefte duurzaam wordt ingevuld. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan de best beschikbare technieken in het kader van energieverbruik. Het planvoornemen is gezien het bovenstaande in lijn met de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Brabant

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

De verordening bevat algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Ook wordt geregeld op welke wijze het Regionaal Ruimtelijk Overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd. Naast deze bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal direct bindende regels voor burgers.

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

Gevolgen voor planontwikkeling

Het besluitgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. De behoefte aan de te realiseren woningen wordt beschreven in de paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4, waarin het provinciaal, regionaal en gemeentelijk woningbouwbeleid wordt beschreven. In de bevolkings- en woningbehoefteprognose is per gemeente een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de IOV is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken.

Het planvoornemen en het woningbouwprogramma voor dit plangebied maakt onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken. Dit wordt nog nader toegelicht in paragraaf 3.3

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

3.2.3 Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

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

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

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

Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader.

Gelet op de bevolkingsontwikkeling wordt voor de gemeente Asten in de bevolkings- en woningbehoefteprognoses uitgegaan van een groei van de woningvoorraad met 545 woningen in de periode 2022-2031. In de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van 2017 werd nog een groei van de woningvoorraad met 430 woningen voorzien in diezelfde periode. De nieuwe prognoses geven dus meer ruimte om extra bouwplannen te gaan realiseren in de gemeente Asten.

De bouw van in totaal 12 woning in onderhavig planvoornemen past binnen de voorziene toename van de woningvoorraad in de gemeente Asten. De woningbouwmonitor 2022-2031 is betrekkelijk recent (maart 2021) in de gemeenteraad bijgesteld. De gemeente voorziet een groei met 506 woningen in de periode 2022-2031.

3.2.4 Brabantse agenda wonen

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

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

Het planvoornemen is gebaseerd op een actuele kwalitatieve behoefte en dus vraaggericht. De beperkte afstand tot de voorzieningen in de kern Asten spreekt de bewoners van de andere deelgebieden aan. Het plan draagt bovendien bij aan de differentiatie van de woningvoorraad in de gemeente Asten en sluit aan bij de behoefte. De behoefte aan de te realiseren woningen wordt nader uiteengezet in de paragrafen 3.3 en 3.4, waarin het regionaal en gemeentelijk woningbouwbeleid wordt beschreven

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale agenda wonen

In de 'Regionale Agenda Wonen RRO Zuidoost-Brabant/Metropoolregio Eindhoven 2016' zijn de uitgangspunten voor de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave in regionaal verband vastgelegd. Kwantitatief is per gemeente aangegeven welke woningbouwopgave er voor de komende

tienjaarsperiode is afgesproken. Voor de gemeente Asten is afgesproken dat 915 woningen netto zijn toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025.

Kwalitatief zijn meerdere opgaven benoemd:

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

Gevolgen voor planontwikkeling

De planontwikkeling is onderdeel van het netto toe te voegen aantal woningen in de gemeente Asten. Doordat sprake is van een inbreidingslocatie wordt voldaan aan de wens om stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied te concentreren. De behoefte aan de te realiseren woningen wordt beschreven in de paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4, waarin het provinciaal, regionaal en gemeentelijk woningbouwbeleid wordt beschreven.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstagenda 2030

In de Toekomstagenda staan de opgaven die de komende jaren centraal staan: de transformatie van het buitengebied, het vitaal houden van de kernen, de ontwikkeling van het centrum van Asten en het klimaatbestendig en energieneutraal worden in 2030.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is de opgave ‘vitale kernen’ van belang. Onderdeel van deze opgave is onder meer het bieden van passende en betaalbare woonvormen. Het woonbeleid is daarom flexibel en gericht op de lokale woonbehoeften. Gelet op de vergrijzing werkt de gemeente gericht aan combinaties met zorg, zodat mensen met een beperking zo veel mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Doordat de woningen op korte afstand van het centrum liggen

3.4.2 Omgevingsvisie Asten

In het kader van de komst van de nieuwe omgevingswet heeft de gemeente Asten een omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente Asten voor de fysieke leefomgeving zoals neergelegd in de Toekomstagenda 2030 nader uitgewerkt. Het plangebied maakt onderdeel uit van de dynamische dorpen.

Dynamische dorpen

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

In het deelgebied Dynamische Dorpen wil de gemeente Asten (voorzover hier relevant) concreet de volgende doelstellingen realiseren:

Vitale kernen

- Het behouden en daar waar mogelijk versterken van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in de kernen.
- Realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen.
- Behouden en verbeteren van een groene leefomgeving waarin hittestress beperkt wordt, het water voldoende ruimte krijgt en de biodiversiteit hoog is. Natuurinclusief bouwen wordt de norm.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van de woningbouwdoelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Het planvoornemen voorziet in de bouw van 12 woningen in het centrum van de kern Asten. Met de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de kwalitatieve behoefte aan betaalbare woningen. De beperkte afstand tot de voorzieningen in de kern Asten. De nieuwbouw van de woningen op onderhavige inbreidingslocatie voorziet daarnaast in een aantoonbare vraag en draagt bij aan de doorstroom binnen de gemeente Asten, waar meerdere nieuwbouwprojecten voor meer specifieke doelgroepen worden gerealiseerd (Kluisstraat Ommel, Heusden Oost). Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstelling van de Omgevingsvisie en levert deze een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid in het dorp.

3.4.3 Woonvisie gemeente Asten 2015-2024

In de woonvisie zijn de uitgangspunten voor het volkshuisvestingsbeleid geformuleerd. Belangrijke uitgangspunten voor het volkshuisvestingsbeleid zijn:

Algemeen

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

Kwantitatieve taakstelling

- De kwantitatieve taakstelling voor de komende 10 jaren bedraagt 915 woningen (= toevoeging aan bestaande woningvoorraad). Dit aantal is ook vastgelegd in de regionale agenda wonen
- Verdeling van deze taakstelling over de 3 kernen vindt plaats naar rato van de inwoneraantallen: Asten / Heusden / Ommel - 75% / 19% / 6 %.
- Toename van de woningvoorraad wordt gerealiseerd door nieuwbouw, kavelsplitsing en transformatie van de bestaande voorraad.

- Transformatie binnen de bestaande voorraad is mogelijk door onder meer woningsplitsing, maar ook door het realiseren van woningen in gebouwen met een andere bestemming, zoals kantoor, winkel.

Kwalitatieve taakstelling

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

Daarnaast is de doelstelling voldoende woningen te bouwen voor starters, gezinnen en senioren. Deze doelstellingen zijn later uitgewerkt in de Versnellingsagenda Woningbouw Asten (zie paragraaf 3.4.4).

Gevolgen voor planontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de bouw van twaalf woningen op een herontwikkelingslocatie in het centrum van de kern Asten. Daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat nieuwbouw bij voorkeur plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen voorziet tevens in de aantoonbare woonbehoefte voor de gemeente Asten. Doordat sprake is van een beperkte afstand van het besluitgebied tot de voorzieningen in de kern Asten past de voorgenomen ontwikkeling bij uitstek binnen het hierboven uiteengezette beleid.

Concluderend past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstelling van de Woonvisie en levert deze een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid in het dorp.

3.4.4 Versnellingsagenda woningbouw Asten

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

Ook binnen de bestaande (potentiële) planvoorraad en bij nieuwe woningbouwplannen zal extra gestuurd worden op het bouwen van woningen voor de meest urgente doelgroepen. Daarnaast dient minimaal 25% van de nieuw te bouwen woningen te bestaan uit sociale huurwoningen. De uitgangspunten en acties uit de versnellingsagenda woningbouw zijn verwerkt in de woningbouwmonitor 2022-2031. De woningbouwmonitor wordt gebruikt om te sturen op het planaanbod, de te bouwen woning typologieën en de realisatie van nieuwe woningen.

In de kern Asten is vanaf 2022 weinig harde plancapaciteit beschikbaar. Als gevolg hiervan is het wenselijk om op korte termijn nieuwe woningbouwplannen in ontwikkeling te nemen. Voorgenomen ontwikkeling sluit hierbij aan.

Gevolgen voor planontwikkeling

Op basis van de locatie, marktanalyse, Woonvisie en versnellingsagenda van de gemeente Asten is de doelgroep voor het woongebouw bepaald. Het plan voorziet in de behoefte van één van de meest

urgente doelgroepen uit de Versnellingsagenda Woningbouw, namelijk starters. Het gebouw is daarom met name ontwikkeld voor 1 á 2 persoonshuishoudens. Hierbij worden de woningen in principe als huurwoningen aan de markt aangeboden, waarbij tenminste 3 woningen worden aangeboden als sociale huurwoningen. Indien de woningen bij de realisatie toch verkocht worden aan toekomstige bewoners zal dit geschieden in de prijsklasse voor starters. Eventueel worden enkele woningen gemeubileerd aangeboden al dan niet met een beperkte huurtermijn, om ook in een eventuele behoefte te voorzien voor middellange huurtermijnen (short stay).

3.4.5 Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022 t/m 2031

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

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

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

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

Met de voorziene bouw van twaalf woningen op een inbreidingslocatie in Asten wordt voorzien in de kwantitatieve behoefte aan woningbouw in nabijheid van de voorzieningen in de kern Asten. Het planvoornemen voorziet in de aantoonbare behoefte aan woningen binnen de kern. De nieuwbouw van woningen in het bestaand stedelijk gebied voorziet daarmee in deze aantoonbare vraag en draagt bij aan de doorstroom binnen de gemeente Asten, waar meerdere nieuwbouwprojecten voor meer specifieke doelgroepen worden gerealiseerd (Kluisstraat Ommel, Heusden Oost, Loverbosch). Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kwantitatieve woningbouwopgave van de gemeente Asten en draagt deze bij aan het bereiken van de kwalitatieve opgaven.

3.4.6 Handreiking omgevingsdialoog

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

- Definieer de omgeving en belanghebbenden;
- Nodig de omgeving uit;
- Voer het omgevingsgesprek;
- Maak een verslag;
- Verstuur het verslag naar de omgeving;
- Voeg het verslag toe bij de stukken voor de indiening van de aanvraag.

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

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

De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden in de vorm van individueel overleg met directe burens en een inloopavond die heeft plaatsgevonden op 8 juni 2022. Uit de individuele overleggen zijn onder andere aandachtspunten gekomen over erfafscheidingen en zijn gemaakte keuzes in het plan positief bevestigd.

Het overleg met de directe burens duurt nog voort om elkaar op de hoogte te houden en daar waar mogelijk elkaar in elkaars belangen te helpen.

De inloopavond, de daarbij gebruikte materialen en de reacties worden nader beschreven in de notitie die als bijlage 1 is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Uit het onderzoek volgt:

- dat in de omgeving geen op grond van de Wet geluidhinder zoneplichtige geluidbronnen aanwezig zijn;
- dat de nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

Uit het vervolgonderzoek blijkt het volgende:

Voor wegverkeer geldt dat in de omgeving geen zoneplichtige wegen liggen. Toetsing aan de Wgh is dan ook niet aan de orde. De berekende waardes voldoen overal aan de ontheffingswaarde die zou gelden als de Wgh wel van toepassing was geweest. De waardes uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien aan deze waardes wordt voldaan is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeer dan ook gewaarborgd.

Voor de nieuwbouw geldt dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Beide nabijgelegen inrichtingen betreffen een regulier horecabedrijf waarbij geen sprake is van bijzondere omstandigheden die afwijking van de richtafstanden noodzakelijk maken. Dit wordt bevestigd door een aanvullende berekening die voor beide zaken is uitgevoerd.

Voor café De Grutter geldt dat op basis van de gehanteerde uitgangspunten alleen op de voorgevel een te hoge geluidbelasting heerst. Bij toepassing van de straffactor voor muziekgeluid zou de overschrijding ten hoogste 11 dB bedragen. De dove zuidgevel heeft geen toetsing. Op alle overige gevels wordt aan de grenswaarde voldaan en hoeft geen straffactor in rekening te worden gebracht omdat installatiegeluid daar maatgevend is en het muziekgeluid niet als zodanig herkenbaar is. Op deze gevels is dan ook nog ruimte voor eventuele uitbreiding. De geluidbelasting op de voorgevel ligt lager dan op de bestaande bovenwoning Pr. Bernhardstraat 25. Om bij deze woning te kunnen voldoen zouden maatregelen nodig zijn die er logischerwijs toe leiden dat ook bij de nieuwbouw

aan de geldende geluideisen wordt voldaan. De nieuwbouw leidt dan ook niet tot een beperking van de geluidruimte van De Grutter.

Voor café Pesos geldt dat overal voldaan wordt aan de grenswaarde. Omdat vanuit deze inrichting het installatiegeluid maatgevend zal zijn, hoeft geen straffactor voor muziekgeluid in rekening te worden gebracht, en is er nog ruimte voor enige uitbreiding. Pesos wordt dan ook niet in haar geluidruimte beperkt.

Voor industrielawaai (De Grutter en Pesos samen) geldt dat de grenswaarde wordt overschreden op één punt op de voorgevel. De dove zuidgevel behoeft geen toetsing. Op alle andere gevels wordt voldaan aan de richtwaarde voor industrielawaai (50 dB(A) etmaalwaarde). Maatregelen die nodig zouden zijn om vanuit De Grutter te voldoen bij de bestaande woning hebben ook voldoende effect om op de nieuwbouw de overschrijding weg te nemen. Bovendien wordt op de voorgevel de geluidbelasting gedomineerd door wegverkeerslawaai.

Voor het gecumuleerde geluidniveau (wegverkeer én industrie samen) wordt een voor wegverkeer gecorrigeerde waarde berekend van ten hoogste 55 dB op de voorgevel. Dit voldoet aan de ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Elke woning voorziet in een geluidluwe gevel. Een aanvaardbaar akoestisch woon-/leefklimaat is gewaarborgd.

Omdat de ongecorrigeerde geluidbelasting op de voorgevel voor elke woning hoger ligt dan 53 dB, is aanvullend onderzoek nodig naar eventueel te treffen bouwkundige maatregelen opdat voldaan wordt aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan de gevelgeluidwering. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau.

4.2 Bodem

In het kader van de motivering dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient onderzocht of aangetoond te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 3 toegevoegd aan deze onderbouwing. Uit dit onderzoek volgt, dat het aspect bodem geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusies bodemonderzoek (vml bedrijfsterrein Pr. Bernhardstraat 38 (gem. Asten, sectie C, nrs 5058 en 5059))

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van het (voormalig) bedrijfsterrein aan de Prins Bernhardstraat 38 (deellocatie A) stand houdt. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met lood, zink, minerale olie en PAK aangetoond en in de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood, minerale olie en PAK en plaatselijk een matige

verontreiniging met zink aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Voor de matige verontreiniging met zink en de lichte verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PAK in de grond zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Waarschijnlijk zijn ze het gevolg van het decennialange gebruik als bedrijfsterrein. Aangezien er geen duidelijke oorzaak of bron is voor de matige verontreiniging met zink, is het niet aannemelijk dat op het betreffende terreindeel een sterke verontreiniging met zink aanwezig is. Voor de lichte verontreiniging met barium in het grondwater is geen duidelijke bron of oorzaak aan het licht gekomen. Het aantreffen van verhoogde gehalten zware metalen (waaronder barium) in het grondwater is een bekend verschijnsel in deze regio, derhalve kan gesteld worden dat de verontreiniging in het grondwater zeer waarschijnlijk een verhoogd achtergrondgehalte betreft.

Druppelzone asbestverdachte dakbedekking

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone van de asbesthoudende dakbedekking (deellocatie B) geen stand houdt. In de grond is geen verhoogd gehalte asbest boven de rapportagegrens aangetoond.

Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het terrein aan de Prins Bernhardstraat 38 – gemeente Asten, sectie C, percelen 5058 en 5059 – vormt geen directe belemmering of beperking voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van twaalf studio's/appartementen ter plaatse van het betreffende terrein. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel vrijkomende grond op het betreffende terrein, buiten de onderzoekslocatie, niet overal toepasbaar is.

4.3 Luchtkwaliteit

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

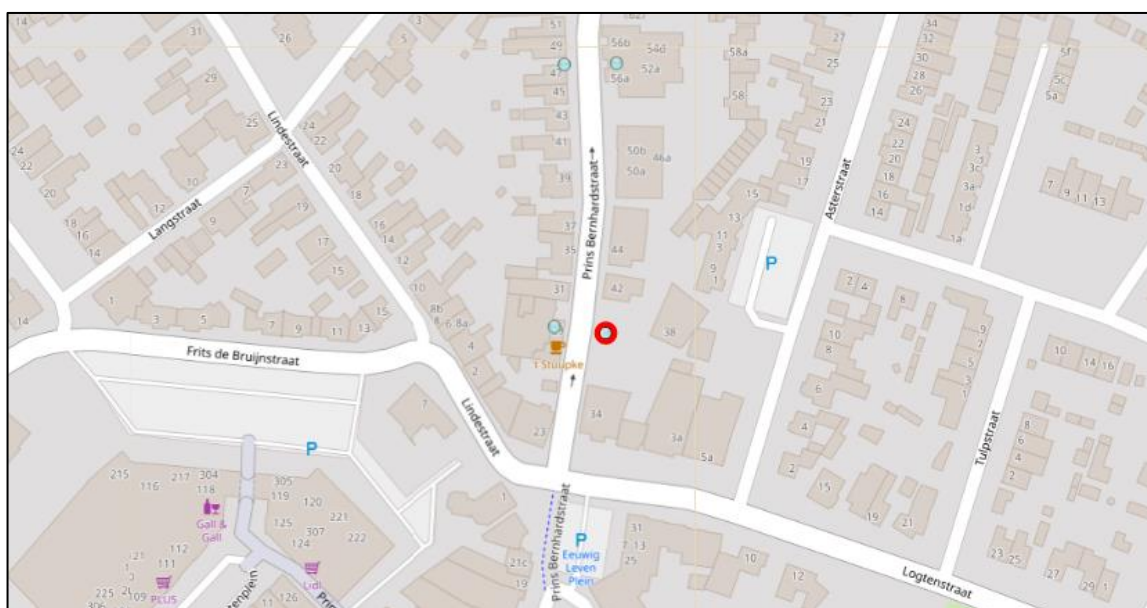
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het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

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3%

van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, waaronder voor woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

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

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (zowel PM_{10} als $\text{PM}_{2,5}$) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit de NSL Monitoringstool (monitoringsronde 2021). Met deze Monitoringstool wordt de luchtkwaliteit jaarlijks in beeld gebracht langs de drukste wegen in Nederland, zowel voor het gepasseerde jaar als voor de toekomst. De Monitoringstool wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de generieke invoergegevens en verkeersgegevens van het Rijk, provincies en gemeenten. De (maximale) concentraties in de directe nabijheid van het besluitgebied zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht. Als uitgangspunt zijn de waarden van het dichtstbijzijnde meetpunt op de Prins Bernhardstraat ter hoogte van het besluitgebied genomen (zie navolgende afbeelding).



Kaart NSL Monitoringstool. Dichtstbijzijnde meetpunt rood omcirkeld.

	2020	2030	Maatgevende grenswaarde
NO_2	14.155	10.027	50
PM_{10}	16.942	15.405	32.5
$\text{PM}_{2,5}$	9.711	7.797	25

Uit de NSL- monitoringskaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de rekenpunten ruim onder de maatgevende grenswaarde liggen. De concentraties van deze stoffen zullen in de komende jaren ook afnemen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van Besluit gevoelige bestemmingen richt het besluit zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Hiervan is met onderhavige ontwikkeling geen sprake.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

Gemengd gebied

Aan Prins Bernhardstraat en de direct omgeving (Logtenstraat) is sprake van een matige functiemenging van bedrijvigheid (horeca) en wonen. Dit is tevens af te lezen in het bestemmingsplan, waarin het besluitgebied en de directe omgeving zijn voorzien van de bestemming 'Centrum'. Daarnaast is het plangebied volgens het GVVP gelegen langs de drukkere erftoegangswegen type 1, die het centrum ontsluiten op de gebiedsontsluitingswegen van de kern Asten. Hierdoor kan het plangebied worden beschouwd als 'gemengd gebied', waardoor bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering de toepassing van kleinere richtafstanden is gerechtvaardigd.

Beoordeling horecabedrijven Prins Bernhardstraat, Lindestraat en Logtenstraat

In de omgeving van het besluitgebied zijn meerdere horecabedrijven gelegen. Het betreft de volgende bedrijven op de volgende minimale afstanden tot het nieuwe woongebouw (gemeten van het woongebouw tot de bestemmingsgrens die de bedrijfsactiviteit mogelijk maakt):

- Snackbar 't Stuupke – 10 meter
- Café 't Spektakel – 17 meter
- Steaks & Sushi Mykonos Asten – 11 meter
- De Grutter (achterzijde) – 1,5 meter
- Pesos Eten en Drinken (achterzijde) – 8 meter

Uit de lijst van bedrijfstypen en de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt dat de grootste richtafstand voor snackbars en restaurants 10 meter bedraagt. Omdat sprake is van gemengd gebied kan deze afstand met één afstandsstap worden verkleind tot 0 meter. Dientengevolge kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat de nieuwe woningen geen belemmeringen zullen opleveren voor de aanwezige horecabedrijven. In het kader van het aspect geluid is alsnog aanvullend onderzoek verricht. Dit onderzoek bevestigt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit onderzoek is nader toegelicht in paragraaf 4.1.

Conclusie

Uit de bovenstaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat de realisatie van het woongebouw niet leidt tot belemmeringen voor bedrijven in de omgeving.

4.5 Natuur

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

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

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

Soortenbescherming

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wnb enkele verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren, en het beschadigen van voorplantings- of rustplaatsen. Dit houdt concreet in, dat voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen zoals het verwijderen van bebouwing en beplanting en het bouwen dient te worden vastgesteld of daarin, of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn. In dit kader is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Op basis van het onderzoek en in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

- Er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de herbestemming en voorgenomen ingrepen op broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Omdat er geen geschikte nestmogelijkheden zijn in de gebouwen en in de aanwezige vegetatie.
- Er geen effecten en daarmee geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de ingreep op vleermuizen, omdat er geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn in de gebouwen en ook niet in de bomen. Effecten op primaire jachtgebieden en vliegroutes treden ook niet op omdat deze niet aanwezig/ontwikkeld zijn ter plekke.
- Er geen effecten optreden ten aanzien van amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, overige ongewervelden en grondgebonden zoogdieren.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen wel aanwezig zijn op de locatie, zoals diverse muizensoorten, egel en dergelijke andere soorten. Door in de minst kwetsbare periode te werken en vanuit één richting te werken kunnen deze soorten de locatie veilig verlaten en elders plek vinden.
- Op basis van deze resultaten kan gesteld worden dat er geen vervolgonderzoeken noodzakelijk zijn. Ook is er geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming.
- De herbestemming en ruimtelijke ingrepen kunnen dan ook uitgevoerd worden zoals beoogd.
- Er wordt wel geadviseerd om de ingrepen zoveel als mogelijk buiten de broedperiode van vogels (dus buiten half maart -half juli) uit te voeren, om daarmee verstoring van broedvogels te minimaliseren/voorkomen.

- Er mogen géén werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, tenzij vlak voor de werkzaamheden door een expert wordt geconstateerd dat er géén broedende vogels op het terrein aanwezig zijn.
- Inmiddels zijn op basis van een geaccepteerde sloopmelding de werkzaamheden buiten het broedseizoen om uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de zorgplicht en zijn er geen beschermde dieren aangetroffen op locatie.

Gebiedsbescherming

Beoordeling effecten Natura2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen en de grote afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Stabrechtse heide & Beuven, ca. 5,8 km / Deurnsche Peel en Mariapeel, ca. 7,4 km / Groote Peel, 6,25 km), is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten. Ook is de locatie niet gelegen in de directe nabijheid het Natuur Netwerk Nederland.

Stikstofdepositie

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een woongebouw met 12 appartementen aan de Prins Bernhardstraat. Ten aanzien van deze ontwikkeling zal moeten worden beoordeeld of er sprake is van een stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden in de omgeving. Op grond van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel, die op 1 juli 2021 in werking is getreden, kunnen projecten partiel worden vrijgesteld van de natuurvergunningplicht als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb. Concreet houdt deze vrijstelling in dat de stikstofeffecten ten gevolge van (tijdelijke) bouwactiviteiten (sloop, grondwerk en nieuwbouw) niet beoordeeld hoeven te worden.

Rest wel dat het in gebruik nemen van de woningen beoordeeld dient te worden op mogelijke stikstofeffecten. Stikstofemissies uit het gebruik van woningen zijn grofweg te verdelen in emissies ten aanzien van gasgestookte installaties en verkeersgeneratie. De appartementen worden gasloos uitgevoerd, waardoor er enkel stikstofemissies uit verkeer aan de orde zijn. In de verkeersparagraaf is geconcludeerd dat het planvoornemen leidt tot maximaal 54 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Om de stikstofeffecten van verkeersstromen in kaart te brengen dient bepaald te worden hoe het verkeer af wikkelt en op welk moment het verkeer is op gaat in het heersende verkeersbeeld en qua rij- en stopgedrag niet meer onderscheidend is van het overige verkeer. Er is veronderstelt dat het verkeer in beide richtingen zal afwikkelen. Voor de rijrichting naar het noorden is het verkeer gemodelleerd over de Asterstraat tot de kruising met de Daliastraat. Voor de zuidelijke route is het verkeer gemodelleerd over de Logtenstraat tot de rotonde met de Floralaan.

Om het stikstofeffect van de gebruiksfase van onderhavige ontwikkeling inzichtelijk te maken is een Aeriusberekening gemaakt. Deze is als bijlage 5 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar is. Negatieve effecten ten aanzien van stikstof op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is derhalve geen ontheffing van de Wnb voor het onderhavige project aan de orde.

4.6 Externe veiligheid

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

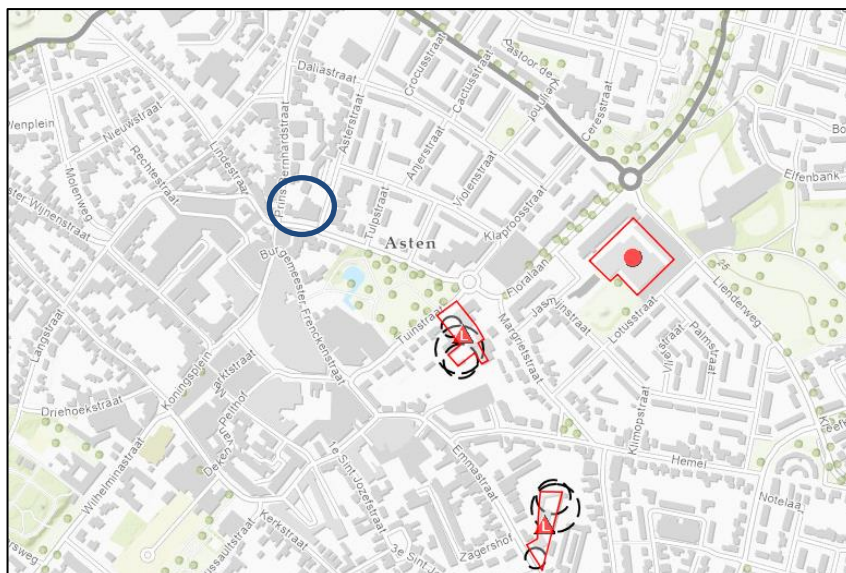
- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

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

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

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

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



Uitsnede Risicokaart. Besluitgebied indicatief weergegeven (blauwe cirkel)

In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbijzijnde inrichting betreft het Shell-tankstation in de Tuinstraat, waar een LPG-vulpunt aanwezig is. Het plangebied is

buiten de risicocontour van deze inrichting gelegen (als zwarte cirkel weergegeven op risicokaart). Deze inrichting levert dientengevolge geen belemmeringen op ten aanzien van de planontwikkeling. Daarnaast bevindt zich ten oosten van het besluitgebied zwembad De Schop, waar een chloorreservoir aanwezig is. Voor het maatgevend scenario is een risicocontour berekend. Het plangebied bevindt zich buiten deze risicocontour. Deze inrichting levert dientengevolge geen belemmeringen op ten aanzien van de planontwikkeling. Ten zuidoosten van het besluitgebied bevindt zich in de Emmastraat ten slotte het BP-tankstation. Ook hiervoor geldt dat het besluitgebied zich ruim buiten de risicocontour bevindt.

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer tot de Rijksweg A67, en is hiermee gelegen binnen het 4 kilometer brede invloedgebied van de Rijksweg A67. Omdat de bestemming verder dan 200 meter verwijderd ligt van de Rijksweg, volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Met het planvoornemen wordt geen instelling voor minder zelfredzaam mogelijk gemaakt. Het handelingsperspectief voor personen buiten in geval van een calamiteit is vluchten. Indien vluchten niet mogelijk is, is een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven, ramen en deuren sluiten en ventilatie uitzetten.

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient er advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobonnen en kleine ontwikkelingen een standaardadvies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen. Dit is conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012 al reeds verplicht bij nieuwe woningen. Dit hoeft dus niet als voorwaarde bij een bestemmingsplan/omgevingsvergunning te worden opgenomen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe. Of de bereikbaarheid en bluswatervoorziening op orde zijn moet getoetst worden bij de omgevingsvergunning bouwen;
- Pas risicocommunicatie toe. De gemeente Asten sluit aan bij de voorzieningen landelijke risicocommunicatie zoals NL-alert.

In de nabijheid van het plangebied zijn ten slotte geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen gelegen.

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

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet regelt de wijze waarop cultureel erfgoed wordt beschermd. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, eventueel aanwezige archeologische resten intact moeten blijven (*in situ* bewaren). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard. Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan op grond van het Besluit ruimtelijke ordening een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van het voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

Op grond van het bestemmingsplan 'Asten veegplan 2016-1' gelden ter plaatse van het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' (ter plaatse van het appartementengebouw). Op deze gronden geldt in beginsel een bouwverbod.

Waarde – Archeologie 2

Op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' dient bij de aanvraag voor een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 250 m² en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden maaiveld door middel van archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad (artikel 14.4 sub a). Deze verplichting geldt echter niet voor vervangende nieuwbouw binnen bestaande funderingen en gronden die reeds zijn verstoord op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden het maaiveld (artikel 14.2.2 sub a).

Ter plaatse van het besluitgebied waar het nieuwe appartementengebouw is voorzien heeft in het verleden reeds bebouwing gestaan. Deze bebouwing is inmiddels grotendeels gesloopt. Op oude luchtfoto's (2005) is te zien dat het terrein voordat er gesloopt werd grotendeels bebouwd is geweest. Het nieuwe appartementencomplex wordt dus op de gronden voorzien waar voorheen de fundering van deze bebouwing aanwezig was. De aanwezigheid van archeologische waarden in deze grond kan diensgevolge redelijkerwijs worden uitgesloten.



Luchtfoto besluitgebied uit 2005 waarop voormalige bebouwing ter plaatse van beoogde locatie van het woongebouw te zien is (situatie voor de sloop bebouwing). Voormalige bebouwing op het perceel is rood aangeduid; nog bestaande bebouwing geel aangeduid. Indicatieve contour nieuw woongebouw met donkerblauw aangeduid. Het lichtblauw aangeduide perceeldeel was ook voor de sloop reeds onbebouwd (bron: Google Earth).

Cultuurhistorie

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

4.8 Waterhuishouding

Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta: Nederland is kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Dat vraagt om maatregelen die verdere klimaatverandering tegengaan. Daarnaast zijn stappen nodig om ons aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Dit wordt klimaatadaptatie genoemd. Klimaatadaptatie is geen beleidsterrein op zich, het is een opgave die vele beleidsterreinen en sectoren raakt en daar dwars doorheen loopt. Veel beleid en maatregelen in dit NWP dragen bij aan klimaatadaptatie.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: Een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart. Dit gebeurt in het Deltaprogramma Zoetwater en met de maatregelen die voortkomen uit de Beleidstafel Droogte.

Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen. Het kabinet heeft in 2021 het statiegeldsysteem uitgebreid naar kleine flesjes om de hoeveelheid plastic in het milieu te verminderen.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit,

erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Deze nota is uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2022-2027. Hierin staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan bereiken. De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma's:

- Waterveiligheid: middels dit programma wil het waterschap Oost-Brabant beschermen tegen overstromingen. Zij voorzien hierin door grote investeringen te doen om Oost-Brabant beter te beschermen tegen overstromingen vanuit de Maas. In de afgelopen jaren zijn (veiligheids)normen vastgesteld waaraan de Maasdijk voor 2050 moet voldoen.
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem: middels dit programma wil het waterschap goede waterkwaliteit en -kwantiteit voor mens en natuur waarborgen. Het is belangrijk dat ons watersysteem goed werkt in normale én in extreem droge en natte situaties. We willen dat ons watersysteem klimaatbestendig en bestuurbaar is. Daarbij letten we op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch). Hiernaast nemen we ook maatregelen gericht op een gezond en natuurlijk watersysteem. In de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) staan doelstellingen die we moeten halen voor het creëren van goede omstandigheden voor planten en dieren in en om het water.
- Schoon Water: middels dit programma wil het waterschap goede zuiveringsresultaten voor gezond water in sloten en beken bewerkstelligen. De komende jaren zijn er grote uitgaven die erop zijn gericht om het rioolwater nog schoner te maken en om ervoor te zorgen dat het water in de sloten en beken nog gezonder wordt. Dit wil het waterschap doen door nutriënten (fosfor en stikstof) en medicijnresten beter te verwijderen en waardevolle stoffen uit het afvalwater te halen zoals cellulose en struviet. Ook wordt energie teruggewonnen uit de zuiveringen. Naast extra zuiveren bij onze rioolwaterzuiveringen zet het waterschap zelf en samen met haar partners in op een aanpak bij de bron om ervoor te zorgen dat er minder vervuilende stoffen in het afvalwater komen.

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

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

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Doorlopen van afwegingsstappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

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

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

Waterplan

In Bijlage 6 is het oriënterend doorlatendheidsonderzoek en afkoppeladvies toegevoegd, waarin aangegeven is hoe het hemelwater op het eigen perceel wordt ingezameld en verwerkt.

Onderzocht is de bodemopbouw en bodemsamenstelling ter plaatse van de geplande infiltratievoorziening, er is inzicht verkregen in de doorlatendheid van de bodem, er is een afweging tussen verschillende types infiltratievoorzieningen gemaakt en de vereiste dimensionering van het infiltratiesysteem is op basis van het voorlopig ontwerp berekend.

De globale bodemopbouw (0-4,0 meter – MV) bestaat uit Zand, matig fijn, zwak siltig met plaatselijk een zwak tot matig humeuze bijmenging

Uit de doorlatendheidsmetingen blijkt dat de doorlatendheid van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie varieert van 0,7 tot 2,1 m/d. De gemiddelde doorlatendheid van het zwak siltig, matig fijn zand bedraagt 2,0 m/d.

De doorlatendheid van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie kan als 'goed' worden gekwalificeerd.

Uit de eisen van de gemeente Asten blijkt dat de infiltratievoorziening 60 mm per m² verhard oppervlak (dak en verharding) moet kunnen bergen.

Op basis van het voorlopig ontwerp dient ongeveer 55m³ (hemel)water geborgen te worden.

In de afweging van de mogelijke systemen zijn 3 varianten bekeken.

- Variant 1 Doorlatende straatverharding

- Variant 2 Infiltratiegreppel en doorlatende straatverharding
- Variant 3 Infiltratiekragen

De 3 varianten of een combinatie daarvan tonen aan dat de eis van de gemeente Asten uitvoerbaar is.

In de verdere uitwerking zal een definitieve keuze worden gemaakt voor één of meerdere infiltratievoorzieningen.

4.9 Mer(beoordelings)plicht

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld of een m.e.r. beoordeling moet worden uitgevoerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

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

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.		

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

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;

- Kenmerken van het potentiële effect.

Voor het planvoornemen is een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd (bijlage 7). De planontwikkeling en de effecten van de planontwikkeling zijn nader onderbouwd in hoofdstukken 2 en 4 van deze ruimtelijke onderbouwing en bekrachtigd in diverse onderzoeken die onderdeel uitmaken van dit plan. Uit de verantwoording en onderzoeken blijkt dat de locatie milieukundig geschikt is om te worden ontwikkeld tot een woongebied. Een goed een woon- en leefklimaat kan binnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wijzen de onderzoeken uit dat als gevolg van de ontwikkeling belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat sprake is van een acceptabele belasting op de omgeving. De ontwikkeling is derhalve ruimtelijk aanvaardbaar. Geconcludeerd wordt dat de effecten van de planontwikkelingen geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een m.e.r. Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Exploitatiekarakteristiek

Initiatiefnemer ontwikkelt het bouwwerk voor eigen kosten en risico. De werkzaamheden vinden uitsluitend op eigen terrein plaats, in opdracht van initiatiefnemer. Ten behoeve van het plan zijn geen grote aanpassingen aan de openbare ruimte noodzakelijk.

5.1.2 Kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan inzichtelijk te maken. De gemeente kan van een exploitatieplan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van onderhavig plan is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk.

Er wordt een anterieure overeenkomst overeengekomen, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De economische haalbaarheid van het planvoornemen mag op grond van het bovenstaande als voldoende gegarandeerd worden verondersteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De effecten van het planvoornemen op de (directe) omgeving mogen, mede op basis van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven aspecten, als beperkt en toelaatbaar worden beschouwd.

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een woongebouw aan de Prins Bernhardstraat te Asten. Het woongebouw past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Daarbij is de omgeving bij de planvorming betrokken door middel van individuele overleggen met directe omwonenden en een inloopavond. Op grond van het bovenstaande wordt de maatschappelijke haalbaarheid van het planvoornemen als voldoende gegarandeerd beschouwd.

6 Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo ten behoeve de herontwikkeling van de locatie Prins Bernhardstraat 38 te Asten naar een woonfunctie. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt een beslistermijn van maximaal zes maanden (art. 3:18 Awb). Anders dan bij de reguliere procedure dient het bevoegd gezag eerst een ontwerpbesluit te nemen voordat het een definitief besluit kan nemen. Dit ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd (art. 3:11 Awb) en hiermee wordt de gelegenheid geboden voor een ieder om een zienswijze tegen dit ontwerp in te dienen (art. 3:15 lid 2 Awb jo. art. 3:12 lid 5 Wabo). De termijn hiervoor is zes weken (art. 3:16 Awb). Op deze wijze heeft een ieder inspraak bij de vergunningverlening. De aanvrager van de omgevingsvergunning wordt (zo nodig) in gelegenheid gesteld op de zienswijzen te reageren. Het voorgaande gebeurt binnen de periode van zes maanden want hierna moet het bestuursorgaan een definitief besluit nemen, waarbij de zienswijzen in acht moeten worden genomen. Het bestuursorgaan kan de beslistermijn eenmalig verlengen met maximaal zes weken (art. 3:12 lid 8 Wabo). De eisen voor verlenging zijn echter strenger dan bij de reguliere voorbereidingsprocedure. Verlenging kan alleen indien het een ingewikkeld of omstreden onderwerp betreft, binnen acht weken nadat de aanvraag is ontvangen en voordat een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd (art. 3:18 lid 2 Awb).

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken (art. 6:7 jo. 6:8 lid 4 Awb) ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden op grond van artikel 8:1 jo 7:1 lid 1, onder d, Awb beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (art. 8:104 jo. 8:105 lid 1 Awb). Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is op grond van artikel 6.7 lid 2 Wabo de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:81 Awb eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Bijlagen

- 1) Verslag omgevingsdialoog
- 2a) Akoestisch onderzoek
- 2b) Aanvullend akoestische beoordeling
- 3) Bodemonderzoek
- 4) Quicksan flora en fauna
- 5) Aeriusberekening
- 6) Waterplan

7) Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling