

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BURGEMEESTER WIJNENSTRAAT 12-14 ASTEN



Crijns Rentmeesters bv
Bianca Goertz

14 april 2017, aangevuld 13 juli 2017

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Begrenzing	5
1.4 Status	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.1.2 Functionele structuur	8
2.2 Huidige situatie planlocatie	10
2.2.1 Situatie van het terrein	10
2.2.2 Huidig vergunde situatie	11
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3 Verkeer en parkeren	15
3.3.1 Nota Parkeernormen 2011	15
3.3.2 Parknormen huidige bouwaanvraag	15
3.3.3 Parkeernormen voor beoogde ontwikkeling	15
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
4.2.2 Verordening ruimte	19
4.3 Gemeentelijke beleid	20
4.3.1 De Avance, toekomstvisie Asten	20
4.3.2 Woonvisie 2010 t/m 2019; inzetten op duurzaam wonen en leven	20
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Waterhuishouding	21
5.2.1 Inleiding	21
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	21

5.2.3	Relevant beleid	21
5.2.4	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	23
5.2.5	Afvalwater	23
5.3	Cultuurhistorie	24
5.4	Archeologie	24
5.4.1	Inleiding	24
5.4.2	Archeologiebeleid Asten	24
5.4.3	Archeologische waarden in het kader van de beoogde herontwikkeling	25
5.5	Wet natuurbescherming	25
5.5.1	Inleiding	25
5.5.2	Gebiedsbescherming	25
5.5.3	Soortenbescherming	25
5.6	Geluid	26
5.7	Agrarische bedrijvigheid	27
5.7.1	Wet geurhinder en veehouderij	27
5.7.2	Geurverordening	27
5.7.3	Bedrijven in omgeving planlocatie	27
5.7.4	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	28
5.7.5	Belangenafweging	28
5.8	Bedrijven en milieuzonering	28
5.9	Externe veiligheid	29
5.9.1	Inleiding	29
5.9.2	Bedrijven	29
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
5.9.4	Kabels en leidingen	30
5.10	Luchtkwaliteit	31
5.10.1	Inleiding	31
5.10.2	Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit	31
5.10.3	Luchtkwaliteit omgeving planlocatie	31
5.11	Verkeer en infrastructuur	32
6.	UITVOERBAARHEID	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen:

1. Tekening huidige aanvraag
2. Tekening gewijzigde aanvraag

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor herbestemming van een beoogd appartementengebouw aan Burgemeester Wijnenstraat 12-14 te Asten, hierna de planlocatie genoemd. Op de locatie is een appartementengebouw vergund voor 10 appartementen op 3 verdiepingen, met op de begane grond ruimte voor een winkel met magazijn. De appartementen gaan bewoond worden door mensen met een zorgbehoefte. In het gebouw wordt een gezamenlijke ruimte op de begane grond voorzien, in plaats voor het eerder vergunde magazijn.

De omschreven ontwikkeling betreft een wijziging van de bestaande bouwaanvraag. Het vigerende bestemmingsplan dient ter plaatse van de planlocatie te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure, en zal onderdeel uitmaken van een veegplan van de gemeente Asten.

1.2 Ligging

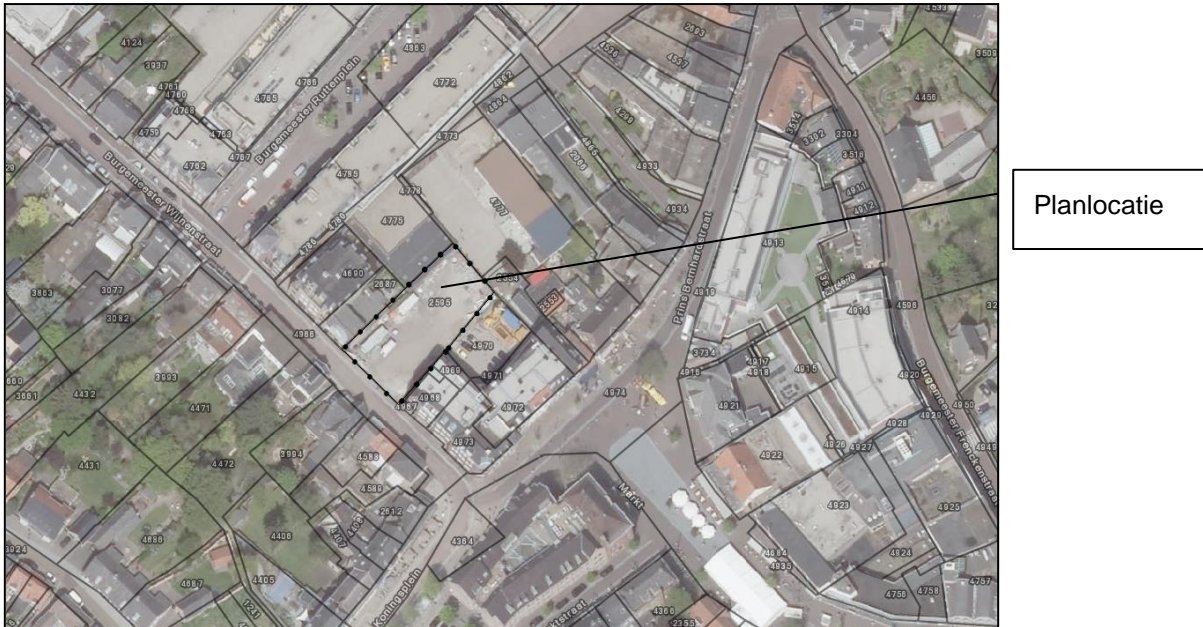
De planlocatie is gelegen aan Burgemeester Wijnenstraat 12-14 te Asten. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Asten, in het centrum van de kern. In navolgende figuur is de ligging van de planlocatie op de topografische weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart in het centrum van Asten

1.3 Begrenzing

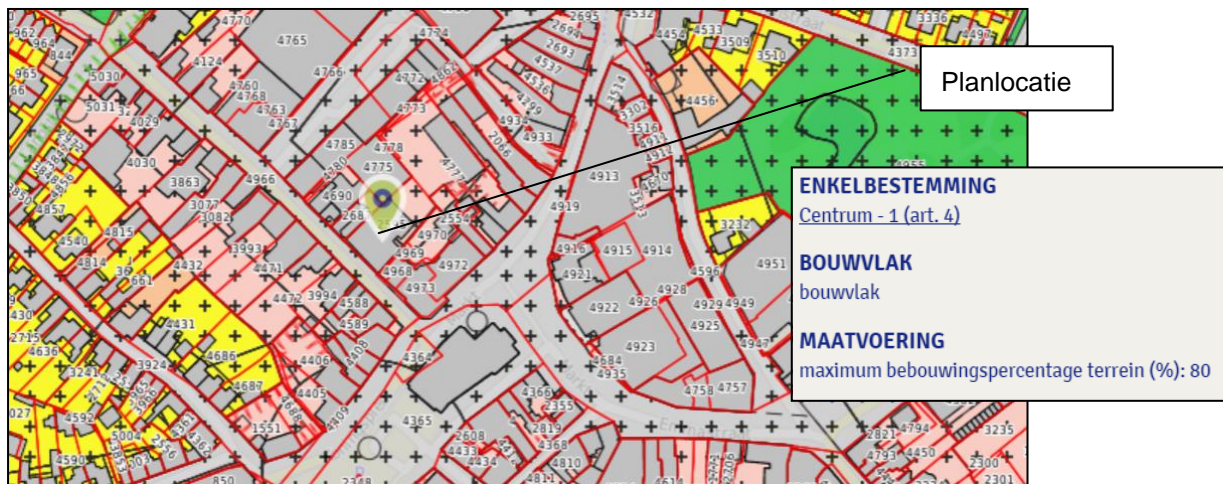
De planlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie G, nummer 2595. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 977 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie weer, geprojecteerd op een luchtfoto. Het perceel met nummer 2595 is hierbij omkaderd. Het appartementengebouw wordt aan de voorzijde van het perceel gerealiseerd. Aan de achterzijde van het gebouw zal in parkeergelegenheid worden voorzien.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie en omgeving

1.4 Status

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Asten vastgesteld op 24 juni 2013. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie, waarbij de planlocatie is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' ter plaatse van de planlocatie

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Centrum - 1' met een bouwvlak. Tevens is opgenomen dat het maximum bebouwingspercentage van het terrein 80% bedraagt. Het beoogde bouwplan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is herziening van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie noodzakelijk.

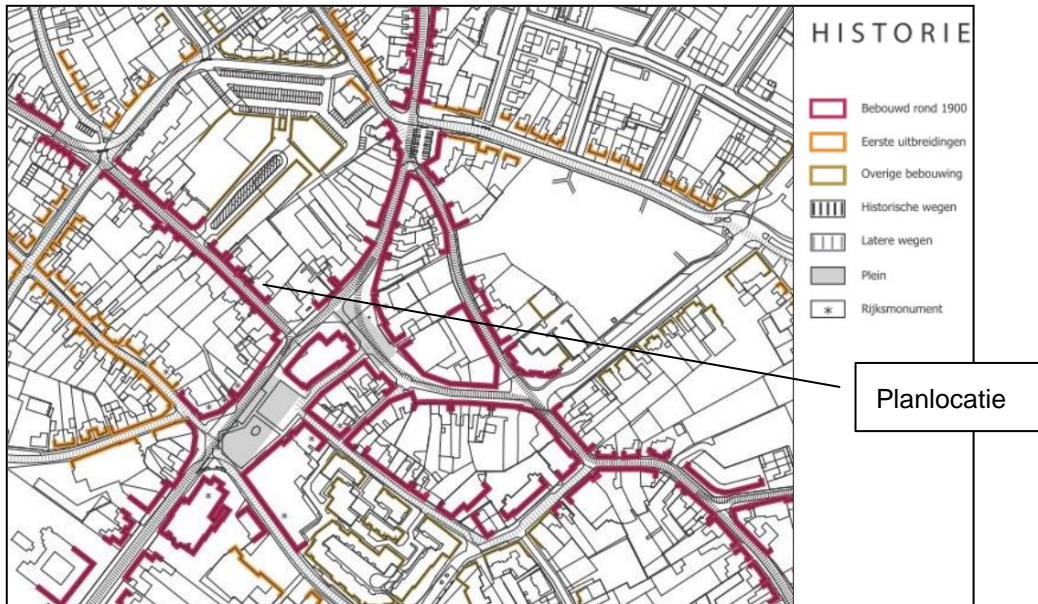
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern Asten is ontstaan langs een route op de hoger gelegen zandrug tussen de armen van de rivier de Aa. De hoge zandrug bood naast veiligheid tegen overstromingen bovendien een stevig fundament voor de weg en de boerderijen die er langs lagen. Deze weg leidde van Helmond, via Lierop en Asten naar het Peelmoeras en diende voor transport van turf. Het dorp Asten groeide uit tot een complex van gebouwen rond de afslag naar Ommel en ontwikkelde zich door een gunstige ligging sneller dan de omliggende gehuchten. Als eerste grote nederzetting nabij de Peel ontstonden in Asten smederijen voor reparaties van wagens en werktuigen en kroegen en logementen voor ontspanning. Verder ontstond hier handel in levensmiddelen en textiel voor boeren en arbeiders in het achterland. Naast de landbouw werden de inkomsten aangevuld door kleinschalige turfwinning. De oudste bebouwing van het dorp bevond zich met name langs de route Lierop – Heusden (nu Burgemeester Wijnenstraat–Emmastraat) en langs de route Asten–Ommel (nu Emmastraat–Prins Bernhardstraat). De route naar Someren (nu Wilhelminastraat) is van minder belang geweest in verband met het passeren van het beekdal van de Aa, waardoor de route een gedeelte van het jaar onbegaanbaar was. Rond 1890 verschijnen langs deze weg de kloostercomplexen.

Begin 19e eeuw steeg de vraag naar turf. De aanleg van de Zuid Willemsvaart en grote ontginningen van de maatschappij Griendtsveen hadden rond 1850 een versnelde groei van het dorp Asten tot gevolg. Dit was merkbaar langs de routes naar Lierop en Ommel. Het gehucht Wolfsberg en de kern Asten groeiden naar elkaar toe. Rond 1900 bestaat de structuur van het dorp uit een kruispunt van twee wegen waarvan drie assen een doorgaand karakter hadden. Langs deze route vond men afwisselend woonbebouwing, bedrijven, openbare functies en klassieke directeurswoningen met monumentale voortuinen. Arbeiderswoningen moesten gaandeweg een plaats zoeken in de gebieden achter de hoofdassen. Hier lagen de tuinen of landbouwgronden die bij de woningen of boerderijen van de openbare route hoorden. De percelen worden begrensd door een achterpad evenwijdig aan de hoofdroute, waarachter het agrarisch gebied begon. De huidige Lindestraat, Burgemeester Frenckenstraat, Mgr. den Dubbeldenstraat en de Kerkstraat zijn de oude achterpaden. De eerste verdichting van de kern vond plaats tussen de hoofdroutes en de achterpaden. Navolgende figuur geeft een beeld van de historische structuur van Asten, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 4: Beeld van historische structuur van Asten waarop de planlocatie is aangeduid

2.1.2 Functionele structuur

In het centrum van Asten bevindt zich een grote diversiteit aan functies, vaak nog gecombineerd met de woonfunctie op de verdieping. Er is sprake van een grote mate aan spreiding van verschillende typen functies. Zo strekt de winkelstructuur zich uit van het Burgemeester Wijnstraat, via de Markt naar de Emmastraat. Binnen deze uitgestrekte winkelstructuur is een tweetal concentraties aanwezig. Enerzijds is er het winkelcentrum Kompas. Dit centrum omvat vele winkels, waaronder twee supermarkten. De entree is gesitueerd aan de Burgemeester Wijnstraat en er is een verbinding voor langzaam verkeer met de Prins Bernhardstraat. Hierdoor wordt aansluiting gevonden op het reeds aanwezige winkelgebied. Anderzijds is er het centraal aan de Markt gelegen winkelcentrum Midas. Hierin zijn eveneens diverse winkels gesitueerd. Een afzonderlijke concentratie bevindt zich aan het Floraplein. Deze winkels zijn verkeerstechnisch gunstig gesitueerd, maar zijn geheel losgekoppeld van het centrum.

Horecagelegenheden zijn over het algemeen geconcentreerd aan het Koningsplein en de Markt en rond de kruising Prins Bernhardstraat/Logtenstraat, aan het Eeuwig Levenplein. Deze concentratie is echter niet als zodanig herkenbaar door de grote tussenruimten met parkeerplaatsen en wegen. Verder zijn er in het centrum verspreid enkele café's en restaurants aanwezig.

Opvallend is dat de maatschappelijke voorzieningen grotendeels geconcentreerd zijn in het zuidwesten van het centrum. De Rooms-Katholiek kerk vormt hierbij een centraal punt. Hieromheen zijn het gemeentehuis, bibliotheek, gemeenschapshuis en een senioren woonzorgvoorziening gesitueerd. Overige maatschappelijke voorzieningen, zoals een huisartsenpraktijk en apotheek, zijn verspreid gesitueerd. Het aanbod kantoren en dienstverlening is beperkt. Deze vormen geen herkenbare eenheid. Verspreid zijn kleine kantoren en dienstverlenende bedrijven gesitueerd. Een tweetal kantoorgebouwen is geconcentreerd rond de kruising Emmastraat/Tuinstraat. Er is één grootschalig bedrijf aanwezig in het centrum van Asten. Dit is de Koninklijke Klokkengieterij Eijsbouts die is gesitueerd aan de Driehoekstraat 3. Het perceel wordt ingeklemd tussen de Wilhelminastraat en

de Driehoekstraat. Naast deze gieterij zijn er verspreid enkele kleinere bedrijven aanwezig. Aan de Tuinstraat is een benzineverkooppunt met LPG gesitueerd met een bandencentrum.

De woonfunctie is in het centrum sterk aanwezig. Naast de woningen en appartementencomplexen aan de rand van het centrum zijn woningen boven winkels en horecagelegenheden gesitueerd. Straten waar vrijwel uitsluitend woonbebouwing is gesitueerd zijn de Logtenstraat, Frits de Bruijnstraat, Langstraat, Monseigneur den Dubbeldenstraat en Hemel. Bijzonder is een concentratie van seniorenwoningen rond de Deken Meijerstraat. In het historische pand aan het Koningsplein wordt een seniorenappartementencomplex Bartholomeus gesitueerd. Hierachter bevinden zich seniorenwoningen geclusterd in een hofje. Het betreft gestapelde bebouwing met een informeel karakter. Aan de andere zijde van de Deken Meijerstraat is senioren woonzorgvoorziening De Lisse gesitueerd.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente Asten de ruimtelijke beleidsvisie voor inpassing van functies in het centrum geformuleerd. Ter plaatse van de planlocatie is aangegeven dat er sprake is van 'inpassen van nieuwbouw/herontwikkeling'. De beoogde ontwikkeling betreft zo'n inpassing van nieuwbouw. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde functies voor de planlocatie en de omgeving hiervan.



Figuur 5: Inpassing ruimtelijk beleid centrum Asten waarop de planlocatie is aangeduid

2.2 Huidige situatie planlocatie

2.2.1 Situatie van het terrein

De planlocatie is gelegen in de Burgemeester Wijnstraat en wordt geflankeerd door centrumbebouwing met appartementen en winkels en de projectlocatie is thans braakliggend. Hierna is een beeld van de Burgemeester Wijnstraat opgenomen met daarbij aan de rechterzijde de ligging van de planlocatie aangeduid.



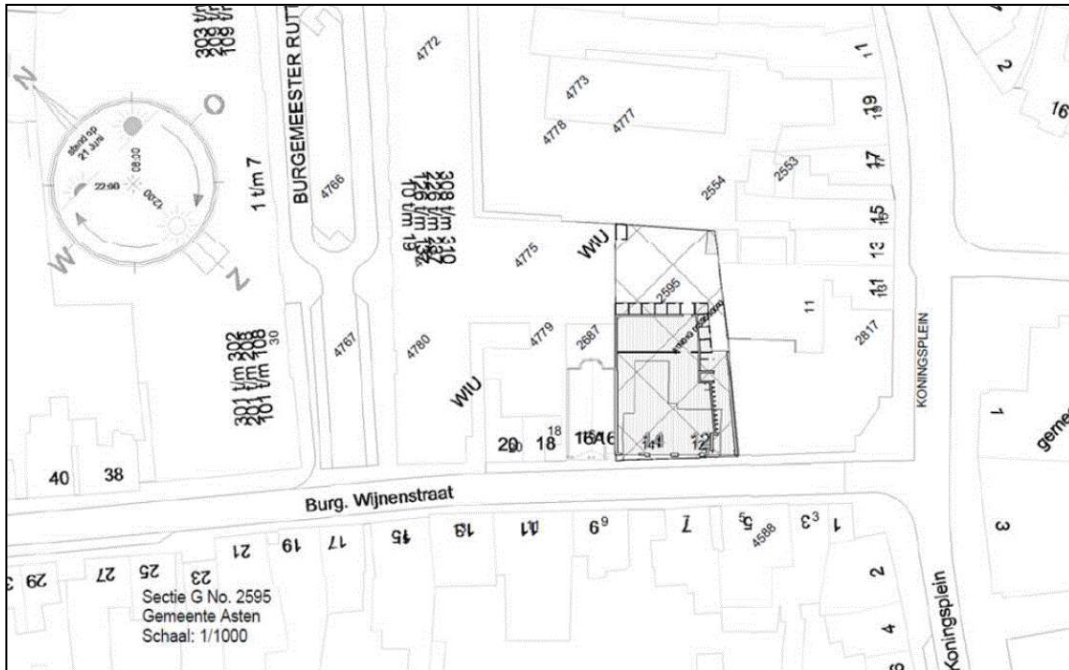
Figuur 6: Straatbeeld Burgemeester Wijnstraat met aan de rechterzijde de locatie van de planlocatie



Figuur 7: Beeld van het plangebied als braakliggend terrein aan de Burgemeester Wijnstraat

2.2.2 Huidig vergunde situatie

Op de projectlocatie is een vergunning verleend voor de realisatie van een winkelpand met magazijnruimte. Op de eerste, tweede en derde verdieping worden daarbij in totaal 10 appartementen gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van de verleende bouwaanvraag van voor de planlocatie weer.



Figuur 8: Plattegrond van de huidige aanvraag voor de planlocatie

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

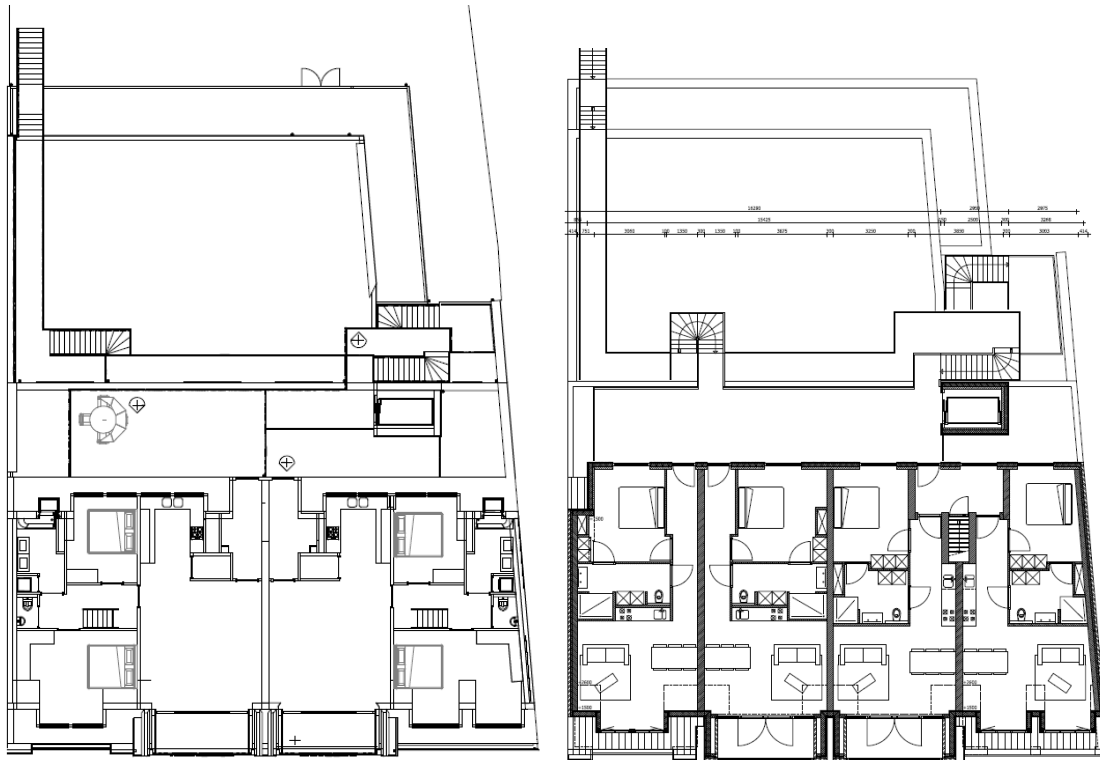
Met de beoogde herontwikkeling wordt de invulling van het beoogd appartementengebouw met winkelruimte op de begane grond op de planlocatie aan Burgemeester Wijnenstraat 12-14 gewijzigd. In de oorspronkelijke aanvraag voorzag het bouwplan in de realisatie van een winkelruimte met magazijn op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping waren op elke verdieping vier appartementen beoogd. Op de derde verdieping worden twee ruimere appartementen voorzien. Op de vierde verdieping is ruimte voor twee zolderruimten.

De aanvraag wordt als volgt gewijzigd. Op de begane grond wordt achter de winkelruimte een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd voor bewoners van de appartementen, in plaats van het eerder aangevraagd magazijn. De indeling van de eerste en tweede verdieping blijft in de beoogde aanvraag ongewijzigd met de realisatie van vier appartementen op elke verdieping. Op de derde verdieping worden eveneens vier appartementen gerealiseerd in tegenstelling tot de eerder beoogde twee appartementen. Deze appartementen worden zo verwezenlijkt dat deze geschikt zijn voor het bieden van een zorgbehoefte. De vierde verdieping blijft ongewijzigd met de realisatie van twee zolderruimten. Navolgende figuur geeft een beeld van de wijzigingen in de aanvraag.



Figuur 9: Wijziging van de beoogde situatie op de begane grond

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde wijziging van het bouwplan op de derde verdieping.



Figuur 10: Beeld van de huidige aanvraag (linkertekening) en beoogde aanvraag (rechttekening) van het appartementengebouw op de planlocatie

Door het wijzigen van het magazijn naar een gemeenschappelijke ruimte en het toevoegen van twee appartementen op de derde verdieping hebben er ook ondergeschikte wijzigingen op de tekening plaatsgevonden betreffende de eerste en tweede verdieping. Tekeningen van het complete beoogde bouwplan maken als bijlage onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

De gewijzigde aanvraag leidt tot navolgende aanzichten van het appartementengebouw.



Figuur 11: Voor- en achtergevel in de huidige aanvraag



Voorraanzicht



Achteraanzicht

Figuur 12: Beeld van het beoogde voorraanzicht en achteraanzicht van het appartementengebouw

3.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing dient te passen bij de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. De wijzigingen in het bouwplan leiden niet tot wijzingen in de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw in de omgeving. Hoewel er ondergeschikte wijzigingen zijn aan de gevels van het plan blijft de basis van het bouwplan en de uitstraling van het gebouw ongewijzigd. Het eerder beoogde plan past binnen de omgeving.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Nota Parkeernormen 2016

Voor verkeer en parkeren is de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Asten maatgevend. De Nota volgt de Nota Parkeernormen 2011 op. De nieuwe Nota Parkeernormen biedt de gemeente meer handvatten om flexibel om te gaan met parkeerproblematieken en parkeernormen. Doelstelling is het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Asten, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

De gemeente Asten streeft ernaar om de parkeervraag zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Een berekende parkeerbehoefte kan een minimale of een maximale grens zijn. Uitgangspunt in Asten is de minimale grens. De minimale grens houdt in dat het berekende aantal parkeerplaatsen de ondergrens is. Als men meer parkeerplaatsen wil realiseren dan de norm aangeeft, is dat toegestaan. In de parkeernota zijn normen voor parkeren binnen de gemeente Asten opgenomen. In deze nota is voor het centrumgebied het volgende opgenomen:

Parkeernormen centrum Asten		
Woningen	Serviceflat/aanleunwoning	1,1 parkeerplaats per woning
	*Aandeel bezoekers	0,3 parkeerplaats per woning
Winkels	Winkelgebied	2,0 parkeerplaats per 100 m ² bvo

Tabel 1: Parkeernormen uit Nota Parkeernormen 2016 voor functies op de planlocatie

3.3.2 Parkeernormen huidige bouwaanvraag

De beoogde ontwikkeling ziet op herontwikkeling van een vergund appartementengebouw met winkelruimte.

In de huidige aanvraag is de ontwikkeling als volgt getoetst: Per woning dient tenminste 1,2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het bouwplan voorziet in 10 woningen wat betekent dat er minimaal 12 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Het bouwplan voorziet in 12 parkeerplaatsen. De bereikbaarheid van deze 12 parkeerplaatsen is afgestemd met de gemeente. Parkeren ten behoeve van niet-woondoeleinden is geen 'harde' planregel dus niet toe te passen op het bouwplan tenzij afgeweken dient te worden van het bestemmingsplan.

3.3.3 Parkeernormen voor beoogde ontwikkeling

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling worden in plaats van twee kleine woningen op de derde verdieping, vier zorgappartementen gerealiseerd, waarmee op de planlocatie ruimte is voor 12 zorgwoningen. Daarbij wordt de magazijnruimte bij de winkel in gebruik genomen als gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van de zorgaanvraag. Ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie dient hiermee op grond van de Nota Parkeernormen 2016 de volgende parkeerruimte te worden gerealiseerd.

Parkeernormen voor ontwikkeling op de planlocatie		
Functie	Aantal/omvang	Parkeernormen
Service flat/aanleunwoning	12	12 woningen x 1,1 parkeerplaats = 13,2
*Aandeel bezoekers	12	12 woningen x 0,3 parkeerplaats = 3,6
Winkel	300 m ²	3 x 2,0 parkeerplaatsen = 6
Aantal parkeerplaatsen		14 ten behoeve van woningen
		6 ten behoeve van winkelruimte

Tabel 2: Parkeernormen voor planlocatie uit Nota Parkeernormen 2016 met betrekking tot de beoogde ontwikkeling

Op grond van de Nota Parkeernormen 2016 dienen er op de planlocatie 20 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

3.3.4 Afwijken parkeernorm bijzondere doelgroep

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een appartementencomplex met servicewoningen voor een bijzondere doelgroep. Binnen het complex worden 12 appartementen gerealiseerd voor jongeren met een verhoogde zorgbehoefte. De appartementen zullen worden betrokken door jongeren met een lichamelijke handicap. Derhalve zullen de bewoners niet beschikken over een rijbewijs en een motorvoertuig. Dergelijke initiatieven vragen om maatwerk. Ingevolge deze informatie kan er voor wat de realisatie van de parkeervoorzieningen gekeken worden naar de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Met berekening van de parkeerbehoefte is rekening gehouden met parkeren voor verzorgenden, bezoekersparkeren en het parkeren van (zorg)taxi's.

Voorgestelde parkeernormen voor ontwikkeling op de planlocatie		
Functie	Aantal/omvang	Parkeernormen
Service flat/aanleunwoning	12	12 woningen x 0,3 parkeerplaats = 3,6
Winkel	300 m ²	3 x 2,0 parkeerplaatsen = 6
Aantal parkeerplaatsen		4 ten behoeve van de woningen
		6 ten behoeve van winkelruimte

Tabel 3: Voorgestelde parkeernormen voor planlocatie met betrekking tot de beoogde ontwikkeling

Op de planlocatie is er op basis van de invulling van het bouwplan een behoefte aan 10 parkeerplaatsen. Op de planlocatie worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee is er voldoende ruimte voor opvang van de parkeerbehoefte voor onderhavig bouwplan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde wijziging te kleinschalig.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat één of enkele woningen niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling ziet op toevoeging van twee appartementen binnen het appartementengebouw en het wijzigen van de functie van de ruimte achter de winkel. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014', hierna ook de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening genoemd (SRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SRO wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte

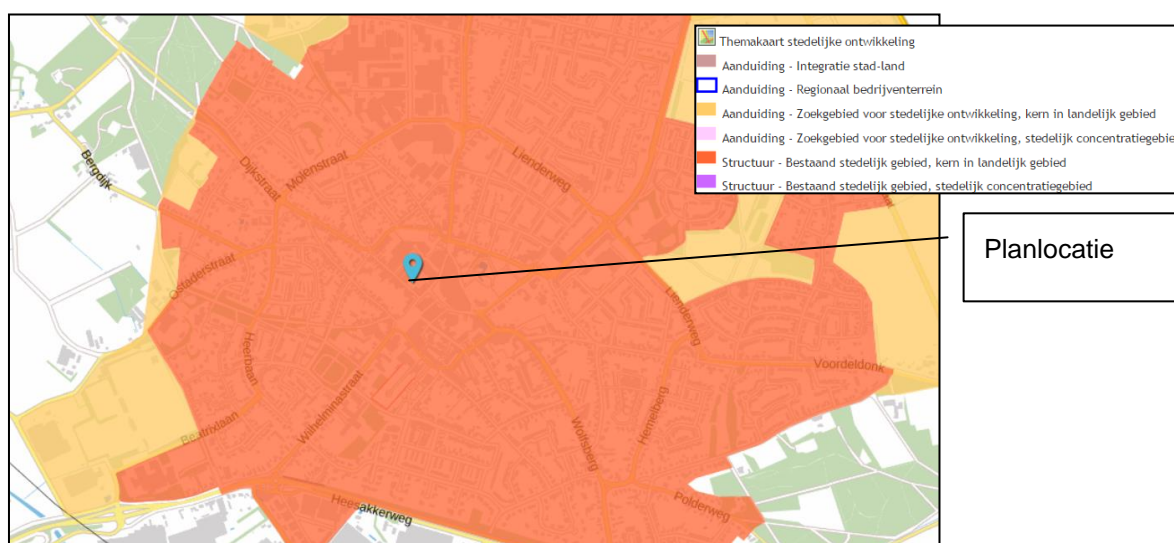
4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Inmiddels is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), inclusief veegronden 2016 van kracht. Deze verordening wordt hierna samengevat als de Verordening ruimte. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

4.2.2.2 Aanduidingen

De planlocatie is in de Verordening ruimte enkel aangeduid op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de themakaart 'stedelijke ontwikkeling', waarbij de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Figuur 13: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. De beoogde herontwikkeling heeft enkel de wijziging van een aanvraag voor bouw van een appartementengebouw met winkelruimte tot gevolg. Binnen het gebouw verandert het gebruik op de begane grond gedeeltelijk en worden twee woningen toegevoegd. De toevoeging van woningen is mogelijk wanneer deze woningaantallen passen binnen de regionale afspraken. Deze woningen passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Asten. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie is passend binnen het bestaand stedelijk gebied.

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 De Avance, toekomstvisie Asten

Op 2 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de structuurvisie 'De Avance' vastgesteld. Deze visie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Asten weer tot het jaar 2030. De structuurvisie is zowel een richtinggevend kader als een toetsingskader waarin gewenste en ongewenste ontwikkelingen in de toekomst zijn beschreven. De ruimtelijke vertaling is weergegeven op twee kaartbeelden: een structuurkaart met de bestaande kwaliteiten van de gemeente en de strategiekaart waarin keuzes en ontwikkelingen voor de toekomst zichtbaar zijn gemaakt. Beide kaartbeelden zijn gecombineerd tot een Ruimtelijk Model, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende decennia zijn weergegeven.

De planlocatie is in de structuurvisie aangewezen als gelegen binnen 'Bebouwingskern met sportpark en bedrijfsterrein'. In de gemeentelijke toekomstvisie is aangegeven dat zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, herstructurering, herbesteding en intensivering voor uitbreiding gaat. De Avance beschrijft een woningbehoefte van 726 woningen voor de periode 2006 –2021. De beoogde herontwikkeling past middels de beoogde inbreiding op de planlocatie binnen het beleid zoals weergegeven in de toekomstvisie van de gemeente Asten 'De Avance'.

4.3.2 Woonvisie 2010 t/m 2019; inzetten op duurzaam wonen en leven

In de 'Woonvisie 2010 t/m 2019; inzetten op duurzaam wonen en leven' is het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Asten beschreven voor de periode tot en met 2019. De Woonvisie is vastgesteld op 3 november 2009 en in werking getreden op 1 januari 2010. De Woonvisie biedt belangrijke handvatten om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Met de Woonvisie heeft de gemeente een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente.

In de Woonvisie wordt als middel om de positie als aantrekkelijke woongemeente te behouden en mogelijk te versterken, ruimte voor differentiatie en participatie genoemd. Het aanbieden van gevarieerde woonmilieus en woonvormen moet de inwoners meer mogelijkheden bieden om in de huidige wijk of kern naar eigen wens te wonen. Daarvoor wil de gemeente ruimte bieden voor wensen en initiatieven van inwoners. Dit initiatief is een voorbeeld van een particulier gedifferentieerd initiatief. Met de realisatie van de gemeenschappelijke ruimte en de appartementen op de derde verdieping van het appartementengebouw worden mogelijkheden gecreëerd om mensen met een zorgbehoefte te huisvesten op een centrumlocatie binnen de gemeente Asten.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Op de planlocatie is reeds een aanvraag voor realisatie van het appartementengebouw met winkelruimte toegekend. Deze ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van twee appartementen op de derde verdieping en wijziging van de toegekende magazijnruimte naar een gemeenschappelijke ruimte. Deze ontwikkeling ziet niet toe op een gewijzigde functie in het kader van het bodemgebruik. Er is geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.3 Relevant beleid

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale

systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

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

5.2.3.2 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is niet aangeduid als gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak

tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Met de beoogde herontwikkeling vindt geen toename in het verhard oppervlak plaats. Er vindt een interne wijziging van het bouwplan plaats, zonder dat het verhard oppervlak hierbij toeneemt.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan daarbij worden aan het aanleggen van infiltratiekragen of grindkoffers.

5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.2.4.1 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Er wordt geloofd op de gemeentelijke riolering. Het gemeentelijke beleid is hiermee van toepassing. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Het hemelwater dient in het plangebied geïnfiltreerd te worden. De bergingscapaciteit dient 60 mm te bedragen en de voorziening dient gerealiseerd te worden boven de GHG. Conform de keur van het waterschap dient hiervoor een voorziening te worden getroffen bij toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m²

Middels de beoogde herontwikkeling neemt de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de planlocatie niet toe. Op grond van de regels van het waterschap gelden dan ook geen compenserende maatregelen. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd. In de bouwaanvraag is nader uitgewerkt hoe omgegaan wordt met de omgang met hemelwater binnen het plangebied, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

5.2.4.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal eventuele nieuwe aansluitingen betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater, afkomstig van twee extra wooneenheden.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie ligt op basis van de cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is binnen het centrum van Asten geen gebied aangeduid als een provinciaal belang. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 is een aantal wegen binnen de kern aangeduid als lijn met een redelijk hoge historische geografie en is het gebied rond Wilhelminastraat-Prins Bernhardstraat aangeduid als historische stedenbouw met een redelijk hoge waarde. Daarnaast is in het centrumgebied het wegenpatroon uit 1832 op diverse plaatsen nog intact. Diverse objecten in het centrum zijn aangewezen als Rijksmonument. Daarnaast zijn ook diverse objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Deze objecten vallen onder de beschermende werking van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Tot slot is een aantal gebouwen in het centrum van Asten, gelet op de markante verschijningsvorm en/of de waarde voor de ontstaansgeschiedenis, aangemerkt als beeldbepalend.

De planlocatie is braakliggend en niet cultuurhistorisch waardevol. Wijziging van het bouwplan brengt geen aantasting van cultuurhistorische waarden op de planlocatie of de directe omgeving met zich mee.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en buiten het plangebied worden bewaard.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.4.2 Archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wamz een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Het archeologisch beleid is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juli 2013 en omvat het gehele grondgebied van de gemeente Asten waarover het gemeentelijk archeologiebeleid geïmplementeerd is.

In het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012' is aan de planlocatie gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt dat archeologisch onderzoek wordt vereist bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 250 m². Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dat archeologisch onderzoek wordt vereist bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 2.500m².

5.4.3 Archeologische waarden in het kader van de beoogde herontwikkeling

Op de planlocatie vindt geen wijziging plaats met betrekking tot verstoring van de bodem. Het plan ziet toe op een andere in pandige invulling van de planlocatie. Daarbij is de grond op de planlocatie geroerd bij de bouw en sloop van het vorige pand. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot verstoring van archeologische waarden.

5.5 Wet natuurbescherming

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Binnen een afstand van vijf kilometer tot het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie is door de ligging ten opzichte van Natura 2000 gebieden op dermate grote afstand en de dermate kleine impact ten opzichte van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden geen bezwaar.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn,

het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Op de planlocatie is reeds geen bebouwing meer aanwezig, waardoor geen sloopwerkzaamheden plaats zullen vinden. Ook is geen landschappelijke inpassing aanwezig op de planlocatie. Enkel aan de achterzijde is klimop aanwezig. Wanneer er zich in deze klimop gedurende het broedseizoen nesten plaatsvinden, mogen deze gedurende de bouwwerkzaamheden niet worden verstoord. Ter plaatse van de planlocatie wordt geen extra bebouwing beoogd ten opzichte van de toegekende bouwaanvraag. De huidige aanvraag wordt gewijzigd en ten behoeve van het toekennen van twee extra wooneenheden binnen het gebouw. Het beoogd gebruik van de magazijnruimte achter de winkel op de begane grond wordt gewijzigd naar het gebruik van dit gedeelte van het pand als gemeenschappelijke ruimte. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op flora- en fauna waarden in de omgeving.

5.6 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De planlocatie aan Burgemeester Wijnenstraat te Asten is gelegen binnen een 30-kilometerzone, waarvoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk wordt geacht.

In de Wgv wordt wegverkeerslawaai vrijwel uitputtend geregeld. Alleen voor de geluidsbelasting van wegverkeer op woonerven en 30 km-wegen biedt de Wgh geen bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Er dient te allen tijde sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Nu is de verkeersintensiteit ter plaatse van 30 km-wegen meestal zodanig laag dat de geluidsbelasting gering zal zijn. In voorkomende gevallen kan een 30 km-weg met een relatief hoge verkeersdruk aan (vracht)wagens in combinatie met een niet-vlakke bestrating (klinkerbestrating) toch voor een hoge geluidsbelasting zorgen.

De planlocatie is gelegen in het hart van het dorpscentrum van Asten. Er is hier geen sprake van een doorgaande route voor vrachtverkeer. Als er vrachtverkeer de planlocatie passeert is dit voornamelijk bestemmingsverkeer ten behoeve van laden en lossen binnen het centrum. Daarbij is de planlocatie tussen bestaande bebouwing gelegen waardoor afscherming van wegverkeersgeluid plaatsvindt. De planlocatie is niet direct gelegen aan kruising waardoor er geen substantieel verkeerslawaai betreffende optrekken en afremmen van verkeer plaatsvindt. Gezien de ligging van de planlocatie in de omgeving en de 30 kilometer zone ter plaatse en het ontbreken van aanzienlijke vrachtverkeersbewegingen kan gesteld worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geluidhinder.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent toevoeging van geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wgv afwijken (artikel 6 van de wet).

Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrond- en achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.7.2 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld. Deze is op 9 september 2016 in werking getreden en legt een afwijkende normen voor de voorgrondbelasting binnen de gehele gemeente vast alsmede andere waarden voor de vaste afstanden ten opzichte van melkveehouderij en pelsdierhouderij.

5.7.3 Bedrijven in omgeving planlocatie

Het meest dicht bij de planlocatie gelegen veehouderijbedrijf betreft het melkveebedrijf aan Ostaderstraat 26 en is gelegen op een afstand van circa 800 meter ten westen van de planlocatie. Op de veehouderij aan Ostaderstraat 26 zijn navolgende dieraantallen vergund.

5721 WC, Ostaderstraat 26, ASTEN

Beschikingsdatum: 02-05-1995
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen

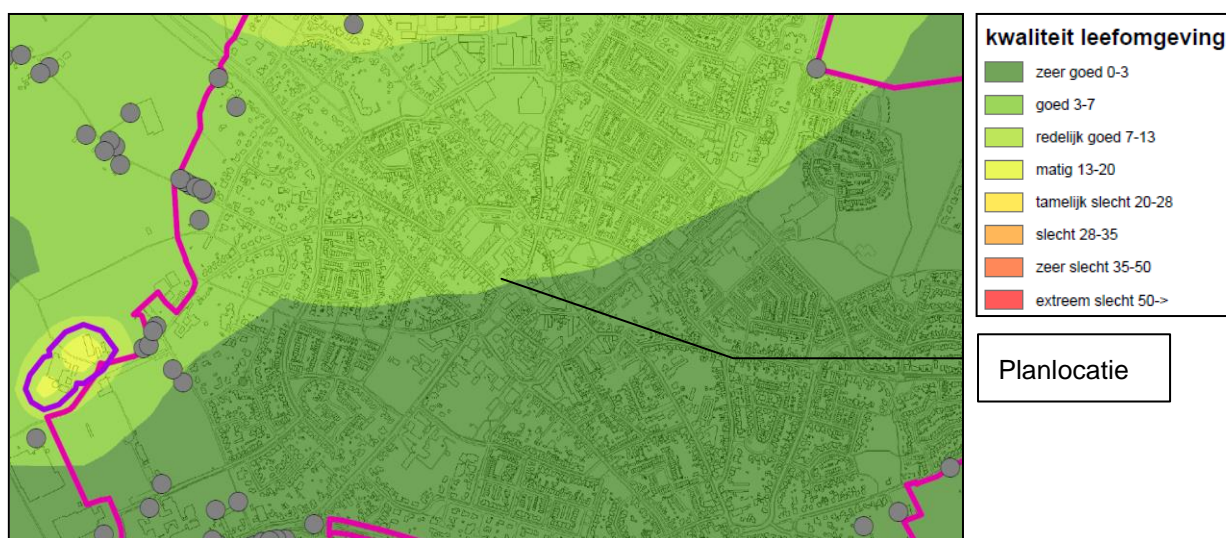
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	72	634	0	87	0	8
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	50	195	0	13	0	2
Totalen						122	829	0	100	0	10

Figuur 14: Vergunde dieraantallen veehouderij Ostaderstraat 26 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' dient deze veehouderij bij de bouw van nieuwe stallen een afstand van 100 meter aan te houden tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. De planlocatie is ruim buiten deze aan te houden afstand gelegen.

5.7.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De gemeente Asten heeft in december 2014 de geurbelasting van alle veehouderijen van de gemeente Asten in kaart gebracht. Navolgend is een uitsnede van de kaart weergegeven, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 15: Achtergrondbelasting en kwaliteit leefomgeving 11 december 2014 waarop de planlocatie is aangeduid

Ter plaatse van de planlocatie is op basis van de achtergrondbelasting zoals vastgesteld op 11 december 2014 sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.5 Belangenafweging

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Ter plaatse van de planlocatie is reeds een appartementengebouw vergund. Binnen dit gebouw worden twee appartementen toegevoegd. Tussen veehouderijen in de omgeving en de planlocatie zijn reeds een groot aantal woningen gelegen, waarmee de beoogde appartementen op de planlocatie niet de eerst belemmerende woningen vormen. Met de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en

Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De locatie is gelegen binnen het centrum van Asten waar sprake is van een gemengd gebied. In een gemengd gebied mag de richtafstand conform de VNG-publicatie met één afstandsstap verminderd worden.

In de omgeving van de planlocatie zijn uitgebreide voorzieningen op het gebied van detailhandel, dienstverlening, horeca, nutsvoorzieningen en maatschappelijke doeleinden aanwezig, waarvoor de volgende milieucategorieën gelden:

- categorie 2: supermarkten, kerkgebouwen, gemeenschapshuizen, restaurants, hotels, snackbars;
- categorie 1: detailhandel voor zover niet elders genoemd en kantoren.

De aanwezigheid van dergelijke categorie 1- en 2-inrichtingen in een gemengd gebied als het centrum van de kern Asten is aanvaardbaar en leidt niet tot milieuhinder.

Op de planlocatie is op de begane grond een winkelruimte voorzien. Achter deze winkel wordt een gemeenschappelijke ruimte beoogd in plaats van een magazijn. De twee toe te voegen appartementen zijn gelegen op de derde verdieping van het appartementengebouw. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

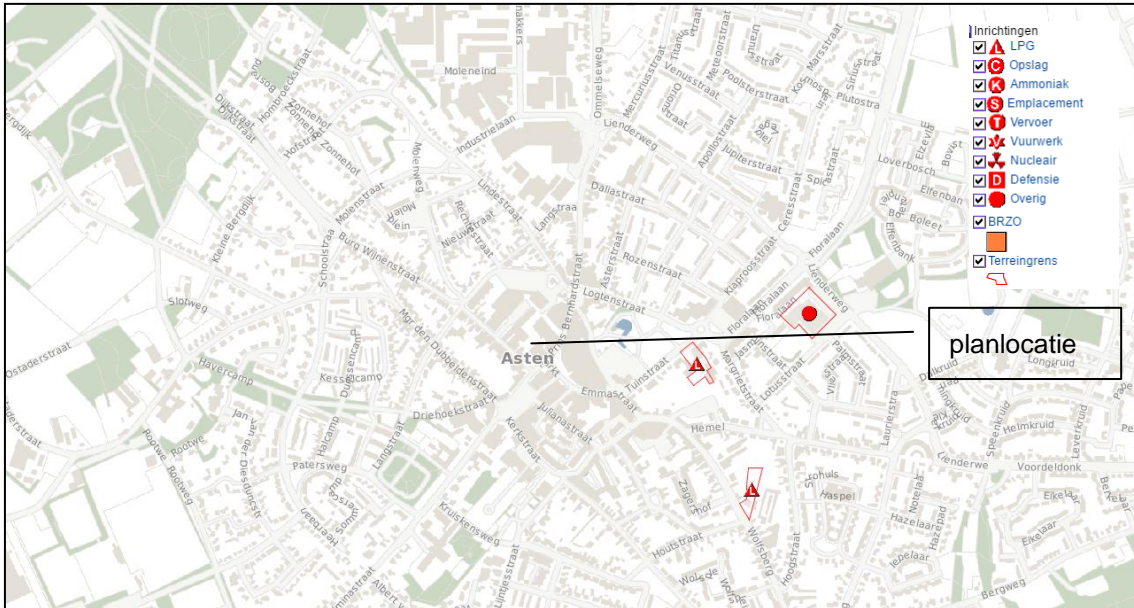
5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.9.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er is geen sprake van een veiligheidscontour op de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de planlocatie is aangeduid

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Asten bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.9.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N277 en de N279 en de Rijksweg A67. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa 1.500 meter van de planlocatie. De planlocatie ligt daarmee op zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

5.9.3.3 Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Asten bevindt zich geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.9.4 Kabels en leidingen

Aan de westzijde van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een hoogspanningslijn. Daar is tevens een gasleiding gelegen. De planlocatie is op een afstand van circa 1.800 meter van deze hoogspanningslijn en buisleiding gelegen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

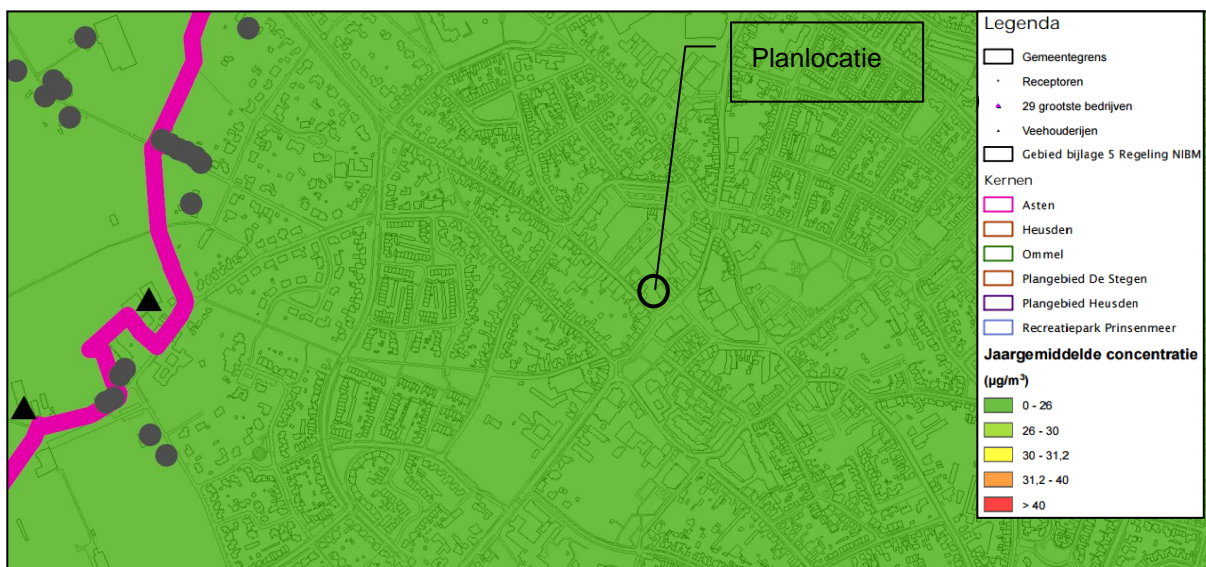
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet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

5.10.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

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

5.10.3 Luchtkwaliteit omgeving planlocatie

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm ligt, waaronder in de gemeente Asten. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de concentratie fijnstof ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 17: Uitsnede fijnstofkaart gemeente Asten waarop de planlocatie is aangeduid

De concentratie fijnstof ter plaatse van de planlocatie bedraagt 0 - 26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Herbestemming van de planlocatie is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

5.11 Verkeer en infrastructuur

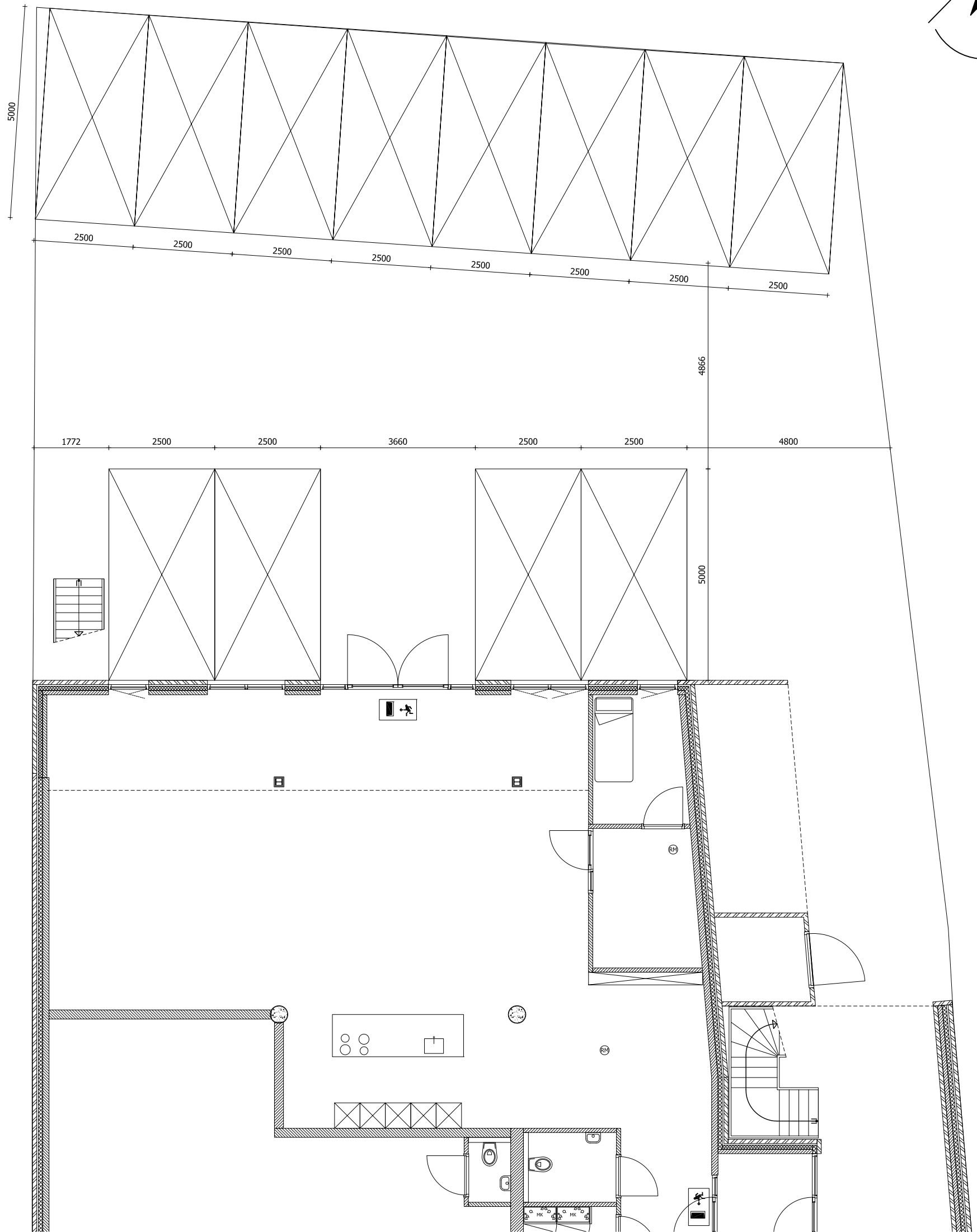
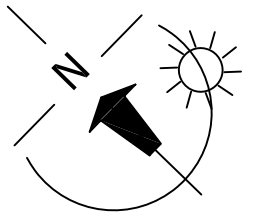
De planlocatie is gelegen aan de Burgemeester Wijnenstraat, in het centrum van Asten. Ter plaatse geldt een maximale snelheid van 30 kilometer per uur. Met de beoogde herontwikkeling zal geen sprake zijn van substantiële toename aan het aantal verkeersbewegingen. Wanneer het verkeer de planlocatie verlaat, gaat het verkeer direct op in het heersende verkeersbeeld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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



VAN VROONHOVEN

architectuur

Esdoornstraat 13
5712 NS Someren
T. 06 24 26 95 23
E. info@vvarchitectuur.nl

Werk	Nieuwbouw appartementengebouw Asten			werk no: VVA1616
Gemeente	Asten			blad no: BV5
Opdrachtgever	Fam. Wijnen Kerkendijk 45 Someren			Parkeren
Datum	28-08-2017	05-09-2017		ing. M. van Vroonhoven MArch
Schaal	1:100			ir. J. Verbeten