Landgoed Hazeldonk

Gemeente Asten

Toelichting

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

LANDGOED HAZELDONK

Gemeente Asten

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0743.BP02019002-
Projectnummer	: P166098 (122-038)
Opdrachtgever	: Baltussen-Henst Exploitatie B.V.
Opsteller	: ir. Leander van Berkel
Status	: Definitief
Datum	: 5 februari 2019

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD BLZ

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding en doelstelling 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 2
1.4 Leeswijzer 3

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN 4

2.1 Ontstaansgeschiedenis 4
2.2 Ruimtelijke structuur 5
2.3 Functionele structuur 8
2.4 Planvoornemen 9
2.5 Afwijking vigerend bestemmingsplan 20

3 BELEIDSKADERS 21

3.1 Rijksbeleid 21
3.2 Provinciaal beleid 23
3.3 Gemeentelijk beleid 29

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 34

4.1 Archeologie 34
4.2 Cultuurhistorie 35
4.3 Leidingen 38
4.4 Bedrijven en milieuzonering 38
4.5 Bodem 39
4.6 Externe veiligheid 39
4.7 Geluid 40
4.8 Geur 41
4.9 Luchtkwaliteit 44
4.10 Natuur 44
4.11 Verkeer en parkeren 46
4.12 Waterhuishouding 47

5 ECONOMISCSHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 52

5.1 Economische uitvoerbaarheid 52
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid 52

6 JURIDISCHE REGELING 53

BIJLAGEN bij toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan
Bijlage 2 Toelichting inrichtingsplan
Bijlage 3 Historische verkenning kasteellandschap
Bijlage 4 Cultuurhistorische toets concept landsgoedontwerp
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen van de initiatiefnemer om een nieuw landgoed op te richten tussen de rondweg en het Kasteel van Asten en daarbij het cultuurhistorisch waardevol kasteellandschap te versterken. Het zogenoemde 'Landgoed Hazeldonk' is gelegen aan de zuidkant van Asten langs de onverharde weg de Hazeldonk. Het initiatief bestaat onder andere uit het realiseren van 5 hectare nieuwe natuur (agrarisch natuurbeheer) en behoud van ca. 5 hectare agrarische productiegronden, het aanleggen van landschapselementen, de aanleg van recreatieve wandelroutes en het oprichten van drie nieuwe woningen, passend in het agrarisch landschap. Tevens wordt een minder goed ingepaste volkstuin gesaneerd en opgenomen in het plan voor landschapsversterking. In nauwe samenwerking met Waterschap Aa en Maas wordt onderzocht of aanvullend een bypass bij de Voordeldonkse Broekloop gerealiseerd kan worden, waarmee de waterberging en –afvoer, de watergebonden ecologische waarden en de vismigratie versterkt kunnen worden. Omdat er inmiddels een goede slagingskans is voor deze extra toevoeging, is deze op hoofdlijnen opgenomen in voorliggend plan.

De vormgeving van het landgoed is ingegeven vanuit het kasteellandschap, het zogenaamde coulissenlandschap met de Voordeldonkse Broekloop en het naastgelegen kasteel. Uitgangspunten voor het ontwerp zijn de in het Masterplan voor het kasteellandschap opgenomen verbetering van het landschap, zowel aan de zijde van het glastuinbouwgebied als aan de zijde van de rotonde 'Heesakkerweg'. Verder wordt van de mogelijkheid gebruik gemaakt om aaneengesloten wandelroutes tussen het dorp en het kasteel te realiseren, lijnbeplanting te herstellen en aan te vullen, een kerkepad terug te brengen en de Voordeldonsche Broekloop op te waarderen. Het initiatief bestaat hiermee uit de ontwikkeling van een landgoed bestaande uit een samenhangend geheel van nieuwe natuur, agrarische gronden, cultuurhistorische, recreatieve en landschappelijke waarden en 3 nieuwe woningen in een hoeve-achtige opzet. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de versterking van het bestaande coulissen met respect voor het kasteellandschap.

In de voorliggende toelichting wordt de landgoedontwikkeling beschreven, het ontwerp toegelicht en het voornemen getoetst op de beleidskaders en omgevingseffecten.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Asten en ten noorden van de kern Heusden. Het gebied ligt globaal tussen de Voorste Heusden, de Hazeldonk, de Voordeldonkse Broekloop en het glastuinbouwconcentratiegebied.

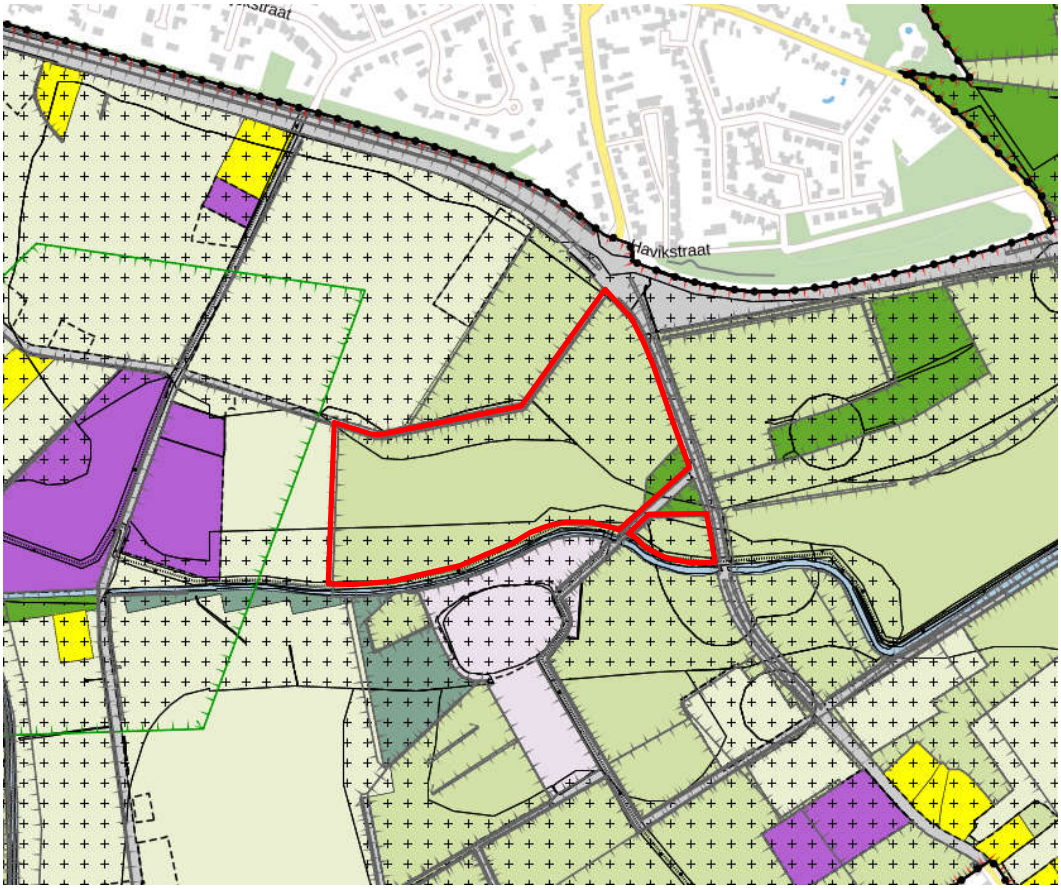
Globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten’ (deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 18-04-2017).

Het grootste deel van het plangebied is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Een gedeelte van het plangebied rondom de kasteellaan is bestemd als ‘Bos’ en heeft bovendien de gebiedsaanduiding ‘overige zone – ecologische hoofdstructuur’.

Voor gedeelten van het plangebied zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen. Door het plangebied loopt een rioolleiding die is beschermd met de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. In het gebied zijn enkele landschapselementen beschermd door middel van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapselement’. Het gebied heeft de gebiedsaanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen’ en de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – beperkingen veehouderij’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten'

1.4 Leeswijzer

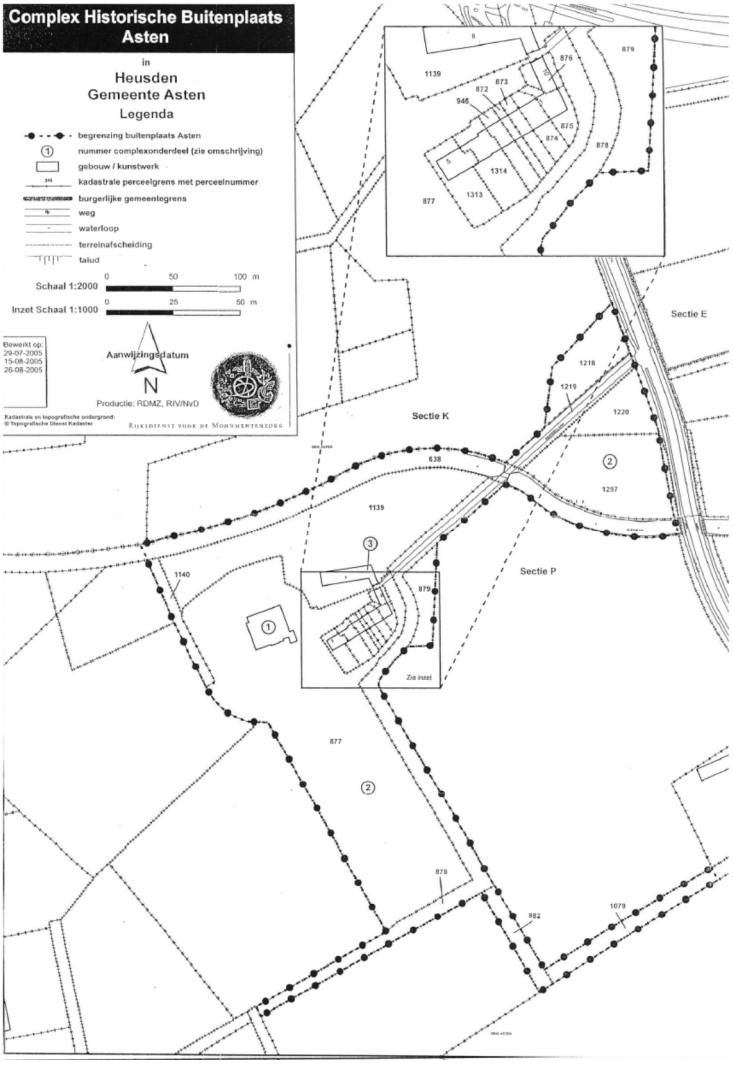
In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. In het vijfde hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten is in hoofdstuk 6 de juridische regeling toegelicht.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De locatie voor het landgoed ligt in het buitengebied van de gemeente Asten, tussen de dorpen Asten, Someren en Heusden. Het plangebied ligt op de overgang van het landschap van de kleinschalige zandontginningen en dat van het oude essen- en kampenlandschap rond de kern van Asten. Kenmerkend voor het landschap zijn bomenrijen, de tussenliggende agrarische gronden en de verspreid liggende kleine bospercelen. Het gebied is hierom te karakteriseren als een coulissenlandschap; een landschap met een afwisseling tussen open en meer besloten gedeelten. Ten zuiden en westen van de planlocatie ligt het beekdallandschap van de Voordeldonkse Broekloop en de Aa.

Lange tijd is het Kasteel van Asten beeldbepalend geweest in het landschap ten zuiden van Asten. De geschiedenis van het kasteel van Asten gaat terug tot in de 14e eeuw. Momenteel resteert een ruïne van het hoofdgebouw, een bewoond poortgebouw op de voorburcht, oprijlaan vanaf de Voorste Heusden en landerijen met bos, lanen en velden. Historische gebouwen en directe omgeving zijn aangewezen als rijksbeschermd complex historische buitenplaats.



De nederzettingen Asten en Heusden zijn ontstaan op dekzandcomplexen. Daartussen liggen beken (zoals de Aa en de Astense Aa) en kleinere stromen voor afwatering van de Peel. Het Kasteel van Asten is op een strategische locatie gevestigd: op een natuurlijke hoogte in het drassige beekdal, nabij landbouwgronden en een passage of brug over de waterloop. Ontsluiting in het gebied tussen Asten en Heusden is hoofdzakelijk noord-zuid gericht, over dekzandhoogtes parallel aan de Aa. De Voorste Heusden is het oude tracé over de hogere zandgronden, onderdeel van de route tussen Helmond en Weert. Het plangebied ligt aan deze weg.

In de afgelopen decennia is het omliggende landschap veranderd als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw en de ruilverkaveling. De eerste ruilverkaveling voltrok zich halverwege de vorige eeuw, waarbij de kleinschalige akkercomplexen werden samengevoegd. Hierbij zijn veel kleine landschapselementen en perceelsafscheidingen verdwenen ten gunste van de agrarische bewerking van de percelen en de vestiging van glastuinbouwbedrijven. De waterlopen Aa en Voordeldonkse Broekloop zijn gekanaliseerd voor een betere waterhuishouding en bewerkbaarheid van de aangrenzende percelen. Zo ook ter plekke van het plangebied.

2.2 Ruimtelijke structuur

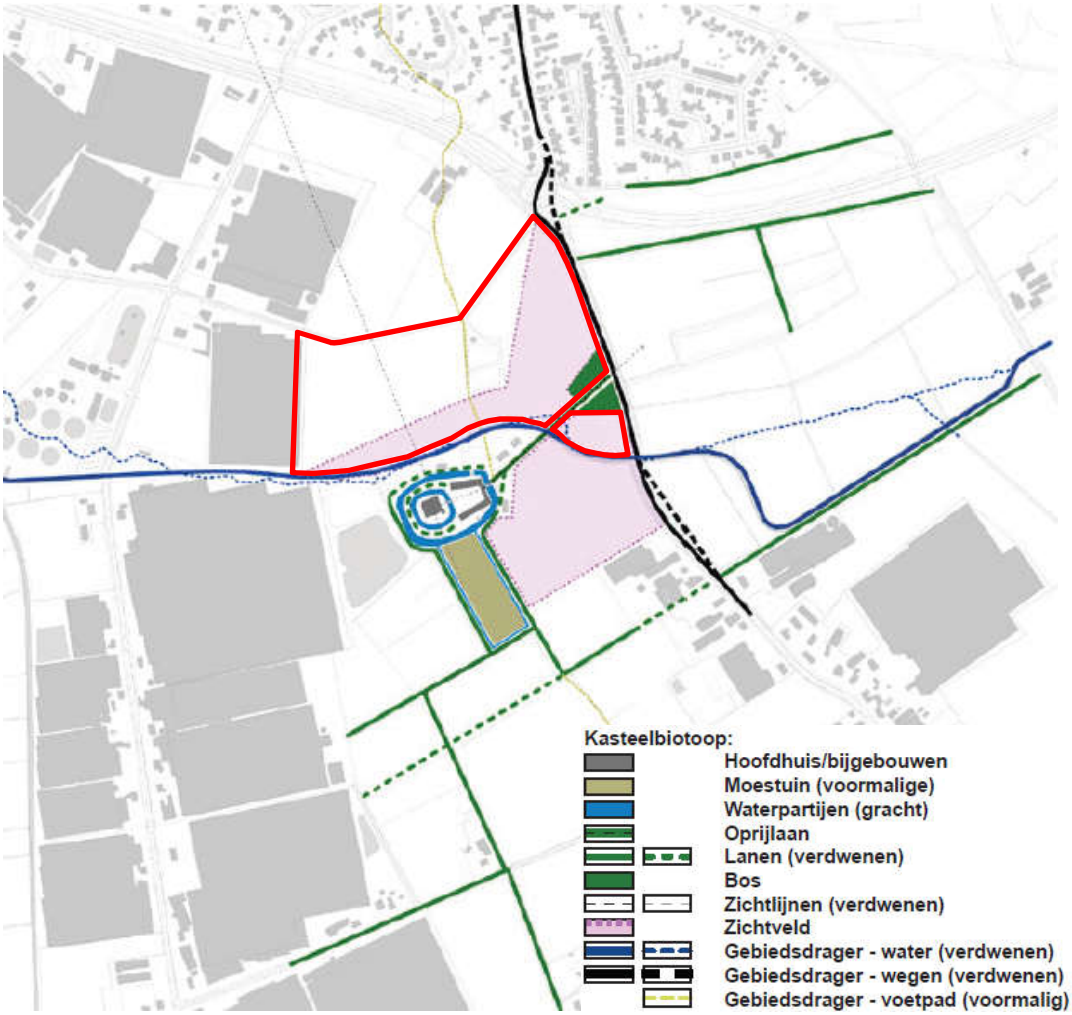
Het plangebied maakt onderdeel uit van een agrarisch gebied gelegen tussen een zeer intensief glastuinbouwconcentratiegebied aan de westzijde, een agrarisch coulisselandschap bestaande uit agrarische percelen en landschapselementen/ bosschages aan de oostzijde, ten zuiden het kasteel ontsloten op de Voorste Heusden overgaand in de kern Heusden, en de rondweg om de kern Asten in het noorden.

Het plangebied wordt begrensd door de Voordeldonkse Broekloop aan de zuidzijde, een tuinbouwkas die onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwconcentratiegebied Waardjesweg aan de westzijde, de onverharde weg de Hazeldonk aan de noordzijde en de weg Voorste Heusden aan de oostzijde. Dit is de weg die Heusden met Asten verbindt en bij de rotonde aansluit op de Heesakkerweg, de rondweg van Asten. Ten oosten van de Voorste Heusden liggen kleinschalige bospercelen die aansluiten op de zuidelijke dorpsrand van Asten.

In het kader van de oprichting van het landgoed is door SB4 Specialisten in Groen Erfgoed een historische verkenning van het kasteellandschap uitgevoerd (zie **bijlage**). Hierin is de aanwezigheid van de kasteelbiotoop waarbinnen het plangebied is gelegen uitvoerig beschreven (noot: perceel Asten, sectie P, nummer 119 is in betreffende rapportage van SB4 niet opgenomen als deel van het plangebied omdat dat perceel bij de uitwerking van het rapport nog niet in eigendom van initiatiefnemers was. Inmiddels is daar wel zicht op. Omdat dit geen invloed heeft op de in het onderzoek opgenomen conclusies, is de rapportage van SB4 nog actueel en bruikbaar). Zo is ook bevestigd in de aanvullende memo van SB4 waarin het concept landschapsplan is beoordeeld (zie **bijlage**).

De huidige ruimtelijke structuur is met name tot stand gekomen ten tijde van de eerste ruilverkaveling De Aa tussen 1941 en 1954. Destijds zijn nieuwe wegen aangelegd waaronder de Hazeldonk en de Waardjesweg en zijn watergangen verder gekanaliseerd, is de percelering gewijzigd en bos verwijderd en toegevoegd. Ter plekke van het plangebied zijn de percelen samengevoegd tot één grote akker.

Voor de ruilverkaveling was aan de inrichting en de het landgebruik de historische opbouw van het landschap veel meer herkenbaar. De omgeving van het kasteel bestaat voor een groot deel uit kleine weilandpercelen en enkele grotere bouwlandcomplexen. Er zijn een beperkt aantal overbruggingen van de Voordeldonkse Broekloop, zoals bij de Voorste Heusden. Langs de beek, zoals ter plaatse van het plangebied, was sprake van met name weide en hooilanden, die overgingen in velden (bouw en weiland) op de flanken en akkers op de hoogtes.



Kasteelbiotoop met ligging planlocatie (Bron: SB4)

Het terrein met het kasteel zelf en bijhorende bebouwing, tuinen en paden ligt ten zuiden van de planlocatie, ten zuiden van de Voordeldonkse Broekloop. Het kasteelterrein heeft een introvert karakter en is slechts herkenbaar aan de oprijlaan met brugelement over de Broekloop en de hoge haag rondom het ensemble.

Rondom het kasteel is het landschap meer open van aard en door de ligging van agrarische percelen met op enkele plaatsen bomenrijen en dichte groensingels op de perceelsgrenzen. De openheid rondom het kasteel, die de zichtbaarheid van het kasteelcomplex vanaf de openbare weg bepaald, is met name afhankelijk van de noordelijke en oostelijke akkercomplexen.

De zichtbaarheid van het kasteel is in de 20e en 21e eeuw gewijzigd door het verdwijnen van perceelrandbeplanting in het beekdal en de toename van beplanting rondom het kasteelcomplex, met name de ruimte buiten de omgrachting. Op grotere afstand van het kasteel liggen de grootschalige tuinbouwkassen van de bedrijven aan de Waardjesweg.

De zichtbaarheid van het kasteelcomplex is met name afhankelijk van de noordelijke en oostelijke akkers, waaronder de akker binnen het plangebied. Vanaf de Voorste Heusden biedt het een deel van de akker een zichtveld richting het kasteelcomplex. Onderstaand beeld toont dit zicht zoals dat eerder aanwezig was.

Aanzicht van het poortgebouw op de voorburcht omstreeks 1980-1990. (Bron: RHCe).

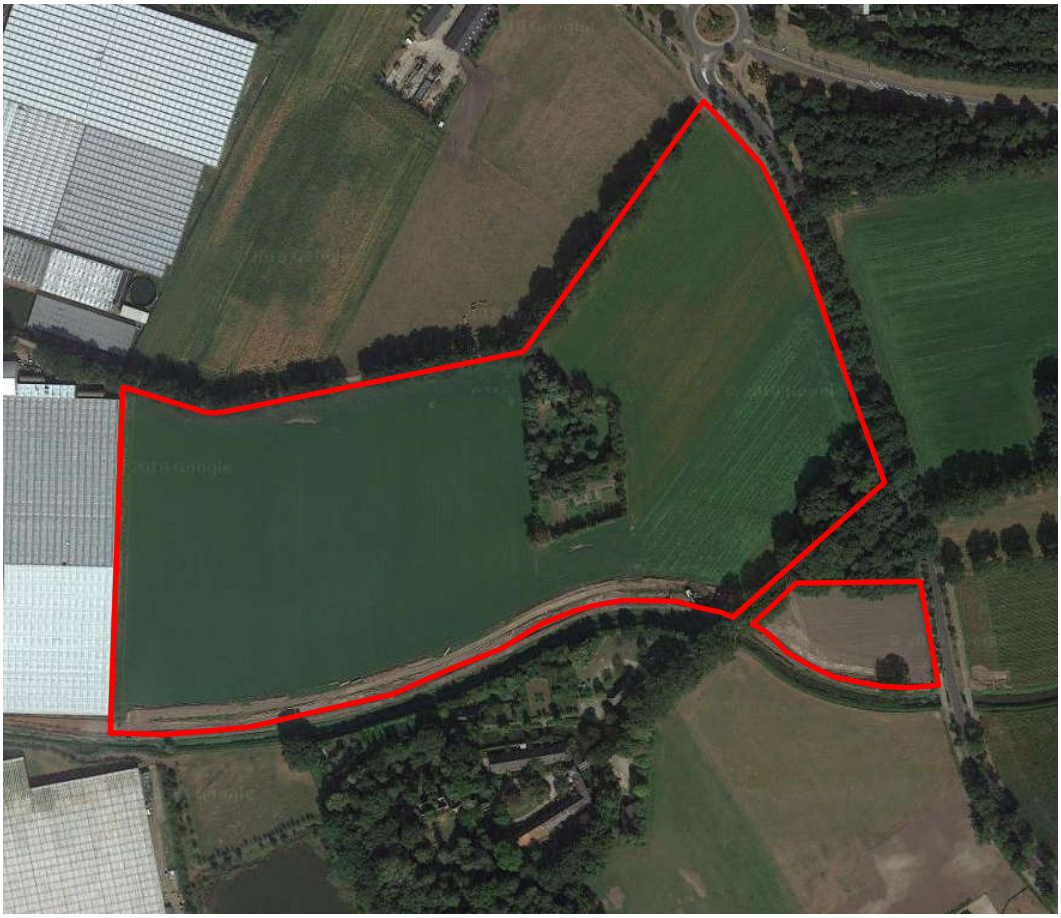
Inmiddels is door dichte begroeiing rond het kasteel het zicht vanaf de Voorste Heusden goeddeels verdwenen (zie onderstaand beeld). Voorliggend plan houdt er evenwel rekening mee dat dit zicht hersteld zou kunnen worden. Daartoe blijft de inrichting nabij de Voorste Heusden open en transparant.

foto bestaand zicht (20-09-2018) vanaf Voorste Heusden

foto bestaand zicht (20-09-2018) vanaf Voorste Heusden; alleen poortspitsje is zichtbaar

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in een gebied dat overwegend in agrarisch gebruik is. Het plangebied bestaat uit ruim 10 hectare agrarische grond. In de huidige situatie is binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. Te midden van deze agrarische gronden zijn twee volkstuin-achtige percelen gelegen, die meer zijn afgezonderd door middel van beplanting (deels exoten, deels inheems). Aan beide zijden van de kasteellaan, die naar het Kasteel van Asten leidt, liggen kleine bospercelen, die aangemerkt en beschermd zijn als Natuurnetwerk Brabant (voormalige Ecologische Hoofdstructuur) en die samen met de laan en de zuidelijk gelegen akker deel uitmaken van de beschermde Historische Buitenplaats Asten (zie paragraaf 2.1).



Luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie

2.4 Planvoornemen

2.4.1 Voornemen

Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van een nieuw landgoed: een samenhangend geheel van nieuwe natuur, agrarische gronden en drie nieuwe landgoedwoningen waarbij cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het kasteellandschap versterkt worden. Het landgoed zal een sterk agrarische signatuur behouden doordat agrarisch gebruik en agrarisch natuurbeheer de boventoon voeren in het landgoed. Langs de Voordeldonkse Broekloop wordt een ecologische natte zone gerealiseerd, waarbij de beekstructuur wordt versterkt en nieuwe mogelijkheden voor waterberging ontstaan. Naast de ontwikkeling van nieuwe natuur is op het landgoed sprake agrarisch en recreatief medegebruik, deels als economische drager voor het beheer en onderhoud van het landgoed. Hiermee is ook de exploitatie van het landgoed naar de toekomst geborgd.

Verder worden over het landgoed nieuwe recreatieve wandelroutes aangelegd. Door het ontwikkelen van het landgoed op deze locatie ontstaat de mogelijkheid tot het realiseren van routes die aansluiten op de bestaande recreatieve paden.

Hierdoor kan het kasteel naast einddoel ook worden opgenomen in een rondwandeling, waarbij een bezoek aan het kasteel (op afspraak) mogelijk is. De ligging van de gronden tussen de kern Asten en het kasteel biedt grote kansen voor een optimalere recreatieve ontsluiting van het gebied.

Op het landgoed wordt een bypass naast de Voordeldonkse Broekloop gerealiseerd. Dit element wordt als een eenvoudig ingerichte en in het agrarisch landschap passende waterloop met ecologische oevers vormgegeven. Naast landschappelijke en ecologische versterking, biedt dit kansen om op piekmomenten overtollig water te bergen in het plangebied, waarna het water vertraagd kan worden afgevoerd naar de Voordeldonkse Broekloop (zie paragraaf 4.12 Waterhuishouding). Hierover vindt afstemming plaats met het Waterschap Aa en Maas. Bovendien onderzoekt het waterschap of het technisch mogelijk is aanvullend ecologische oevers en vistrappen aan te leggen, om de bestaande monumentale stuw in de laan naar het kasteel te kunnen behouden en toch de verbeterde ecologische en hydrologische verbinding te realiseren (middels een bypass).

Concreet bestaat het voornemen uit:

- Het realiseren van 3 woningen op kavels van twee maal ca. 1.500 en één maal ca. 3.000 m^2:
    - Een hoofdwoning van 1.200 m^3;
    - Twee woningen van 900 m^3;
- Landschaps- en natuurontwikkeling van ruim 5 ha:
    - Indien sprake is van 3.000 m^3 nieuwe woonbebouwing dient op basis van de Verordening ruimte 5 ha nieuwe natuur te worden ontwikkeld ((3.000 m^3 / 1.500 m^3) x 2,5 ha = 5 ha);
    - Het toevoegen van een ecologische zone langs de Voordeldonkse Broekloop en het toevoegen van een bypass met mogelijkheden tot waterberging, e.e.a. als extra toevoeging op de landgoedplannen en mede geïnitieerd door het waterschap.
- Het realiseren van recreatieve wandelroutes tussen Asten, het Kasteel van Asten, de Twaalf Apostelen en het nieuwe landgoed, waaronder herstel van een noordzuidroute daar waar voorheen een kerkepad gelegen heeft;
- Agrarisch medegebruik en agrarisch natuurbeheer als economische drager van het landgoed en overgang naar het glastuinbouwgebied aan de Waardjesweg.

Het landgoedinitiatief sluit goed aan op de doelstellingen van het Masterplan Kasteellandschap Asten uit 2004 (zie paragraaf 3.3.2) en de gemeentelijke Structuurvisie De Avance (zie paragraaf 3.3.1). Het initiatief geeft invulling aan de ambities voor het gebied als het gaat om de versterking van het landschap, mogelijkheden voor het behoud en versterking van een lanen- en coulissenstructuur en het realiseren van recreatieve functies en concreet de realisatie van een nieuw landgoed.

2.4.2 Landgoedontwerp

Voor de ontwikkeling van het landgoed is een landgoedontwerp met inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan en de uitgebreide toelichting hierop zijn toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan. Het ontwerp is opgesteld op basis van de

cultuurhistorische waarden van het landschap, meer specifiek op behoud en integratie van de waarden zoals omschreven in het Masterplan voor het kasteellandschap, op de mogelijkheden op het gebied van ecologie en water, de mogelijke aansluiting op het recreatief netwerk en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de landgoedwoningen langs de Hazeldonk.

Landschapsplan Landgoed Hazeldonk

Het voorafgaand aan het in dit bestemmingsplan opgenomen landschapsplan is naar aanleiding van afstemming met omwonenden, welstand en de adviseur cultuurhistorie (SB4) nog op onderdelen aangepast. De belangrijkste aanpassingen zijn een meer open agrarische inrichting (minder parkachtige opzet), een bebouwingsopzet die meer een hoeve-achtige uitstraling krijgt en een nog nadrukkelijkere agrarische signatuur waarbij zowel de westelijke helft (akker, primair agrarisch) als de oostelijke helft (bloemrijke weide) agrarisch beheerd worden.

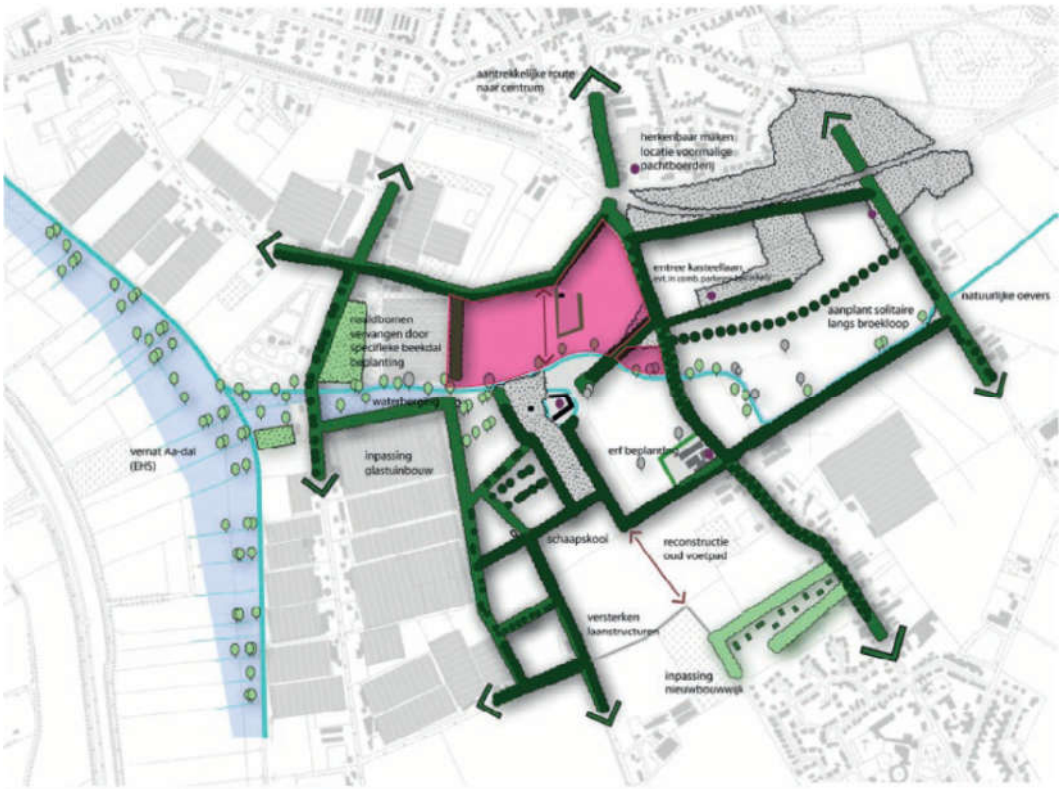
Landschap en cultuurhistorie

Bij de inrichting van het landgoed wordt aangesloten bij huidige karakteristieken van het agrarisch- en kasteellandschap. Op basis van de historische verkenning heeft SB4 een cultuurhistorisch advies uitgebracht. Dit advies is uitgangspunt geweest bij het opstellen van het landschapsplan voor Landgoed Hazeldonk, dat daarna nog is aangepast (zie hiervoor) en vanuit cultuurhistorisch oogpunt geoptimaliseerd (februari 2019). Vanuit historisch oogpunt is het aspect ‘zichtveld’ vanaf de Voorste Heusden het belangrijkste aspect.

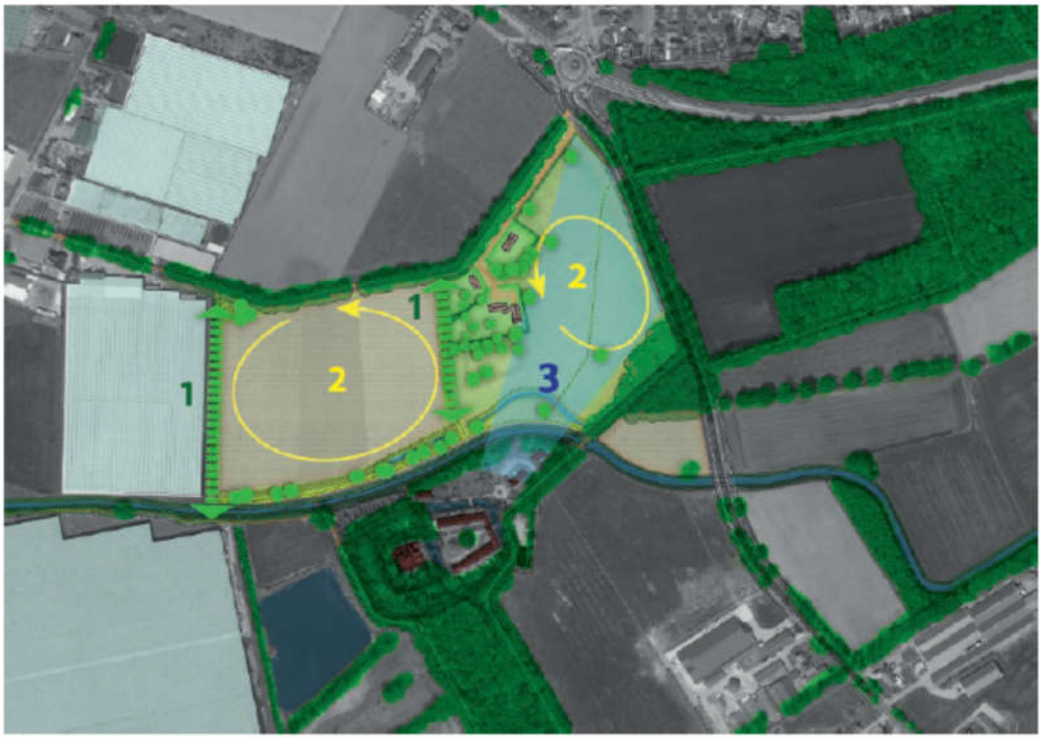
Het zichtveld (aan beide zijden van de oprijlaan naar het kasteel) wordt bepaald door de aanwezige openheid en wordt gestuurd door aanwezige opgaande beplanting en opstallen. Ook is de zichtlijn van kasteel naar de kerk in Asten relevant. Bestaande landschapselementen zoals de bomenlaan langs de Hazeldonk en de bosjes aan weerszijden van de oprijlaan worden opgenomen in het landgoedontwerp en worden versterkt. Het zicht vanuit de Voorste Heusden op de oprijlaan en het kasteel en het kasteelcomplex, blijft behouden. De landgoedwoningen worden buiten dit zichtveld gerealiseerd en hoog opgaande beplanting en beplantingsstructuren die het zicht kunnen belemmeren worden vermeden.

De realisatie van een landgoed biedt kansen om het deels verdwenen kleinschalige en landschappelijke karakter van het gebied te versterken en terug te brengen. Hierin speelt behoud en zeer terughoudende aanplant van kleinschalige landschapselementen een belangrijke rol. Daarnaast dragen solitaire bomen, struweelhagen en kruidenrijke akkerranden bij aan het landschappelijk beeld en de natuurwaarden.

Het landgoed heeft eveneens een meerwaarde voor het naastgelegen kasteelterrein en het omliggend kasteellandschap. In het masterplan voor dit landschap, opgesteld in 2004, wordt gestreefd naar behoud en versterking van het huidige landschap.
Het gebied dient behoed te worden voor de expansie van glastuinbouwbedrijven en dorpse uitbreidingen aan de zijden van Asten en Heusden. Met de komst van het landgoed zal het onderhavige gebied vrij blijven van deze ongewenste ontwikkelingen. In het grootste deel van het gebied wordt agrarisch beheer en agrarisch natuurbeheer geborgd. De toevoeging vanb de 3 woningen in een hoeve-achtige opzet is planologisch een maximale invulling. Toevoeging van meer woningen is binnen de provinciale en gemeentelijke landgoedregeling niet mogelijk. Er worden nieuwe landschapselementen toegevoegd, die als doel hebben om de structuur van lanen en landschapskamers te versterken, zonder de openheid en de agrarische boventoon van het gebied teniet te doen. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de ambitie om een fijnmaziger netwerk voor wandelaars te realiseren. Met een wandelroute langs de Voordeldonkse Broekloop en haaks op de Hazeldonk (voormalige kerkepad) wordt het mogelijk om vanuit het dorp een korte wandeling te maken. De aan te leggen wandelpaden sluiten aan op de aanwezige paden in de omgeving en de kern Asten, waaronder het pad ‘De twaalf apostelen’.



Plangebied geprojecteerd binnen visiekaart Masterplan kasteel Asten.



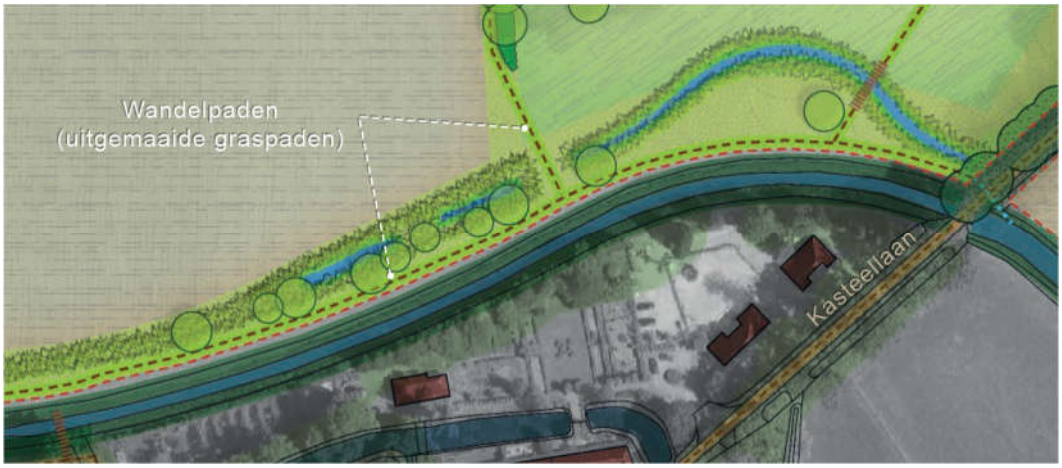
Aansluiting op het kasteellandschap van Asten.
1. Aanplant van groensingels en lanen langs perceelsgrenzen en paden;
2. Behoud van open 'landschapskamers' tussen groensingels;
3. Behoud van het zicht op het kasteelensemble, gezien vanaf de Voorste Heusden.

Inrichtingsplan ter versterking van de visie uit het Masterplan kasteel Asten.

Ecologie en water

Langs de Voordeldonkse Broekloop wordt een gedeelte van de oever voorzien van een natuurvriendelijke oever zodat hier ecologische en natuurlijke waarden kunnen ontstaan die passend zijn bij het beekdallandschap. De gronden langs de Voordeldonkse Broekloop krijgen daarmee nu, als natuurlijk waterrijk element, weer een functie met bijpassend beeld van lager gelegen natte gronden. De aanleg van de natuurlijke oever vindt plaats in combinatie met een (hoger gelegen) wandelpad, zodat bezoekers langs het water en de natuurlijke oeverbeplanting kunnen wandelen.

Op het landgoed wordt een bypass gerealiseerd. Dit element wordt bescheiden en in het agrarisch landschap passend vormgegeven en krijgt een open verbinding met de bestaande watergang.



Herstel Voordeldonkse Broekloop en toevoeging meanderende bypass (indicatief)

Dit biedt kansen om de capaciteit voor waterafvoer en waterberging van de Broekloop te vergroten, en deze tevens een meer natuurlijk aanzicht te geven, zonder de agrarische gebiedssignatuur aan te tasten. De realisatie van een inlaat nabij de huidige sluis, het tracé van de watergang en de realisatie van een vispassage gebeurt in samenspraak met waterschap Aa en Maas.

De perceelsranden worden waar mogelijk voorzien van stroken met bloemrijk en kruidenrijk, laag grasland dat de openheid in het landschap niet zal wijzigen. Tevens markeren geschoren hagen randen, paden en toegangswegen. De hagen blijven beperkt in hoogte zodat zichtlijnen en doorzichten niet verloren gaan.

Op de onderstaande figuur zijn de landschappelijke elementen met natuurlijke en ecologische waarden genummerd weergegeven:

1. Aanleg van kruidenrijke grasstroken en kleine landschapselementen langs akkerranden en paden;
2. Aanleg van een natuurlijk gras- of hooiland met ruimte voor extensieve agriarische beweiding;
3. Realiseren van vernatting langs de Voordeldonkse Broekloop met mogelijkheden voor extra waterberging.

Aanleg agrarisch cultuurlandschap met natuurwaarden

Voor het oprichten van drie woongebouwen met een totaal volume van maximaal 3.000 m^3 dient op grond van artikel 7.9 van de Verordening ruimte 5 ha nieuwe natuur te worden gerealiseerd. De ontwikkeling van deze natuur is een voorwaardelijke verplichting en wordt daarom opgenomen in het bestemmingsplan. De aanleg van nieuwe natuur wordt daarnaast door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer geborgd. Voorwaarde daarbij is dat middels agrarisch natuurbeheer de agrarische signatuur in stand gehouden wordt.

Recreatief netwerk

Het landgoed gaat deel uitmaken van het recreatieve netwerk van wandelpaden. In de omgeving liggen reeds enkele wandelpaden die echter beperkt een wandeling van de dorpskern naar het kasteel mogelijk maken. Met de ontwikkeling van het landgoed wordt dit netwerk uitgebreid zodat het maken van ommetjes mogelijk wordt, waarbij een bezoek aan het landgoed en het kasteelterrein kan worden opgenomen in de wandelroute (bezoek aan kasteel kan alleen op afspraak). De diverse aansluitingen en een fijnmaziger netwerk van wandelpaden maakt het aantrekkelijker om vanuit de dorpen een wandeling te maken door het landgoed en het kasteellandschap.
Onderdeel van het netwerk zijn:

- Een (schouw)pad parallel aan de Voordeldonkse Broekloop (aansluiting met brug naar het kasteel en naar de kasteellaan);
- Pad langs de westrand van het landgoed, parallel aan de groene singel tussen Hazeldonk en Voordeldonkse Broekloop;
- Pad ter plaatse van het voormalige kerkepad (kasteel-Asten);
- Olifantenpad door de bloemrijke weide met eenvoudig brugelement over de bypass, verbinding leggend tussen de Voordeldonkse Broekloop en route Twaalf apostelen.

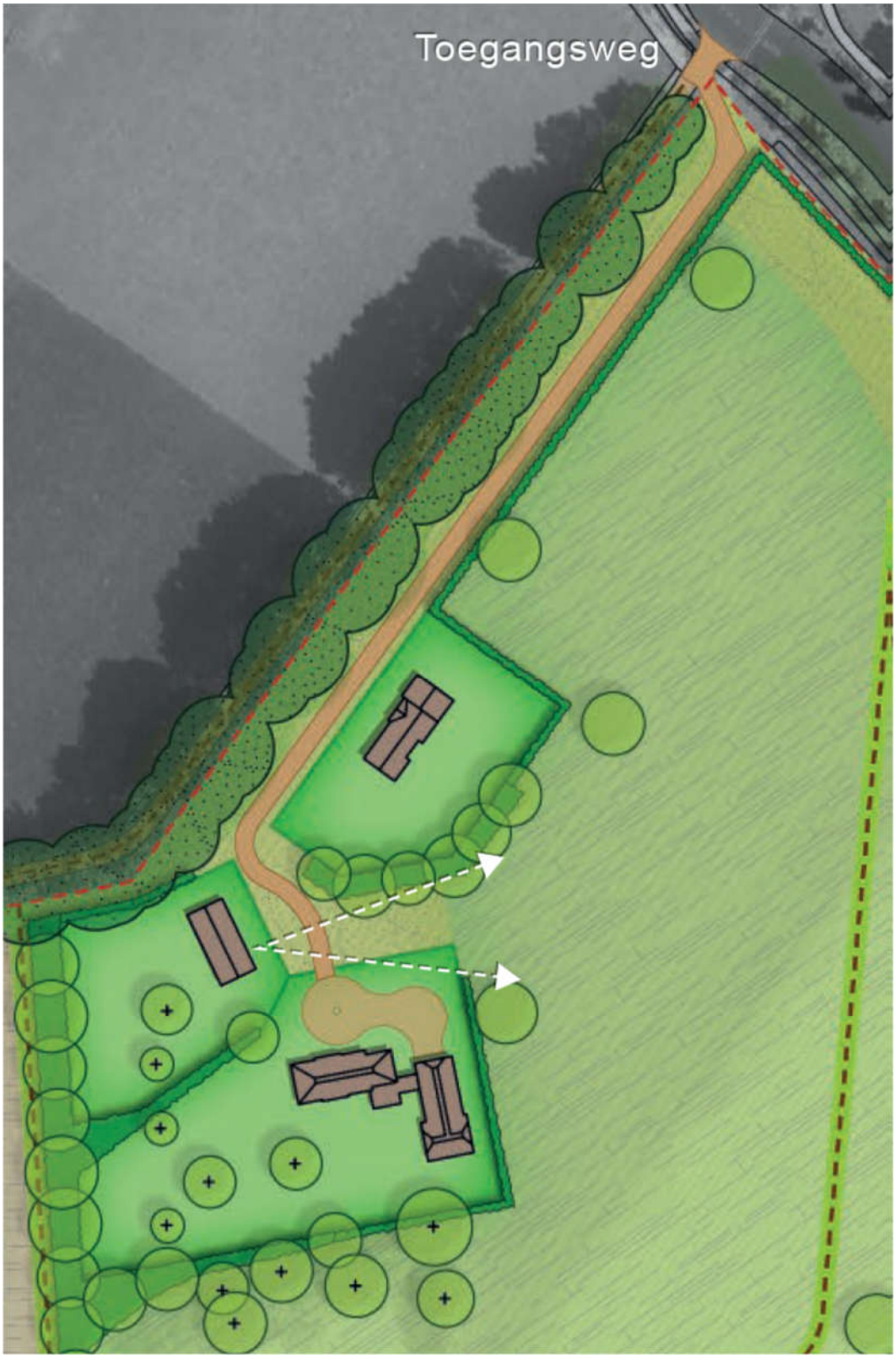
Aanleg recreatieve (gras-)paden over het landgoed, aansluitend op de omgeving

Bebouwingsensemble

De plaats van het bebouwingsensemble met 3 woningen is uit cultuurhistorische motieven bepaald op ruime afstand van kasteel Asten. Daarbij is de locatie vervolgens gekozen buiten de zichtlijn en het zichtveld vanaf de rotonde en Voorste Heusden en buiten de zichtlijn tussen kasteel en de kerk van Asten. Na afstemming met de omgeving en na welstandsbeoordeling is gekozen voor een hoeve-achtige bebouwingsopzet waarin de 3 woningen geclusterd worden en passend zijn in een agrarische omgeving. Verwantschap wordt gezocht met een agrarisch beeldmerk, dat los komt van de kasteelomgeving.

De drie landgoedwoningen worden daartoe in een hoeve-achtige opzet, grenzend aan de Hazeldonk gesitueerd zodat de huidige bomenlaan langs de Hazeldonk en enkele bomen op het perceel als groen decor kunnen dienen voor de woningen. Tevens draagt de positionering van de woningen op afstand van de Voorste Heusden bij aan het open houden van de vista naar het kasteelensemble en de verschillende zichtlijnen in het gebied. De woningen worden ontsloten via een eigen toegangsweg vanaf de Voorste Heusden. De Hazeldonk kan hierdoor onverhard blijven.

Om deze situering mogelijk te maken is door initiatiefnemers aanvullend het volkstuinachtige complexje midden in het terrein aangekocht. Alle exoten en hagen worden verwijderd. Hierdoor is een optimale positionering van de hoeve-achtige bebouwing mogelijk en kan het zichtveld vanaf de Voorste Heusden verdergaand verruimd worden.
Met name aan de zuidzijde wordt immers een aaneengesloten scherm van conifeerachtigen rond de tuin verwijderd, waardoor dit deel opgenomen kan worden in de bloemrijke open weide.



Ensemble van 3 woningen met toegangspad parallel aan Hazeldonk
De drie woningen vormen een ingetogen ensemble, dat zich vooral naar binnen keert. Enkele zichten vanuit het landschap maken het landgoed met daarin het ensemble herkenbaar, zonder dat het kasteelcomplex als hoofdmoment wordt overschaduwd.

Ter plaatse van het ensemble worden gebiedsvreemde bomen weggehaald en blijven streekeigen bomen behouden, als volwassen groen decor voor het ensemble. De woningen worden daarbij op een bescheiden wijze geplaatst tegen de achtergrond van de hogere eikenlaan van de Hazeldonk.

In het terrein aanwezige beplanting rond een tweetal percelen is deels in slechte staat. Daarnaast staan er vele conifeerachtigen etc. die minder passend zijn in het kasteellandschap. Deze slechte en niet passende bomen worden verwijderd. De solitairen die wel een bijdrage leveren aan een groene inbedding van het bebouwingsensemble blijven grotendeels behouden en zijn exact ingemeten. Deze zijn in onderstaand beeld aangegeven met een symbool (+). In het nader uit te werken gedetailleerde inrichtingsplan kan definitief worden bepaald welke bomen behouden kunnen blijven.

Te behouden bomen (+)

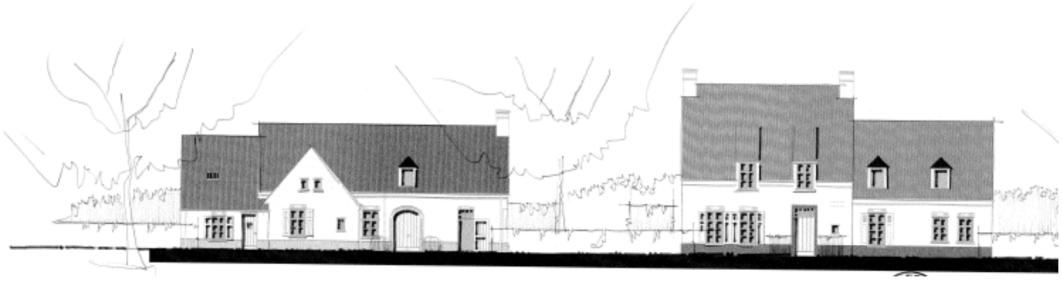
Door zowel de positionering tegen de achtergrond van de eikenlaan aan de Hazeldonk, als temidden van de te behouden solitaire bomen, zal het bebouwingsensemble van meet af aan een passend en in volwaardig groen opgenomen accent vormen in het landgoed. Door toepassing van lage hagen of plantgroepen aan de randen van het ensemble, ontstaat een vanzelfsprekende overgang naar het landgoedlandschap rond het ensemble, van waaruit de individuele woningen binnen het ensemble beperkt, maar voldoende herkenbaar zichtbaar zijn.
Tuinafscherming in de vorm van schuttingen etc is niet gewenst. De randen van het erf, waarop de drie woningen als samenhangend ensemble met het karakter van een

Brabantse hoeve zichtbaar zijn, dienen een bescheiden groen en voldoende transparant karakter te hebben.

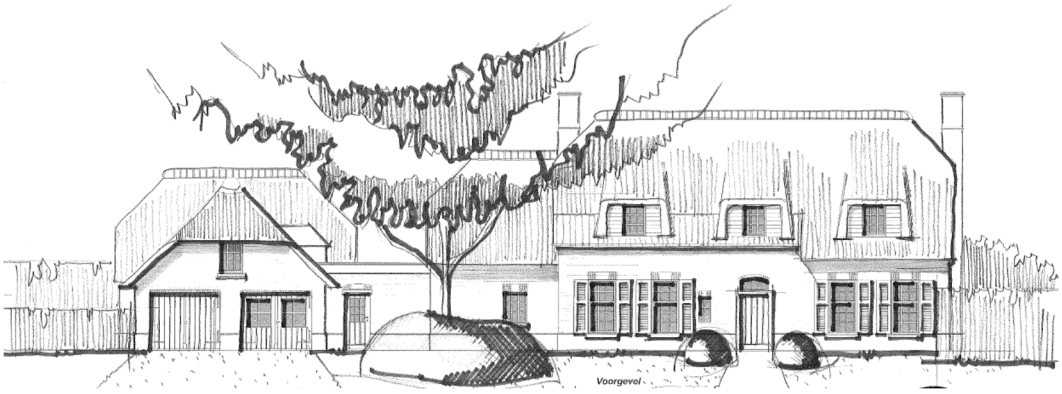
Voor de woningen zijn schetsontwerpen uitgewerkt die een beeld geven van de voorgestane landelijke uitstraling. Hieronder zijn enkele voorlopige gevelaanzichten weergegeven. De woningen dienen ieder een eigen vormgeving te krijgen, waarbij voldoende onderscheidend de 3 gebouwen herkenbaar zijn, maar wel tezamen als één eenheid binnen de opzet van de hoeve.

De twee noordelijke woningen worden in volume en beeldtaal iets meer bescheiden vormgegeven en zijn binnen de hoeve-opzet ondergeschikt aan de zuidelijke woning, die het hoofdmoment vormt binnen de hoeve.

Met de kapvormen, materialisering en detaillering (vooral in de voorgevels) wordt de agrarische verwantschap nog nader uitgewerkt tot D)-bouwplannen.

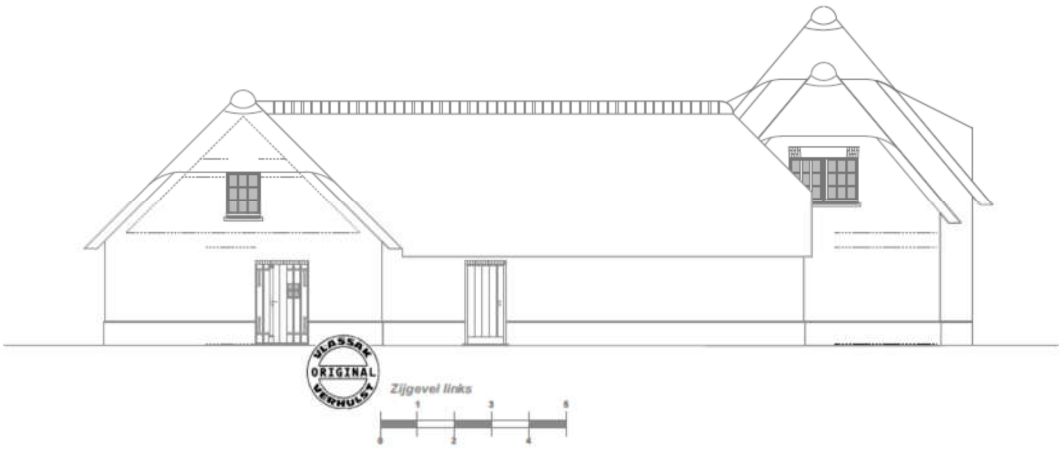


Impressie 2 noordelijke woningen, bezien vanaf de zijde Hazeldonk



Impressie voorgevel zuidelijke woning, bezien vanaf toegangspad

De oostelijke zijgevel van de zuidelijke hoofdwoning zal vanaf de Voorste Heusden beperkt zichtbaar zijn Om de agrarische signatuur en ondergeschikte positionering ten opzichten van het kasteel Asten te borgen, wordt deze zijde vormgegeven met lage goten/druplijnen, veelal eenvoudige en gesloten gevels en klassieke samengestelde kapvormen met traditionele materiaaltoepassingen. Navolgende beeld illustreert de eenvoud van de gevels aan deze landschapszijde.



Impressie oostelijke zijgevel hoofdwoning

2.5 Afwijking vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten’ is de plangebied grotendeels bestemd als ‘Agrarisch met waarden’.

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is gericht op een agrarisch gebruik en maakt de ontwikkeling van een landgoed met de bijbehorende landschaps- en natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en de oprichting van nieuwe woongebouwen niet mogelijk.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per juli 2017 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting 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.

Conform jurisprudentie kan worden gesteld dat er met de toevoeging van drie wooneenheden geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit op basis van de uitspraak van de Raad van State (16 september 2015, 201501297/1/R4) dat bij een toevoeging van 11 woningen geen sprake is van stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de motivering duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.4 Status Rijksmonument Historische Buitenplaats Kasteel Asten

Historische Buitenplaats Kasteel Asten heeft een monumentale status. De redengevende omschrijving van het monument duidt de belangrijke onderdelen en zegt:
De onder een hoek van circa dertig graden op de poorttoren van de voorburcht aanlopende, door dubbele bomenrijen omgeven, oprijlaan, die een bruggetje over een aftakking van de Voordeldonkse Broekloop bevat, is ca 300 meter lang en vormt uit historisch oogpunt het meest in het oog springende onderdeel van het lanenstelsel. Bij de aansluiting op de weg Asten-Heusden bevinden zich twee driehoekige terreintjes, die vermoedelijk restanten bevatten van een toegangspartij.

Hieruit is op te maken dat de laan en de herkenbaarheid/uitstraling daarvan belangrijk zijn. Evenals de brug met stuw, ondanks dat die zo'n 5 jaar geleden grondig zijn vernieuwd en gerenoveerd. Interessant is dat het lage akkertje ten oosten van de laan is meebeschermd, waarschijnlijk om dit open te houden, maar de open gronden ten westen slechts minimaal. Evenwel ziet voorliggend plan er op toe dat de gronden aan beide zijden van de laan open blijven, zodat vanuit de omgeving zicht op de laan behouden blijft en op het achterliggende kasteelensembe.

In het kader van de ontwikkeling van een nieuw landgoed zullen er geen ingrepen gedaan worden in de beschermde percelen met de status Rijksmonument Historische Buitenplaats Kasteel Asten. Wel zullen de meekoppelkansen die het waterschap initieert (bypass, vistrappen, ecologische oever) leiden tot ingrepen binnen deze begrenzing. Hiervoor wordt t.z.t. een monumentenvergunning aangevraagd, waarbij een concrete terreininrichting zal worden voorgelegd, rekening houdend met de belangrijkste waarden:

- Ongemoeid laten bestaande waardevolle stuw;
- Behoud openheid en zicht rond de laan, inclusief zichtveld zoals benoemd in de rapportage van SB4 (zie **bijlage**);
- Behoud laan en zo veel als mogelijk beperken van de effecten van een tweede onderdoorgang voor een bypass;
- Archeologisch onderzoek ter plaatse van de te verstoren gronden voorafgaand aan de aanvraag.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

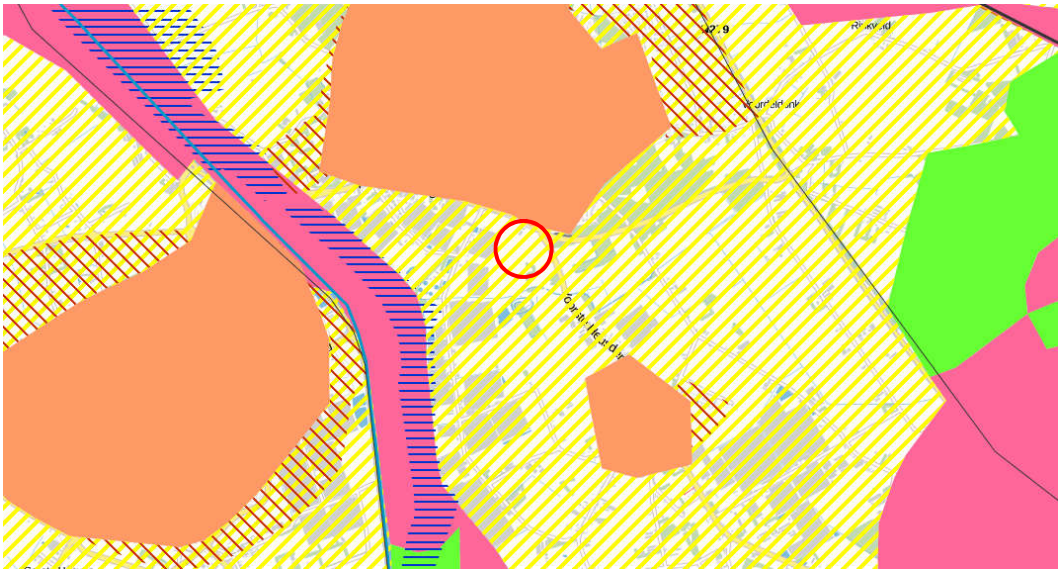
Per 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen gaan over de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

In de structuurvisie zijn ruimtelijke keuzes geformuleerd die van provinciaal belang zijn:

- 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;
- Duurzaam gebruik van de ondergrond;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk;
- Het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdvoorzieningen;
- Het ontwikkelingen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de ‘groenblauwe structuur’, ‘de agrarische structuur’, ‘de stedelijke structuur’ en ten slotte ‘de infrastructuur’.

Deze zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur en recreatie en wonen voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.



De planlocatie is onderdeel van het accentgebied agrarische ontwikkeling ‘peelstreek van Mill tot Someren’. In dit grootschalige landschap hebben de intensieve veehouderij en de glastuinbouwsector een sterke positie. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Binnen de accentgebieden voor agrarische ontwikkeling gelden in ieder geval de uitgangspunten voor gemengd landelijk gebied.

<u>Gemengd landelijk gebied</u>
Het gemengd landelijk gebied wordt gezien als een gebied waarin een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.
Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is hier ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.
Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Gebiedspaspoort ‘Peelrand’
Een ander onderdeel van de Structuurvisie zijn de zogenaamde ‘gebiedspaspoorten’. Deze gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en laten zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. Het onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebiedspaspoort ‘Peelrand’.

Niet alle opgestelde ambities voor de Peelrand zijn relevant voor het plangebied. Onderstaand een selectie van de ambities die relevant zijn:

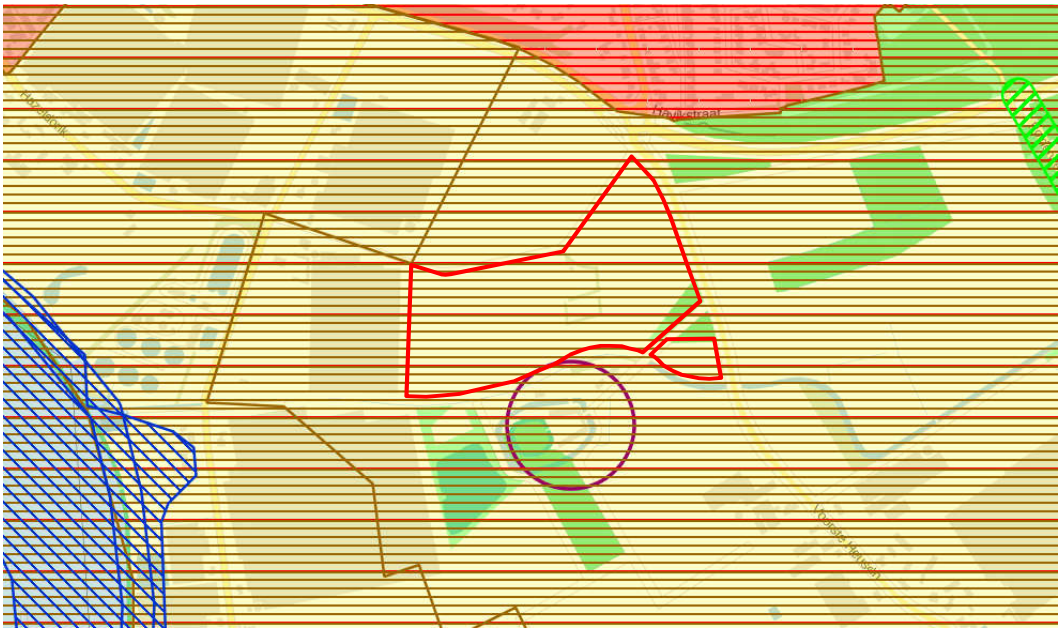
- ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen en met name in agrarische bebouwingslinten in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap;
- herstel van de natuurlijke processen in bovenloop en brongebied van het beeksysteem van de Aa;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van halfopen landschap met bomenlanen, het kleinschalig besloten landschap en sloten en vaarten goede indicatoren zijn.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een landgoedontwikkeling binnen het gemengd landelijk gebied. Een landgoedontwikkeling past binnen het gemengd gebruik van het landelijk gebied, waarbinnen niet-agrarische functies mogelijk zijn. De ontwikkeling draagt bovendien bij aan de kwaliteiten van het gebied (zie hoofdstuk 2) en past binnen de omgeving (zie hoofdstuk 4). Het planvoornemen kan een bijdrage leveren aan de gebiedskenmerken van de Peelrand door middel van landgoedontwikkeling en het versterken van ecologische waarden, met behoud van de agrarische karakteristiek van dit in hoofdzaak open coulissenlandschap. In het voornemen is bovendien een ecologische zone opgenomen langs de waterloop Voordeldonkse Broekloop, die onderdeel uitmaakt van het beeksysteem van de Aa. Hiermee draagt het planvoornemen bij aan de landschappelijke ambities voor het gebied ‘Peelrand’. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen past binnen de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De laatste partiële herziening is per 1 januari 2018 opgenomen in de geconsolideerde versie. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Belangrijk voor het beleid in het buitengebied is de zonering van het agrarische gebied, de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk Brabant. Aan deze zonering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld voor de agrarische en niet-agrarische functies.

De Verordening ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
De toelichting bij dat plan dient daaromtrent een verantwoording te bevatten. In de verordening is in diverse regels nader uitgewerkt op welke wijze die zorgplicht en verantwoording gestalte dient te krijgen.



Uitsnede plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant met ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Voor de realisatie van een landgoed binnen het gemengd landelijk gebied is artikel 7.9 van toepassing. In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen voor de oprichting van een landgoed. Hieronder is het planvoornemen getoetst op deze voorwaarden.

a. het aangewezen landgoed heeft een omvang van ten minste 10 hectare waarbij bestaande agrarische bedrijven met de bijbehorende bebouwing, alsmede gronden gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant hiervan deel kunnen uitmaken;

Het onderhavig initiatief bestaat uit een nieuw aan te wijzen landgoed met een oppervlakte van meer dan 10 hectare.

b. in afwijking van artikel 7.7, eerste lid (wonen), kunnen er één of meer woongebouwen worden opgericht, waarbij:
    I. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed;
    II. per 750 m^3 woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten;
    III. artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), niet van toepassing is.

In de voorgenomen ontwikkeling worden 3 woongebouwen opgericht, bestaande uit één hoofdgebouw van 1.200 m³ en twee woongebouwen van beide 900 m³. Tevens is een schetsplan voor de beeldkwaliteit van de landgoedwoningen uitgewerkt, waarin de uitgangspunten voor de woongebouwen zijn weergegeven.

*Hierin is invulling gegeven aan de karakteristieke verschijningsvorm van allure, zie ook de **bijlage**. Hiermee wordt voldaan aan alle voorwaarden onder b.*

c. ingeval van nieuwbouw van woongebouwen wordt per 1500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed aangewezen, waarvan een gebied van ten minste 2,5 hectare wordt aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, waaronder mede begrepen een gebied waar een daadwerkelijke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant wordt voorzien;

*De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de oprichting van nieuwe woongebouwen met een totaal volume van 3.000 m³. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van (3.000 / 1.500) * 2,5 = 5 hectare benodigde nieuwe natuur (feitelijk te realiseren ruim 5 ha), waarbij invulling wordt gegeven aan een natte ecologische verbinding langs de Voordeldonkse Broekloop, aansluitend op onderdelen van het bestaande Natuurnetwerk Brabant. Voor de ontwikkeling van deze natte ecologische verbinding vindt nauw overleg plaats met het Waterschap Aa en Maas.*

d. in afwijking van het bepaalde onder b en c kan het plan voorzien in de vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;

Niet van toepassing.

e. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;

Niet van toepassing.

f. de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten;

De bebouwing is gelegen in een cluster geconcentreerd op het landgoed en is gelegen buiten het NNB.

g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;

*In het landschapsplan zijn wandelpaden opgenomen, die worden opengesteld voor extensieve recreatie. Het landschapsplan is toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan. De uitvoering van dit plan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen en is juridisch geborgd in de regels.*

h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd.

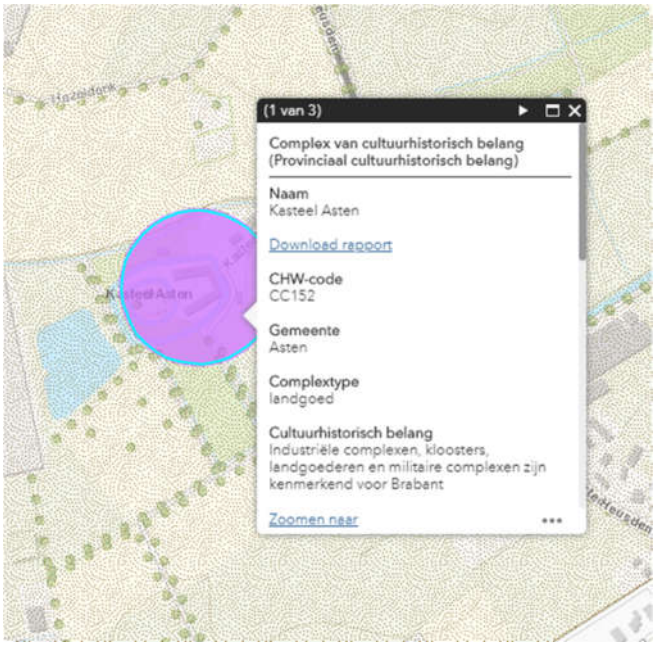
*De aanleg en instandhouding is omschreven in het landschapsplan, dat is toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan en juridisch is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.*

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de landgoedontwikkeling past binnen de voorwaarden die worden gesteld in artikel 7.9 van de Verordening ruimte. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) en artikel 7.10 (niet-agrarische functies) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.

Daarmee past het onderhavig plan binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Artikel 24

De planlocatie binnen de contouren van dit bestemmingsplan Landgoed Hazeldonk, ligt volledig buiten het Complex van cultuurhistorisch belang (artikel 24) zoals dat in de toelichtende beschrijving voor Kasteel Asten is opgenomen.



Aanduiding complex van cultuurhistorisch belang

Bij een landgoedontwikkeling is met andere woorden artikel 7.9 van toepassing; het bestemmingsplan is daar volledig op gestoeld. Daarbij is wel rekening gehouden met het feit dat het naastgelegen complex van cultuurhistorisch belang is, door een studie hiernaar te laten verrichten om de inrichtingsprincipes voor onderhavig nieuw landgoed mede te laten bepalen door het belang van het Complex van cultuurhistorisch belang. De omschrijving van het complex is hierna opgenomen.

Aldus behoren uitsluitend percelen en elementen zuidelijk van de Voordeldonkse Broekloop tot het Complex zoals bedoeld in de verordening, artikel 24.

Provincie Noord-Brabant

11-09-2018

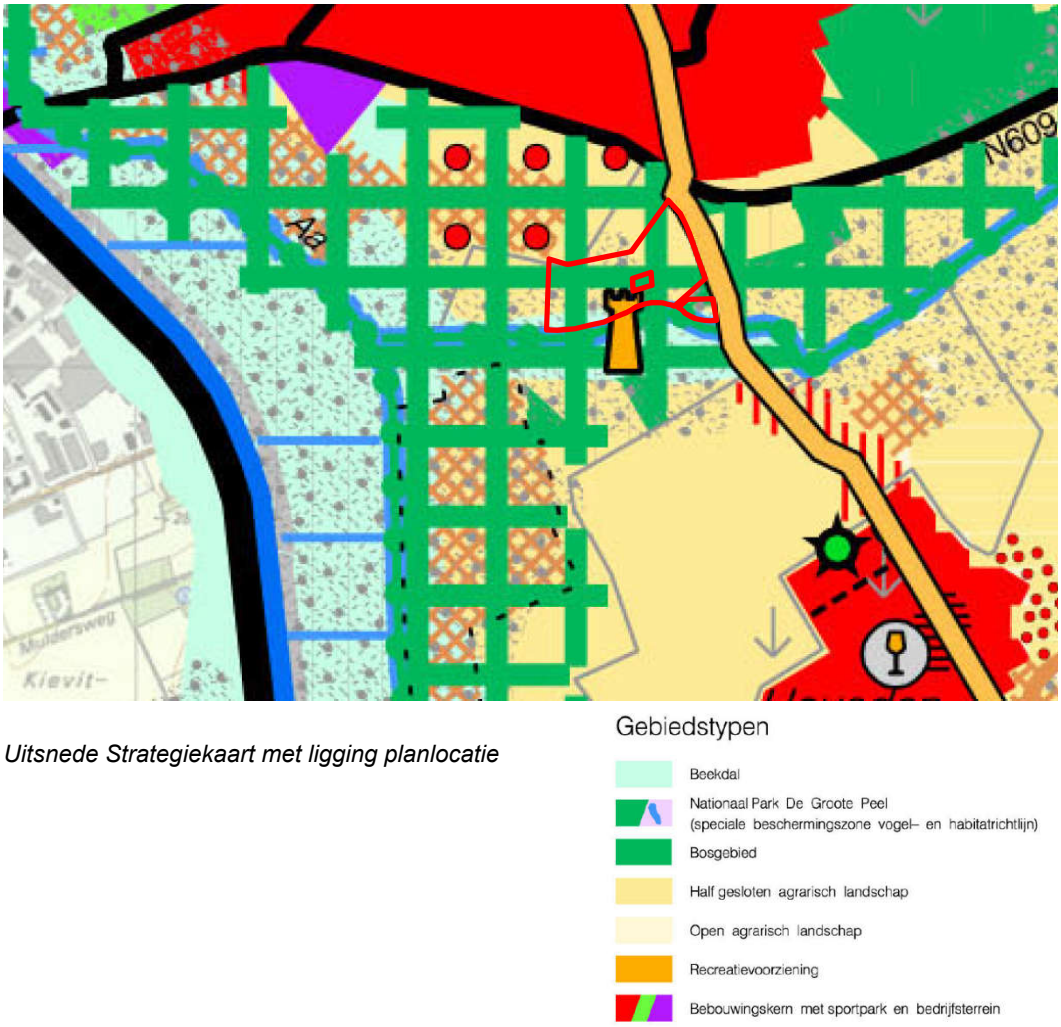
Complex van cultuurhistorisch belang (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Naam:	Kasteel Asten
CHW-code:	CC152
Gemeente:	Asten
Complextype:	landgoed
Cultuurhistorisch belang:	Industriële complexen, kloosters, landgoederen en militaire complexen zijn kenmerkend voor Brabant
Strategie:	Behoud door herontwikkeling
Rijksmonument:	526699 t/m 526700, 526702, 566704
Beschrijving:	Kasteel Asten gaat terug op een middeleeuws kasteel dat tussen 1389 en 1399 werd gebouwd door Gerard van Berkel. Het kasteel was zetel van de heerlijkheid Asten. Van het hoofdgebouw resteert slechts een ruïne. Het muurwerk van deze ruïne is deels nog van rond 1430, maar deels ook van latere verbouwingen van rond 1600, rond 1680 en een niet voltooide herbouw uit 1936-1941. Een deel van het kasteel ligt al vanaf de 19e eeuw in ruïne, een ander deel vanaf 1944, toen het deels nieuw herbouwde kasteel door Duitse troepen in brand werd geschoten. De ruïne is in 1998-2006 geconsolideerd, waarbij bijzondere aandacht is besteed aan het behoud van de klimop en andere klimplanten, die de ruïne een romantische aanblik geven. Bij de ruïne ligt een voorburcht met halfopen binnenplaats. De omliggende bebouwing heeft een U-vormige plattegrond, met de open zijde naar het voormalige kasteel. De bebouwing bestaat uit een torenvormig poortgebouw van rond 1600 en een eenlaags kasteelhoeve die in 1984 grotendeels is verbouwd tot negen woningen. Kasteelruïne en voorburcht zijn omgeven door een dubbele gracht en oud geboomte. De ruïne is deels begroeid met klimop. Aan de zuidzijde van het kasteel ligt een rechthoekig omgracht perceel, dat in 1720 de 'Engelse Hof' of 'Bogaerd' werd genoemd. Het landgoed rond het kasteelcomplex wordt gekenmerkt door eikenlanen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie De Avance

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.



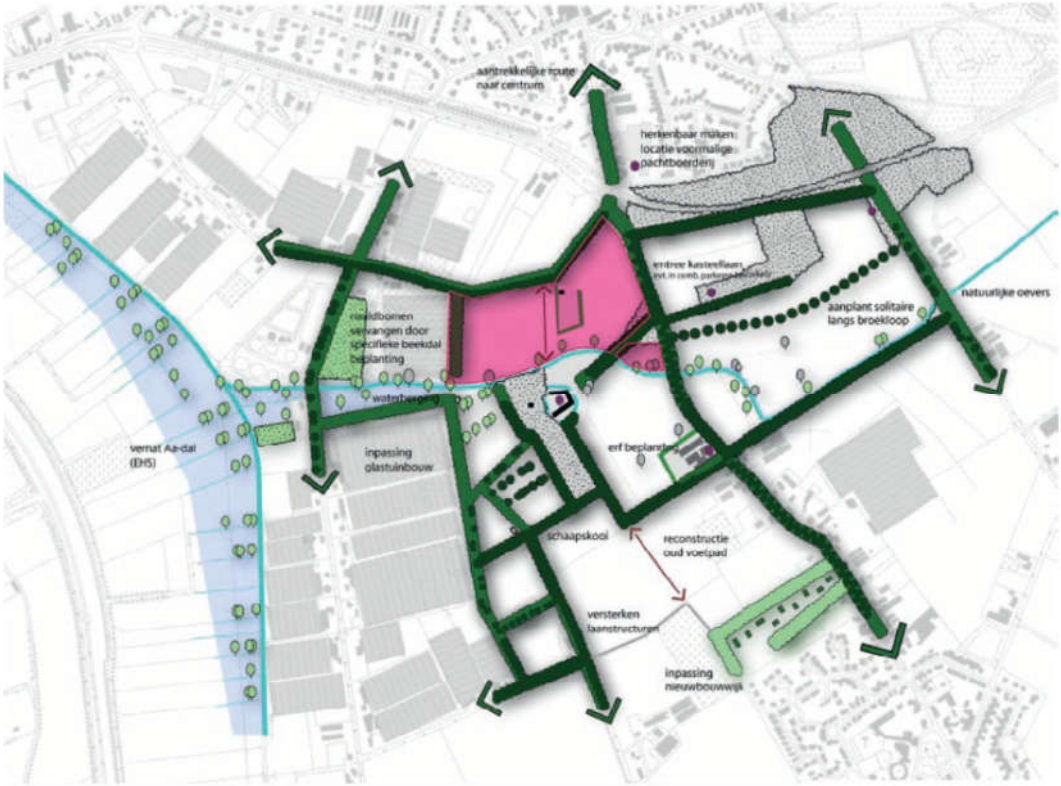
Uitsnede Strategiekaart met ligging planlocatie

De locatie maakt onderdeel uit van het half gesloten agrarische landschap tussen de kernen Asten en Heusden. Deze gronden zijn op de strategiekaart aangeduid als aandachtsgebied landschapsontwikkeling. De strategie voor dit half gesloten agrarische landschap is het nastreven van grondgebonden landbouw en extensivering van de landbouw, behoud en versterken van landschappelijke buffers en mogelijk via nieuwe landgoederen en buitenplaatsen een bijdragen leveren aan de versterking van het landschapsbeeld van het half gesloten landschap.
De locatie maakt onderdeel uit van de gronden rondom het Kasteel van Asten en het beekdal van Voordeldonkse Broekloop. In het gebied liggen verschillende opgaven op het gebied van water, recreatie en cultuurhistorie. Het betreft de realisatie van natte ecologische verbindingen langs de beken, de ontwikkeling van toeristische basisvoorzieningen als bewegwijzering en infrastructuur en de versterking van het cultuurhistorisch kasteellandschap.

Het planvoornemen bestaat uit het ontwikkelen van een nieuw landgoed, inclusief landschapsversterkingen op het gebied van water, recreatie en cultuurhistorie, waarbij grondgebonden landbouw binnen het landgoed mogelijk blijft. Het voornemen sluit aan bij de strategie voor het half gesloten agrarische landschap. Derhalve past het voornemen binnen de Structuurvisie De Avance.

3.3.2 *Masterplan Kasteellandschap Asten*

In 2004 is door de Stichting Behoud van Kasteellandschap Asten een masterplan opgesteld voor het kasteellandschap. Met het Masterplan is een visie op het kasteel en omgeving geformuleerd die kan dienen als kapstok voor diverse uitwerkingen en deelprojecten. Het Masterplan wil bestaande kwaliteiten veilig stellen en versterken, ruimtelijke knelpunten oplossen en waar mogelijk en wenselijk ontwikkelingen aangrijpen om nieuwe kwaliteiten te realiseren. Doelstelling is hiermee een beeld te schetsen van een nieuw kasteellandschap waarin de verschillende betrokken partijen zich herkennen en waarvoor zij zich hard willen maken, en dat gebruikt wordt als vertrekpunt voor verdere planvorming in het gebied.



Masterplan Kasteellandschap Asten met ligging landgoedinitiatief Baltussen

Huidige knelpunten in het kasteellandschap die worden genoemd in het Masterplan zijn:

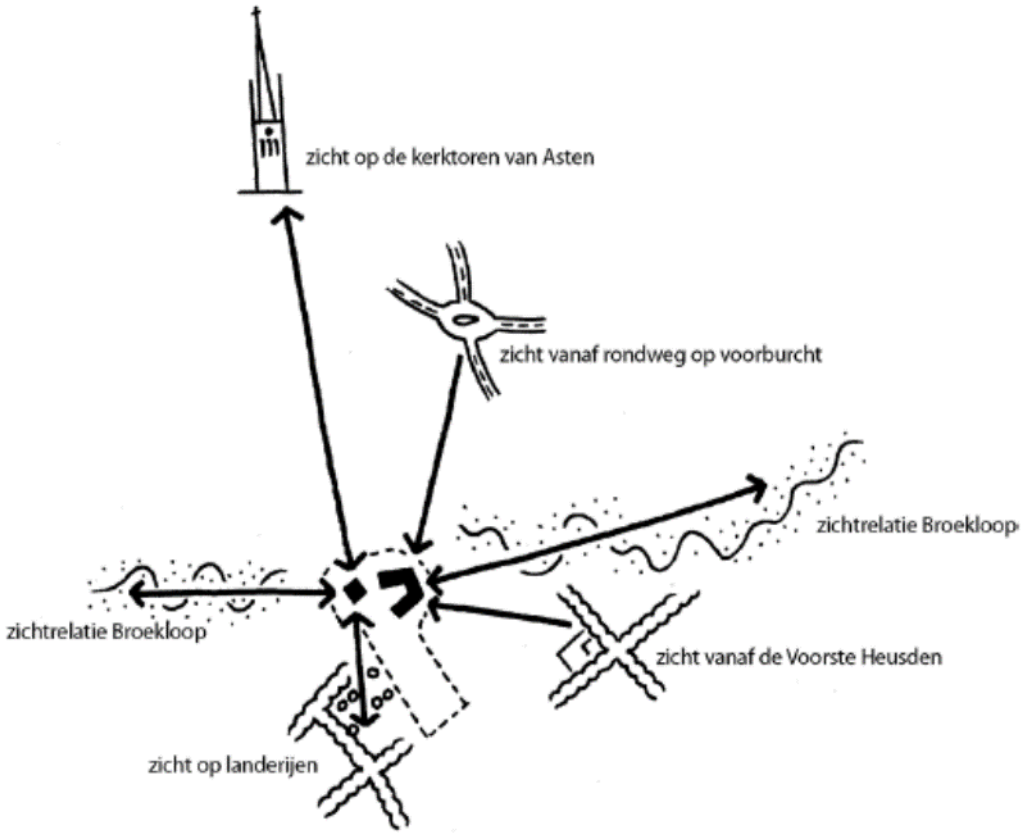
- Herkenbaarheid van het beekdal (wordt binnen het plangebied versterkt en hersteld, zowel langs de Voordeldonkse Broekloop als de toe te voegen bypass);
- Zichtrelaties tussen het kasteel en het landschap (wordt in het plangebied behouden vanaf de Voorste Heusden en versterkt door wegnemen volkstuin en tevens hersteld door aanleg van nieuw recreatiepad daar waar eens het kerkepad heeft gelegen);
- Fragmentarische groenstructuur (wordt in het plangebied hersteld en aangevuld, terwijl juist de storende niet inheemse aanplant op de twee percelen midden in het plangebied en de daarin gelegen volkstuin wordt verwijderd);
- Dorpsranden (buiten de scope van het plangebied);
- Inpassing glastuinbouw (wordt in het plangebied versterkt door aanplant van een lijnbeplanting, passend in en ter aanvulling van het coulissenlandschap);

- Toegankelijkheid voor recreanten (in het plangebied worden meerdere routes aangelegd die aansluiten op routes in de omgeving).

De visie op het kasteellandschap Asten is samengevat in één zin:
“Een zichtbaar en herkenbaar kasteelcomplex als uniek en veelzijdig monument in een groen, recreatief aantrekkelijk boerenlandschap dat herkenbaar is als beekdal waarin gewoond en gewerkt wordt en waarbij kasteel en landschap een onlosmakelijke eenheid vormen.”

Projecten die worden genoemd ter versterking van het kasteellandschap zijn het versterken van de groenstructuur, verbeteren van inpassing door erfbeplantingen, verbeteren van de toegankelijkheid door het inrichten van recreatieve routestructuren, verbeteren van de inpassing van glastuinbouw, verbeteren herkenbaarheid van pachtboerderijen, aanleggen van waterberging voor de opvang van piekafvoeren en het verbeteren van de zichtbaarheid en de ecologische betekenis van de Voordeldonkse Broekloop.

De visie (2004) heeft destijds een nadere uitwerking gekregen in een aantal deelprojecten die mede op basis van subsidies gerealiseerd zijn. Destijds was de ontwikkeling van onderhavig landgoed niet voorzien. Dit is daarom ook niet in het Masterplan opgenomen als concreet plan. Het Masterplan bevat evenwel een helder ruimtelijk kader (landschappelijk casco) dat bewaard en hersteld wordt. Deze visie en cascobenadering is nog altijd bruikbaar.



Onderhavig voornemen om een landgoed te ontwikkelen geeft invulling aan de gestelde ambities voor het gebied, met behoud en versterking van het landschappelijk casco. Er wordt beperkt beplanting aangebracht, waarmee de groenstructuur wordt versterkt en glastuinbouw aan de Waardjesweg wordt ingepast. Verder wordt met de ontwikkeling waterberging mogelijk binnen het gebied in combinatie met vergroting van de herkenbaarheid van het beekdal dat wel open blijft (zie hierna) en de versterking van ecologische waarden. Dit alles maakt de herkenbaarheid en beeldwaarde van de beekdallaagte rond de Voordeldonkse Broekloop vele malen sterken. Bovendien haakt de landgoedontwikkeling aan bij de ambitie om een recreatieve wandelstructuur te realiseren tussen het kasteellandschap en de kern Asten en herstel van het kerkepad richting Asten. De bijzondere zichtlijnen vanaf de rotonde Voorstel Heusden naar het kasteel – voor zover gelegen buiten de reeds bestaande laanaanplant langs de Hazeldonk – en de zichtlijn naar de kerk Asten worden open gehouden in de vorm van ruim bepaalde zichtvelden (zie ook **bijlage** SB4). Het zichtveeld vanaf de Voorstel Heusden wordt verdergaand verruimd in de nabijheid van het kasteel Asten door de volkstuin met dichte en hoogopgaande randbeplanting te verwijderen.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het landgoedinitiatief bijdraagt aan de ambities die worden gesteld in het Masterplan Kasteellandschap Asten.

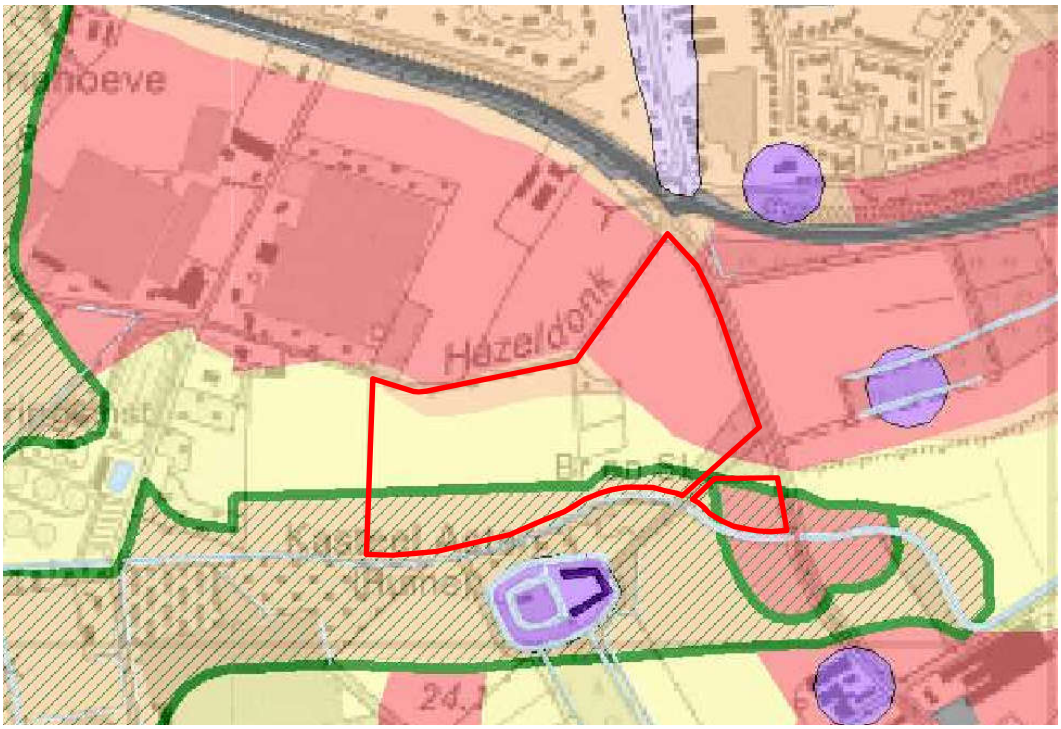
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect ‘archeologie’. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Asten de ‘Nota Archeologiebeleid gemeente Asten’ opgesteld (ArchAeO-Rapport 1005) met een bijbehorende ‘Gemeentelijke archeologiekaart van Asten 2010’. Dit beleid is vertaald en opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Asten

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente is de planlocatie ingedeeld in verschillende categorieën voor archeologische verwachting. Meerdere delen van het plangebied zijn aangeduid met categorie 4 op de beleidskaart.

Dit zijn het noordelijke en noordoostelijke deel van het plangebied en een kleine zuidoostelijke punt. Voor categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m^2. Ter bescherming van de archeologische waarden is in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. De beoogde locatie voor het oprichten van de drie landgoedwoningen is met één van de drie woningen gelegen in deze beschermingszone. Tevens is wellicht een klein deel van de aan te leggen bypass gelegen in deze zone, al is deze vanuit de optimalisatie van het landschapsplan reeds meer in zuidelijke richting opgeschoven, om landschap, cultuurhistorie en archeologie te behouden. Hierbij wordt wellicht toch de ondergrens van 250 m^2 voor onderzoeksplicht overschreden, maar dat zal blijken bij de concretisering van het profiel van de bypass in overleg met het waterschap.

Enkele delen van het plangebied zijn op de archeologische beleidskaart aangeduid met categorie 5. Dit betreft de meest zuidelijke strook langs de Voordeldonkse Broekloop en een strook parallel aan de zandweg Hazeldonk. Voor categorie 5 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m^2. Ter bescherming van de archeologische waarden is in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Een deel van de aan te leggen waterpartijen ligt binnen deze zone. Hierbij wordt de ondergrens van 2.500 m^2 voor onderzoeksplicht overschreden.

Het inrichtingsplan voor het landgoed is in meerde stappen aangepast, waarbij op basis van de bestaande archeologische indicaties de locaties voor bodemverstoring reeds zo veel als mogelijk zijn afgestemd op de indicatieve waarden. De belangrijkste ingrepen (vergraving voor de bypass en wellicht voor de woonlocaties) zijn zo veel als mogelijk buiten de zones met de hoogste archeologische indicatie gekozen.

In de vooroverlegfase tussen voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan zal er archeologisch onderzoek worden uitgevoerd over het gehele gebied waar bodemverstoring kan gaan plaatsvinden in het kader van de aanleg van de bypass, natuurontwikkeling en realisatie van woningen. Dit op basis van een voldoende ver uitgewerkt plan voor de terreininirchting, zoals te bepalen door initiatiefnemers van het landgoed en het waterschap. Afgestemd op de plaats van de bypass zal er in ieder geval gericht onderzoek plaatsvinden ter plaatse van de doorsnijding met de kasteellaan en in die delen van het rijksmonument (zie afbeelding begrenzing in paragraaf 2.1) waar bodemingrepen plaatsvinden. Gezien de zeer geringe overlap met het gebiedsdeel waarvoor de hoogste archeologisch indicatie geldt, zijn er vooralsnog geen redenen te veronderstellen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op dit aspect een knelpunt vormt.

4.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden.

Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De planlocatie is gelegen in het kasteellandschap van Asten en ligt in een cultuurhistorisch waardevol landschap. Daartoe is in het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied de gebiedsaanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen’ opgenomen om onevenredige aantasting van enerzijds het karakter van bolle akkers en anderzijds de openheid van open akkers planologisch tegen te gaan. Om de voorgenomen landgoedontwikkeling zoveel mogelijk te laten aansluiten bij het bestaande kasteellandschap is door SB4 Specialisten in Groen Erfgoed een historische verkenning gedaan van het kasteellandschap. De historische verkenning is toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan, evenals de beoordeling van het concept landschapsplan (zie **bijlage**), waarop het concept nog op onderdelen is aangepast tot voorliggend plan.

Vanuit historisch oogpunt is binnen het plangebied het aspect ‘zichtveld’ belangrijk. Het zichtveld wordt bepaald door de aanwezige openheid en wordt gestuurd door aanwezige opgaande beplanting en opstallen. Om de zichtbaarheid en beleving te waarborgen wordt geadviseerd vanuit de kasteelbiotoop rekening te houden met:

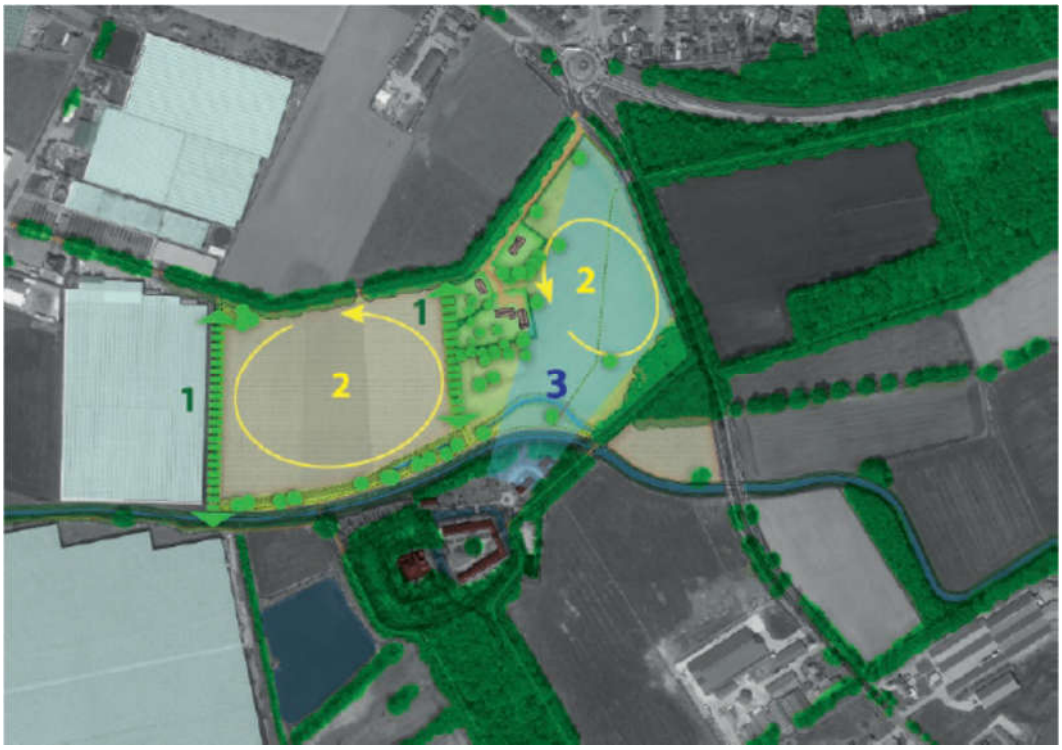
- geen (hoog) opgaande beplanting binnen het zichtveld;
- bij voorkeur behoud van een agrarisch karakter van het landgebruik;
- geen dominante bebouwing of beplanting aan de randen, die aandacht naar zich toe trekt;
- zo min mogelijk ruimtelijke opdeling (fragmentatie) van het veld.

De openheid rondom het kasteel, die de zichtbaarheid van het kasteelcomplex vanaf de openbare weg bepaald, is met name afhankelijk van de noordelijke en oostelijke akkercomplexen. De zichtbaarheid van het kasteel is in de 20e eeuw gewijzigd door het verdwijnen van perceelrandbeplanting in het beekdal en de toename van beplanting rondom het kasteelcomplex, met name de ruimte buiten de omgrachting (waardoor het complex niet meer los ligt van de beek).

Op basis van deze historische verkenning is het nieuwe landgoed ontworpen. In het ontwerp is onder andere meegenomen dat de zichtrelatie tussen de Voorste Heusden en het kasteelensemle behouden blijft. Dit biedt kansen om het kasteelensemble meer naar buiten toe te tonen, zodat het zichtbaar en beleefbaar wordt vanuit de omgeving. De drie woningen binnen het landgoed worden buiten het zichtveld en de zichtlijnen gerealiseerd, tegen het decor van de bomenlaan van de Hazeldonk. De woningen worden in een compact erf gesitueerd, geïnspireerd op de Brabantse hoeve, en vooral naar elkaar toe gericht, met kleine vensters naar het landschap. Al met al ontstaat hiermee een ingetogen en bescheiden opzet, met respect voor Kasteel Asten als hoofdmoment en met een eigen landelijke signatuur. Behoud van het waardevolle bestaande bomenbestand en aanvulling met enkele nieuw bomen direct rond de woningen, versterkt de informele en landschappelijke context van het wooncomplex. Daarnaast leidt verwijdering van de randbeplanting rond de tevens te verwijderen volkstuin tot herstel en verruiming van het zichtveld vanaf de Voorste Heusden naar kasteel Asten.

Met de uitvoering van het landgoedontwerp, bestaande voor ongeveer de helft uit agrarische percelen en de helft uit agrarisch beheerde landschaps- en natuurontwikkeling, kan het initiatief bijdragen aan het versterken van het kasteellandschap en de cultuurhistorische waarden in het gebied. In de toelichting van het landschapsplan is uitgebreider omschreven op welke manier het initiatief aansluit op het kasteellandschap. Op de onderstaande figuur zijn de landschappelijke uitgangspunten genummerd weergegeven:

1. Aanplant van groensingels en lanen langs perceelsgrenzen en paden, met respect voor de landschappelijke openheid, zichtveld en zichtlijnen;
2. Behoud van open 'landschapskamers' tussen groensingels;
3. Behoud van het zicht op het kasteelensemble, gezien vanaf de Voorste Heusden



Aansluiting bij het kasteellandschap

Bovendien wordt invulling gegeven aan de in het Masterplan geformuleerde doelstelling om rond de Voordeldonkse Broekloop aan beekdalherstel te doen, in de vorm van versterking van de Broekloop en realisatie van een extra bypass. En bestaande en te herstellen/aan te leggen lijnen in het landschap worden benut als recreatieve routes, ter vergroting van de belevings- en gebruiksmogelijkheden van het kasteellandschap.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Overigens is omwille van het behoud van het karakter van de Hazeldonk (met zandpad) na overweging ervoor gekozen het bescheiden vormgegeven pad naast de Hazeldonk naar de woningen te behouden. Dit heeft vanuit landschap de voorkeur boven het versterken en geschikt maken van de Hazeldonk als ontsluiting. Voorstellen om geen toegangspoort, hekken etc in het landschap te plaatsen, worden wel overgenomen.

Tevens is het voorstel dat vanuit cultuurhistorie is gedaan om minder recreatiepaden aan te leggen in het gebied niet opgevolgd, juist vanwege de recreatieve gebruikswaarde.

4.3 Leidingen

Door het plangebied ligt evenwijdig aan de Voordeldonkse Broekloop een rioolpersleiding. Deze leiding is planologisch beschermd door middel van de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. Met de aanwezigheid van de rioolleiding is rekening gehouden in het landschapsplan. Derhalve vinden ter plekke van de rioolleiding slechts beperkt grondwerkzaamheden plaats. Grondwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van natuurlijke en landschappelijke elementen worden uitgevoerd met inachtneming van de aanwezigheid van de leiding en in nauw overleg met de beheerder van de leiding. Beheer van deze persrioolleiding is in handen van het Waterschap Aa en Maas, die ook de nadere uitwerking onderzoekt van de aanleg van de bypass. In het kader van de planvorming is nauw overlegd met het waterschap, ook in verband met de aanleg van waterelementen langs de Voordeldonkse Broekloop.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect leidingen geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.
Het planvoornemen voorziet in de oprichting van drie landgoedwoningen. Woningen dienen te worden gezien als hindergevoelige functies. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen zijn de functies in de omgeving beoordeeld. In de omgeving zijn de volgende hinder veroorzakende functies aanwezig:

Locatie	**Functie**	**Richtafstand**	**Afstand tot landgoedwoningen**
Heesakkerweg 1	Melkrundveehouderij	100 m	130 m
Waardjesweg 9	Glastuinbouw	30 m	120 m
Waardjesweg 11	Glastuinbouw	30 m	200 m
Hazeldonk 26	Glastuinbouw	30 m	250 m
Voorste Heusden 6	Melkrundveehouderij Varkenshouderij	200 m	380 m
Voorste Heusden 5	Varkenshouderij	200 m	500 m
Waardjesweg 50	Rioolwaterzuivering	200 m	475 m

Voor de glastuinbouwbedrijven is de planologische uitbreidingsmogelijkheid meegenomen door te meten vanaf de rand van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1’. De hindergevoelige functies binnen het plangebied zijn gelegen buiten de richtafstanden van de bovenstaande omliggende bedrijven. Het planvoornemen voorziet niet in de oprichting van hinder veroorzakende functies.

Dit betekent dat de bedrijven door realisatie van de landgoedwoningen niet in hun huidige bedrijfsvoeringsmogelijkheden belemmerd worden en dat ter plaatse van de te realiseren landgoedwoningen een goed woon- en leefklimaat is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Ten behoeve van de planontwikkeling wordt door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740.
In afstemming met het waterschap wordt de exacte onderzoeksbegrenzing bepaald, zodra de positie van de bypass definitief is. Vooralsnog zijn er ter plaatse geen gegevens bekend m.b.t. mogelijk bodemvervuiling die een belemmering zouden kunnen vormen voor de realisatie van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.
In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van 3 nieuwe woningen. Een woning vormt een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing.

Risicovolle bedrijven
Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen
Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen zijn de A67,de N279 en de N266 relevant, als ook de vaarroute Zuid Willemsvaart. Het plangebied ligt ruim buiten de veiligheidscontouren van de A67. Derhalve wordt het plangebied niet beïnvloed door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67. Voor de N279 en N266 en Zuid Willemsvaart zijn de risico's verwaarloosbaar.

Elektromagnetische straling door hoogspanningslijnen en antennes
Uit de risico-inventarisatie is naar voren gekomen dat elektromagnetische straling geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het planvoornemen wordt niet beïnvloed door veiligheidscontouren van hoogspanningsleidingen.

Buisleidingen
Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Bevb van belang. Parallel aan de Zuid-Willemsvaart ligt een buisleiding. Deze ligt op 900 meter van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Alle drie de op te richten landgoedwoningen dienen in het kader van de Wet geluidhinder te worden aangemerkt als geluidgevoelig. Er is geen sprake van bedrijven of een spoorweg binnen korte afstand tot de locatie van de op te richten woningen. Derhalve is in het kader van geluid alleen het wegverkeer beschouwd.

Een weg met één of twee rijstroken buiten stedelijk gebied kent een geluidszone van 250 meter. De geluidgevoelige functies binnen het plangebied liggen binnen de geluidszone van de Heesakkerweg en de Voorste Heusden. Derhalve is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ten gevolge van Voorste Heusden, Heesakkerweg en Wolfsberg overal in het zoekgebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaai. In de figuur hieronder wordt de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven (zie ook het akoestisch rapport in de **bijlage**). In het zoekgebied bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 53 dB (kleur geel). Indien de woningen worden opgericht in de 48 dB contour (kleur groen) of 53 dB contour (kleur geel) is het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig.

Op basis van het aangepaste inrichtingsplan kan worden geconcludeerd dat alle woningen voldoen aan de geluidsnormen en dat een buitenniveau van 48 dB en een binnenniveau van 33 dB geborgd is.

Gecumuleerde rekenresultaten excl. aftrek

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

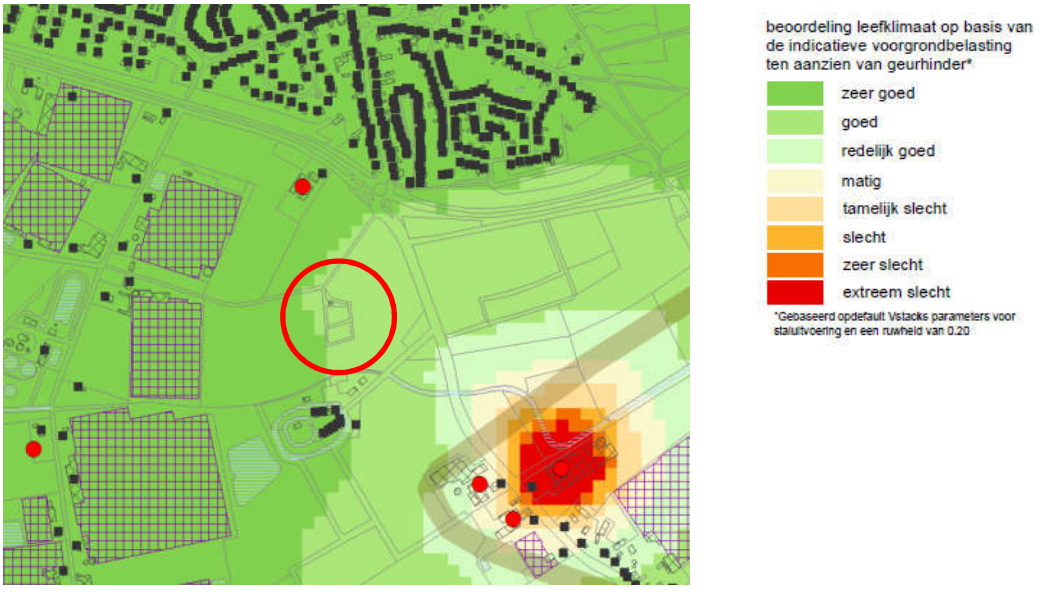
4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.
Het voornemen bestaat uit de oprichting van een landgoed, bestaande uit natuurlijke en landschappelijke elementen, agrarische gronden en een cluster van wooneenheden. Deze wooneenheden zijn nieuw toe te voegen geurhinder gevoelige objecten, waarvoor getoetst dient te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting.
De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.
In de “Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016” (vastgesteld 5 juli 2016) heeft de gemeente Asten bepaald wat wordt beschouwd als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de woonkernen Asten en Ommel (gebied A), het buitengebied (gebied B), de woonkern Heusden (gebied C) en een deel van het buitengebied rondom Heusden waarbinnen strengere normen gelden (gebied D). De planlocatie maakt deel uit van gebied B, waarbinnen een streefwaarde geldt van 10 ou_E/m^3.

<u>Voorgrondbelasting</u>
Om de voorgrondbelasting ter plekke van de nieuwe geurgevoelige objecten te bepalen is een geurberekening uitgevoerd. Zie onderstaande figuur. Uit de berekening blijkt dat het woon- en leefklimaat op de planlocatie op basis van de voorgrondbelasting ten aanzien van de maatgevende varkenshouderij op locatie Voorste Heusden 5 wordt beoordeeld als goed. Dit betekent dat de voorgrondbelasting ter plekke van de nieuwe geurhinder gevoelige objecten 1,6 tot 3,7 ou_E/m^3 bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde gemeentelijke geurnormen.

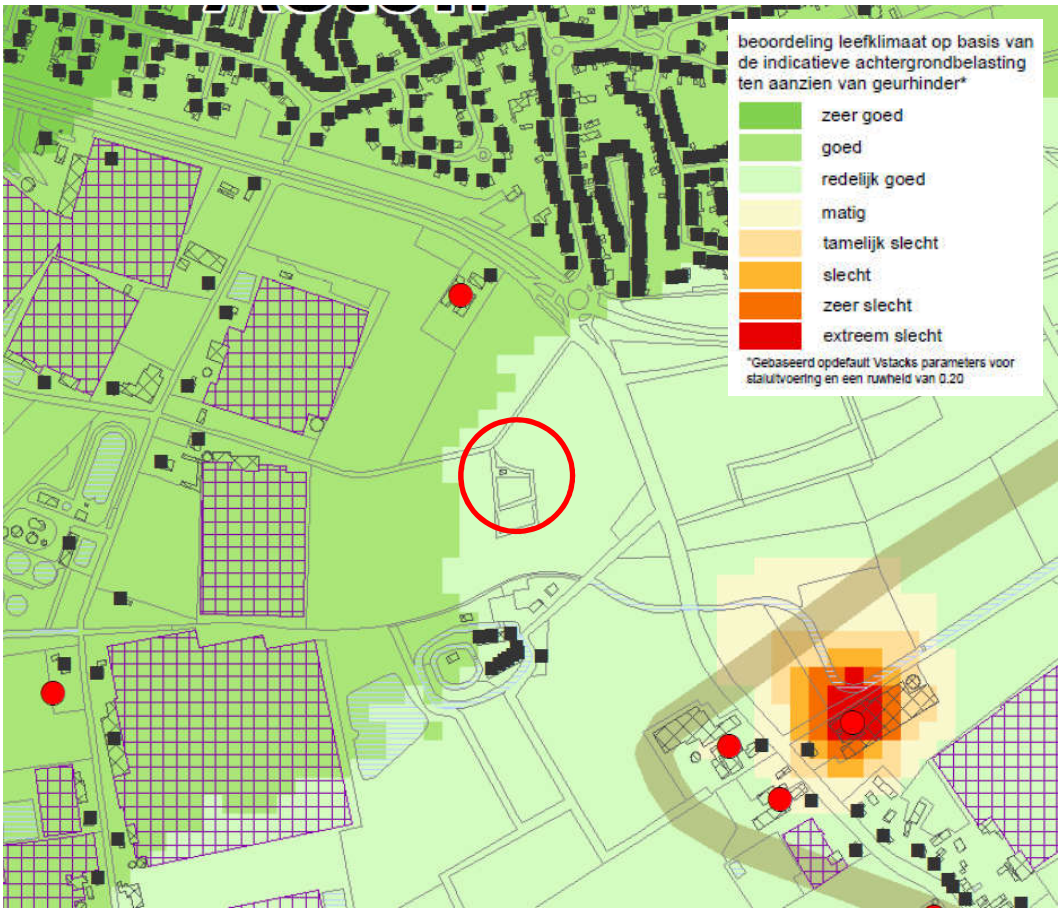


Classificatie maximale voorgrondbelasting in een concentratiegebied (bron: RIVM/GGD Richtlijn geurhinder oktober 2002 en Handreiking Wet geurhinder en veehouderij 2007)

Achtergrondbelasting

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van een individueel bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de cumulatieve achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een acceptabel woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Om de achtergrondbelasting ter plekke van de nieuwe geurgevoelige objecten te bepalen is een gecumuleerde geurberekening uitgevoerd. Zie onderstaande figuur. De achtergrondbelasting bedraagt 7,5 tot 13,1 ou_E/m^3. Daarmee is de achtergrondbelasting beoordeeld als 'redelijk goed' en kan worden geconcludeerd dat op basis van achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Classificatie achtergrondbelasting in een concentratiegebied (bron: RIVM/GGD Richtlijn geurhinder oktober 2002 en Handreiking Wet geurhinder en veehouderij 2007)

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig plan.

Binnen het toekomstige landgoed is geen veehouderij gevestigd, maar desondanks wordt in het kader van de standaardisering bestemmingsplannen in het buitengebied van Asten wel een regeling ‘beperkingen veehouderij’ opgenomen in dit bestemmingsplan. Daartoe is een gebiedsaanduiding opgenomen en is conform de plansystematiek van bestemmingsplan Asten Verzamelplan 2018-2 een regeling opgenomen.

4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.
In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.10 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, wordt door Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten en zal worden afgerond zodra meer in detail bekend is welke ingrepen er vanuit het waterschap wenselijk zijn direct nabij de Voordeldonsche Broekloop en de byspass/passage ter hoogte van de laan naar het kasteel.

4.10.1 Beschermde gebieden

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden. Het plangebied is gelegen op ruim 4,4 kilometer afstand van Natura-2000 gebied De Groote Peel. Binnen het plangebied bevinden zich gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het voornemen betreft het toevoegen van gronden nieuwe natuur, waarmee het bestaande NNB wordt versterkt. Met de voorgenomen planologische functiewijziging zal de stikstofdepositie niet toenemen.
Hierdoor zullen er geen significant negatieve gevolgen optreden voor het in stand houden van de doelstellingen voor de omliggende Natura 2000-gebieden.
Geconcludeerd kan worden dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de beschermde gebieden.

4.10.2 Beschermde soorten

Het ecologisch onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het ‘nee, tenzij-principe’. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn, §3.1 wn;
2. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt, §3.2 wn;
3. ‘Andere soorten’, waaronder soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, §3.3 wn.

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

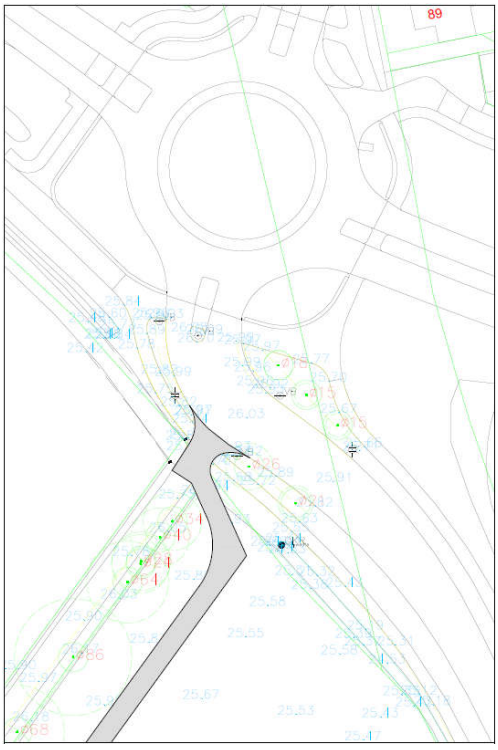
Voor de andere, ‘nationaal’ beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

Het plangebied is grotendeels intensief agrarisch beheerd. Tot op heden zijn er geen beschermde soorten bekend die ter plaatse de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan belemmeren. Wel zal rekening gehouden worden met het broedseizoen van algemeen voorkomende, beschermde vogelsoorten. Daartoe zal de verwijdering van de niet waardevolle beplanting plaatsvinden buiten het broedseizoen.

4.11 Verkeer en parkeren

De landgoedwoningen worden ontsloten door middel van een aan te leggen toegangspad op eigen terrein. Uit landschappelijke motieven wordt dit een smal pad, juist voldoende breed voor een personenauto. Omdat naast het pad voldoende brede bermen zijn voorzien, kunnen elkaar tegemoet komende auto’s (wat zeer incidenteel kan gebeuren bij de ontsluiting van 3 woningen) elkaar eenvoudig passeren. Dit pad sluit aan op de openbare weg nabij de kruising Hazeldonk – Voorste Heusden (zie figuur).



Ontsluiting landgoed middels een pad, nabij kruising Hazeldonk – Voorste Heusden

Het toevoegen van drie woningen leidt tot een beperkte toename aan verkeersbewegingen. Het plan heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid. Ook na realisatie van het plan is de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid geborgd. De capaciteit van de verkeersstructuur is ruim voldoende om het verkeer te kunnen verwerken en het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om in de parkeerbehoefte te voorzien. Daartoe worden bij iedere woning op eigen terrein meerdere parkeerplaatsen gerealiseerd.

Om sluipverkeer op de zandweg Hazeldonk te voorkomen, blijft deze weg onverhard en sluit de verharde toegangslaan aan op de Hazeldonk nabij de kruising Hazeldonk – Voorste Heusden. Het plan leidt niet tot een aangepaste ontsluitingsstructuur op de Voorste Heusden.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

4.12.1 Waterbeleid

Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

De doelstelling van het waterschap om beken te laten hermeanderen in het kader van beekherstel is ook van toepassing op de Voordeldonkse Broekloop, die langs het plangebied stroomt.

Gemeente

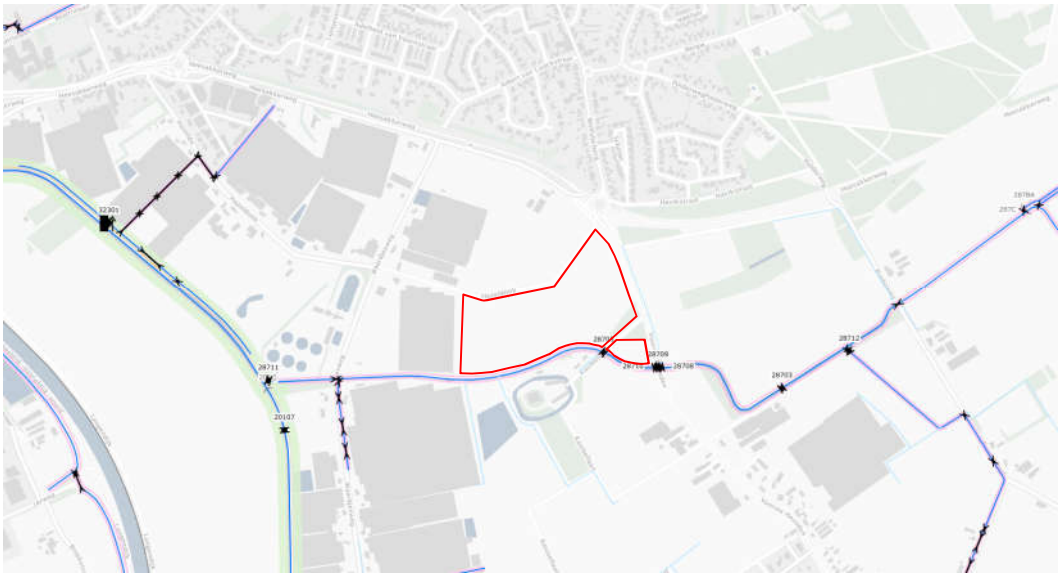
Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

4.12.2 Huidige situatie

Het plangebied maakt uit van het stroomgebied van de Voordeldonkse Broekloop. Deze beek mondt 500 meter benedenstrooms van het plangebied uit in de Aa. De Voordeldonkse Broekloop is gekanaliseerd. De beek vormt de voornaamste afwatering van het gebied ten noorden en oosten van de kern Heusden.

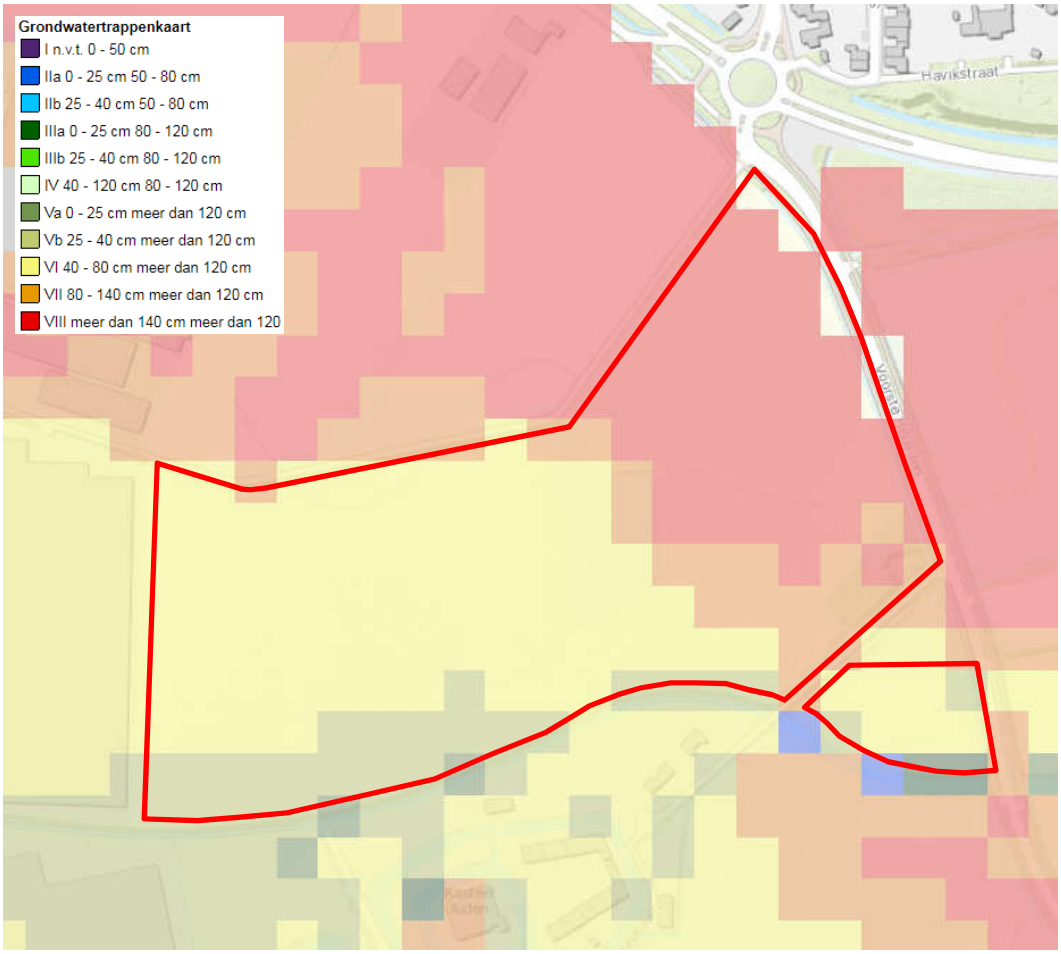
De planlocatie aan de Hazeldonk ligt tussen de 23 en 26 meter boven N.A.P. (Actueel Hoogtebestand Nederland). Het peil van de Voordeldonkse Broekloop ligt ter hoogte van het plangebied op circa 21 meter boven N.A.P.



Uitsnede legger Aa en Maas met ligging planlocatie

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit lage enkeerdgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand). De noordelijke punt bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand).

Binnen het plangebied is sprake van grondwatertrap V tot VIII, waarbij de natste delen zich bevinden langs de beek. Het noordelijk en noordoostelijk deel van het plangebied is het best ontwaterd en krijgt daardoor grondwatertrap VIII. Zie grondwatertrappenkaart hierna.



Uitsnede grondwatertrappenkaart (bron: Kaartbank Brabant)

4.12.3 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in drie landgoedwoningen die worden ontsloten via een nieuwe toegangsweg. Ten behoeve van de landgoedwoningen worden drie bouwvlakken toegekend waarbinnen alle bebouwing dient te worden gerealiseerd. Naaste bebouwing zal tevens sprake zijn van erfverhardingen. De bouwvlakken kennen dan ook een grote mate van verharding. In onderstaande tabel is het verhard oppervlak in de nieuwe situatie indicatief (maar ruim) weergegeven.

functie	Totaal opp. m^2	% verhard opp.	m^2 verhard opp
Verkeer/toegangsweg	600	100%	600
Bouwvlak 1	840	60%	500
Bouwvlak 2	400	70%	280
Bouwvlak 3	400	70%	280
Totaal			1660 m^2

Naast verhardingen voorziet het plan ook in het toevoegen van een bypass. Dit element wordt als een beperkt meanderende bypass van de Voordeldonkse Broekloop vormgegeven en dient tevens als berging en buffer voor het hemelwater en biedt het kansen om op piekmomenten het overtollige water te bergen in het plangebied. Het water wordt vervolgens vertraagd afgevoerd naar de Voordeldonkse Broekloop.

Over de precieze inrichting van deze meander en de mogelijkheden om een verbinding te maken met de Voordeldonkse Broekloop wordt op dit moment overleg gevoerd met het Waterschap Aa en Maas.

4.12.4 Gevolgen

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan meer dan 2.000 m^2 bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Voorliggend initiatief leidt tot een (mogelijke) toename in verhard oppervlakte van circa 1660 m^2. De daadwerkelijke toename verhard oppervlak is afhankelijk van het bouwplan van de woning, bijgebouwen en bestrating. Conform het beleid van het waterschap is sprake van compensatieplicht in het kader van waterberging. Om wateroverlast tot een minimum te beperken dient de capaciteit van een hemelwater infiltratievoorziening voldoende te zijn; 60 mm/m^2 verhard oppervlak. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is sprake van een noodzakelijke bergingscapaciteit van: 1.660 m^2 * 0,06 m = ca. 100 m^3.

Het totale plangebied is ruim 10 hectare en voorziet nabij de woningen en de toegangsweg in landschapselementen en natuurontwikkeling. De direct aangrenzende onverharde terreindelen aan de toegangsweg en de 3 bouwvlakken bieden dan ook geruime mogelijkheden om hemelwater naar toe af te laten vloeien en ter plekke te laten infiltreren in de bodem; eventueel middels een greppel parallel aan de toegangsweg, waarmee de benodigde capaciteit van de waterbuffer kan worden gerealiseerd.
Ter plaatse van de op te richten woningen is sprake van grondwatertrap VIII. Ter plekke ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

Het voornemen omvat ruim voldoende mogelijkheden tot waterberging, waarbij een koppeling gemaakt kan worden met de bypass. Voor de aan te leggen toegangslaan vindt afstroming plaats naar de naastgelegen berm, waar het hemelwater door middel van een aan te leggen greppel in de bodem kan infiltreren.

Afvoer vuilwater

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. De droogweerafvoer zal vanuit de nieuwe bebouwing aangesloten worden op het bestaande rioolsysteem, of een IBA (individuele behandeling afvalwater). De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de aanwezige rioolvoorziening afgevoerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

De waterloop Voordeldonkse Broekloop is gekanaliseerd en kent momenteel weinig ecologische waarden. In het initiatief is echter sprake van het aanleggen van een ecologische zone langs de beek, door middel van vernatting en het aanbrengen van een bypass in de vorm van een meander. Hierbij bestaat tevens de mogelijkheid tot waterberging. Het voornemen sluit aan bij doelen van het Waterschap Aa en Maas.

Herstel Voordeldonkse Broekloop en toevoeging meanderende bypass (indicatief)

4.12.5 Watertoets

Nadat overleg met het Waterschap Aa en Maas is afgerond, volgt een definitief inrichtingsplan. Naar aanleiding van dit inrichtingsplan wordt de digitale watertoets uitgevoerd, zo is met het waterschap afgestemd. Op basis van de meerdere afstemmingsoverleggen die met het waterschap zijn gevoerd, heeft het waterschap reeds aangegeven dat tot een uitvoerbaar bestemmingsplan gekomen kan worden, waarin de waterbelangen op een juiste wijze worden ingevuld.

Het Waterschap Aa en Maas heeft laten weten een positief standpunt in te nemen in het kader van de voorgestelde ontwikkeling en met de initiatiefnemer verder te willen onderzoeken of de landgoedontwikkeling een meerwaarde kan krijgen door hier extra waterdoelen te gaan realiseren. Hiermee vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor realisering van het initiatief.

5 ECONOMISCSHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing met alle onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Er is met belanghebbenden uit de omgeving een omgevingsdialoog gehouden op 27 oktober 2017 bij de familie Baltussen op de locatie Hazeldonk 10 te Asten. Tijdens de avond is het proces toegelicht, zijn de eerste bevindingen van het uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek besproken, en is het voornemen tot een landgoedontwikkeling gepresenteerd. Vervolgens is een periode van planvorming doorlopen en afstemming met het waterschap. Tussentijds is met enkele individuen en met een vertegenwoordiging van Kasteel Asten overleg geweest. De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen plannen zijn daarop zo veel als mogelijk afgestemd. Tevens heeft in het najaar van 2018 een informerende bijeenkomst plaatsgevonden met de raadsfracties waarin de eerste reacties en aandachtspunten zijn opgenomen. Deze zijn samen met de resultaten uit verkennend overleg met welstand en nadere afstemming met SB4 verwerkt in voorliggende bestemmingsplan en landschapsplan (februari 2019). Ook heeft aanpassing van de eerste schetsen voor de woningen plaatsgevonden.

In het kader van maatschappelijk draagvlak voert de gemeente Asten vooroverleg met belanghebbenden in het kader van de procedure van het bestemmingsplan.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder vervolgens de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage, waarin een ieder een zienswijze naar voren kan brengen.

6 JURIDISCHE REGELING

Het voorliggende planvoornemen krijgt de volgende juridische vertaling in het bestemmingsplan:

Natuur - Landgoed
De bestemming 'Natuur - Landgoed' wordt opgenomen voor de gronden waarop het landgoed wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, conform het opgestelde landschapsplan.
De verplichting tot aanleg (en instandhouding) van het landgoed conform het landschapsplan, is o.a gekoppeld aan de afgifte van de omgevingsvergunning voor bouw van de woningen. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting, in combinatie met een gebruiksregel, in de regels opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ in combinatie met een aanduiding ‘bouwvlak’ zijn de landgoedwoningen toegestaan, waarvoor specifieke bouwregels gelden.
De gronden, mede bestemd voor agrarisch grondgebruik in de vorm van akkerbouw, zijn eveneens specifiek aangeduid binnen de bestemming (‘agrarisch’).
Het bestaande bosgebied, behorende tot het NNB, is aangeduid als ‘bos’.

Een groot deel van de regels binnen deze bestemming, en name ook de nadere regeling binnen de aanduidingen, zijn gebaseerd op de vigerende regeling in het bestemmingplan Buitengebied Asten 2016 en de opvolgende veegplannen. Zo is de historische waarde van de bolle akker in het gebied beschermd en is er een regeling opgenomen in het kader van de regulering van intensieve veehouderij.

In deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. De aanleg en het onderhoud van het landgoed, conform het landschapsplan, zijn uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht. Deze werkzaamheden zijn zodanig specifiek en reeds in de toelichting getoetst aan de omgevingswaarden. Een omgevingsvergunning zou hierin een dubbele toets zijn.

Leiding - Riool
De dubbelbestemming voor de bestaande rioolleiding is geheel overeenkomstig de dubbelbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 geregeld.

Archeologie
De regeling ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden is overgenomen uit de regeling van het vigerend bestemmingsplan. De bescherming is in de vorm van een dubbelbestemming opgenomen. Een dubbelbestemming werkt primair ten opzichte van de onderliggende enkelbestemming.
Om in beeld te brengen of er archeologische waarden ter plaatse aanwezig zijn, geldt een onderzoeksplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Per dubbelbestemming geldt hiervoor een vrijgestelde oppervlakte en diepte.
Naast de inhoudelijke bestemmingsregeling, dubbelbestemmingen en de aanduidingen, zijn de relevante algemene regels uit het Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 overgenomen.