

Ruimtelijke Onderbouwing

# Kemphaanweg 1 en 3, Heusden

Gemeente Asten



## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Kemphaanweg 1 en 3, Heusden

Gemeente Asten

Status: vastgesteld

Datum: 14 juni 2022



**Locatie Nijmegen**  
St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Vught**  
Parklaan 21  
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)





# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Aanpak	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2 Plangebied</b>	<b>9</b>
2.1 Omgeving van het plangebied	9
2.2 Huidige situatie	10
<b>Hoofdstuk 3 Planvoornemen</b>	<b>13</b>
3.1 Locatieontwikkeling	13
3.2 Totaalontwikkeling	13
3.3 Afwijking geldend bestemmingsplan	14
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskaders</b>	<b>15</b>
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 5 Milieuaspecten</b>	<b>27</b>
5.1 Bedrijven en milieuzonering	27
5.2 Bodem	27
5.3 Geluid	27
5.4 Geur	28
5.5 Externe veiligheid	29
5.6 Luchtkwaliteit	29
5.7 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	31
<b>Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten</b>	<b>33</b>
6.1 Natuur	33
6.2 Archeologie	33
6.3 Cultuurhistorie	34
6.4 Verkeer en parkeren	34
6.5 Leidingen	34
6.6 Waterhuishouding	35
<b>Hoofdstuk 7 Planologische afweging</b>	<b>39</b>



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

In het buitengebied van de gemeente Asten is sprake van veel leegstand van agrarische gebouwen. De verwachting is dat deze leegstand de komende jaren blijft groeien. De aanpak van deze leegstandsproblematiek is nodig om verloedering en gezondheidsrisico's te voorkomen. De gemeente Asten heeft daarom een gebiedsgerichte aanpak geïnitieerd, om de leegstand in het buitengebied tegen te gaan. Deze gebiedsgerichte aanpak heeft als doel om te zoeken naar slimme combinaties, waardoor de aanpak van leegstand ook financieel haalbaar wordt. De locaties Kemphaanweg 1 en 3 te Heusden maken samen onderdeel uit van deze gebiedsgerichte aanpak.

Initiatiefnemers hebben het voornemen om een zwaar overbelaste situatie op het adres Kemphaanweg 3 weg te nemen, door de burgerwoning te herbestemmen als bedrijfswoning en te koppelen aan de pluimveehouderij op het naastgelegen adres Kemphaanweg 1. Daarbij ontstaat in de nieuwe situatie één toekomstbestendige agrarische bedrijfslocatie. De ontwikkeling gaat gepaard met het wegbestemmen van de bestaande mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten bij de pluimveehouderij Kemphaanweg 1 en het intrekken van de verleende omgevingsvergunning voor bouwen voor deze woning.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing die hoort bij deze planologische functiewijziging en maakt als bijlage bij de toelichting onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Verzamelplan gebiedsgerichte aanpak leegstand' van de gemeente Asten.

## 1.2 Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Asten, ten oosten van de kern Heusden. Het plangebied is kadastraal bekend als Asten, sectie P, nummers 715 (gedeeltelijk), 1836 (gedeeltelijk) en 1837 (volledig). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 2,4 ha.



*Luchtfoto met globale ligging van het plangebied.*

### 1.3 Aanpak

De voorgenomen locatieontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan. De bestemmingsplanherziening wordt vastgelegd in een verzamelplan, waar deze locatie, samen met de overige deelnemende locaties uit de gebiedsgerichte aanpak, deel van uitmaakt. Deze ruimtelijke onderbouwing is daarom toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan 'Verzamelplan gebiedsgerichte aanpak leegstand' en vormt de onderbouwing van het initiatief op de deellocatie Kemphaanweg 1 en 3.

### 1.4 Geldend bestemmingsplan

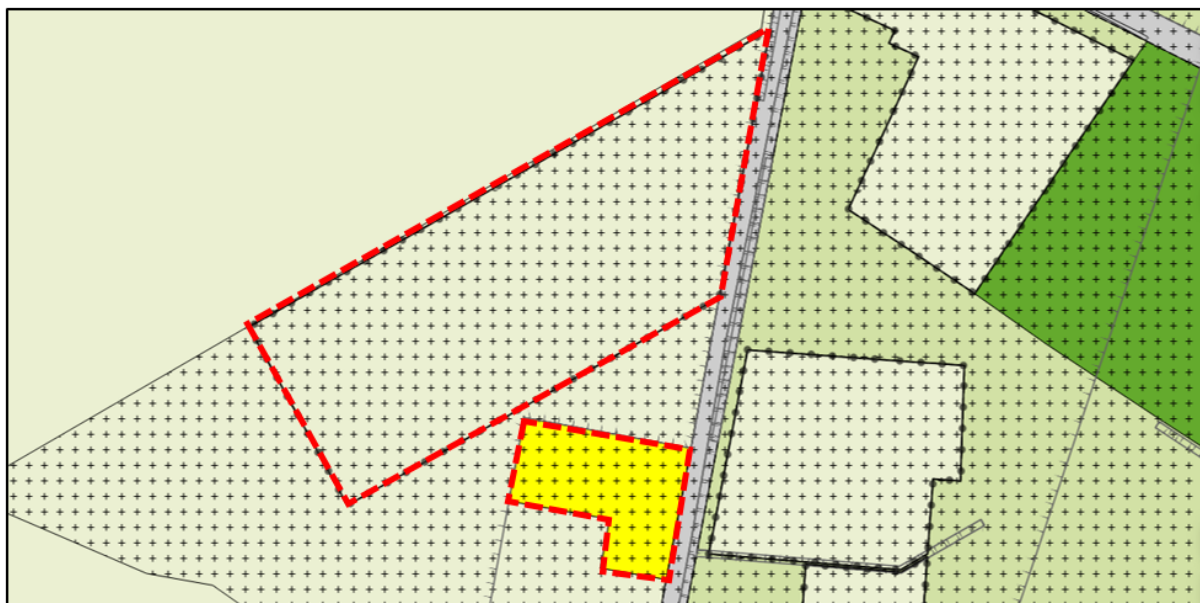
De planologische situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (eerste vaststelling, 18 april 2017; meest recente vaststelling, 7 augustus 2019).

Het plangebied bestaat uit twee deellocaties. De deellocatie Kemphaanweg 1 is bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig'. De deellocatie Kemphaanweg 3 is bestemd als 'Wonen'.

De gehele planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - urgentiegebied'. De deellocatie Kemphaanweg 1 ligt daarnaast ook binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - concentratiegebied glastuinbouw'.

Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - urgentiegebied' liggen relatief veel en grote veehouderijen, waardoor sprake is van overschrijding van de normen fijnstof en geur. De urgentiegebieden zijn aangewezen om de kwaliteit van de leefomgeving en de gezondheidssituatie als gevolg van overlast door de veehouderij te verbeteren. De gemeente Asten hanteert binnen het urgentiegebied strengere geur- en endotoxinenormen en voert in het gebied een strenger beleid voor uitbreidings- of ontwikkelingsplannen voor varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

De gebiedsaanduiding 'overige zone - concentratiegebied glastuinbouw' is een doorvertaling van het provinciaal beleid voor glastuinbouw, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voorheen Verordening ruimte Noord-Brabant). Het gebied is door de provincie Noord-Brabant aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied, waarbinnen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven wordt gestimuleerd. In het geldend bestemmingsplan worden voor het concentratiegebied mogelijkheden geboden voor herbestemming naar glastuinbouw.



*Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' met ligging planlocatie*

Verder zijn aanvullende regels vastgelegd in het bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' (vastgesteld, 4 februari 2020) en 'Asten Verzamelplan 2019-2' (vastgesteld, 13 februari 2020). In deze thematische bestemmingsplannen zijn gemeentelijke beleidswijzigingen doorgevoerd op het gebied van wonen en riolering.

## **1.5 Leeswijzer**

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het plangebied beschreven, waarna in Hoofdstuk 3 het planvoornemen wordt toegelicht. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 4 ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6 worden de effecten van het voornemen op de relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van een gebiedsgerichte aanpak en kan daarom niet worden geïntrepreteerd als een onafhankelijke ontwikkeling. De planologische afweging is gemaakt op gebiedsniveau.



## Hoofdstuk 2 Plangebied

### 2.1 Omgeving van het plangebied

Het buitengebied van Heusden kent van oudsher vooral een agrarisch ruimtegebruik. In een relatief klein gebied is sprake van een groot aantal veehouderijen en een glastuinbouwconcentratiegebied op korte afstand van de kern. De schaalvergroting binnen de agrarische sector van de afgelopen decennia is duidelijk zichtbaar in het gebied. Naast enkele opgeschaalde veehouderijen liggen er verouderde veehouderijen en leegstaande stallen. In de loop der tijd zijn ook veel van oorsprong kleine agrarische erven getransformeerd naar een andere functie, zoals wonen of recreëren. Daarom is voor sommige gedeelten van het buitengebied inmiddels sprake van een gemengd ruimtegebruik. Dit is het meest zichtbaar aan de uitgaande wegen van de kern Heusden, zoals Behelp, Antoniusstraat, Meijelseweg. Daarnaast is sprake van een recreatief landschappelijk gebied rondom de Eeuwelsche Loop en de Gezandebaan. Een aantal burgerwoningen ligt midden in het gebied met veel intensieve veehouderijen; daarnaast zijn een aantal veehouderijen gevestigd naast of op korte afstand van burgerwoningen.

In het kader van de gebiedsgerichte aanpak is een tweedeling te onderscheiden tussen een agrarisch buitengebied, met hoofdzakelijk agrarische functies en een gebied waar meer sprake is van een gemengd functiegebruik. Deze tweedeling is nader omschreven in paragraaf 2.4 'Gebiedsvisie' van de toelichting van het verzamelplan.

De locaties Kemphaanweg 1 en Kemphaanweg 3 ligt binnen het gebied dat we in het kader van de gebiedsvisie aanmerken als '**Agrarisch buitengebied**'. In dit gebied zijn relatief veel agrariërs gevestigd met investeringsplannen. Deze investeringen komen echter moeilijk van de grond vanwege nabije woningen en financieel onaantrekkelijke locaties met leegstaande agrarische gebouwen.

De locaties Kemphaanweg 1 en 3 zijn omgeven door diverse veehouderijen. Ten noorden, oosten en zuidoosten zijn agrarische bedrijven gevestigd, gericht op de veehouderij. Langs de Kemphaanweg en de Gevlochtsebaan is de agrarische bedrijfsbebouwing geclusterd. Aan de achterzijde van deze bedrijven liggen agrarische percelen met een open karakter. Tussen de agrarische bedrijven vormen woonbestemmingen in dit cluster een uitzondering. Daarnaast liggen enkele kleine bospercelen in de omgeving.



*Straatbeeld op de Kemphaanweg in zuidelijke richting*



## 2.2 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee deellocaties, die op korte afstand van elkaar liggen. Op het adres Kemphaanweg 1 ligt een agrarisch bedrijf in de vorm van een pluimveehouderij. Op ca. 10 m afstand bevindt zich de woonlocatie Kemphaanweg 3. De burgerwoning Kemphaanweg 3 ligt op ca. 60 m afstand van het pluimveebedrijf.

De pluimveehouderij omvat de noordelijke deellocatie en is voorzien van een aantal pluimveestallen en ondersteunende agrarische bedrijfsgebouwen. De opstallen omvatten samen een oppervlak van circa 6.375 m<sup>2</sup>. De woonlocatie omvat de zuidelijke deellocatie en is voorzien van een burgerwoning (1929) met daarachter een stal voor het hobbymatig houden van paarden. De paardenstal heeft een oppervlak van circa 1.000 m<sup>2</sup>.

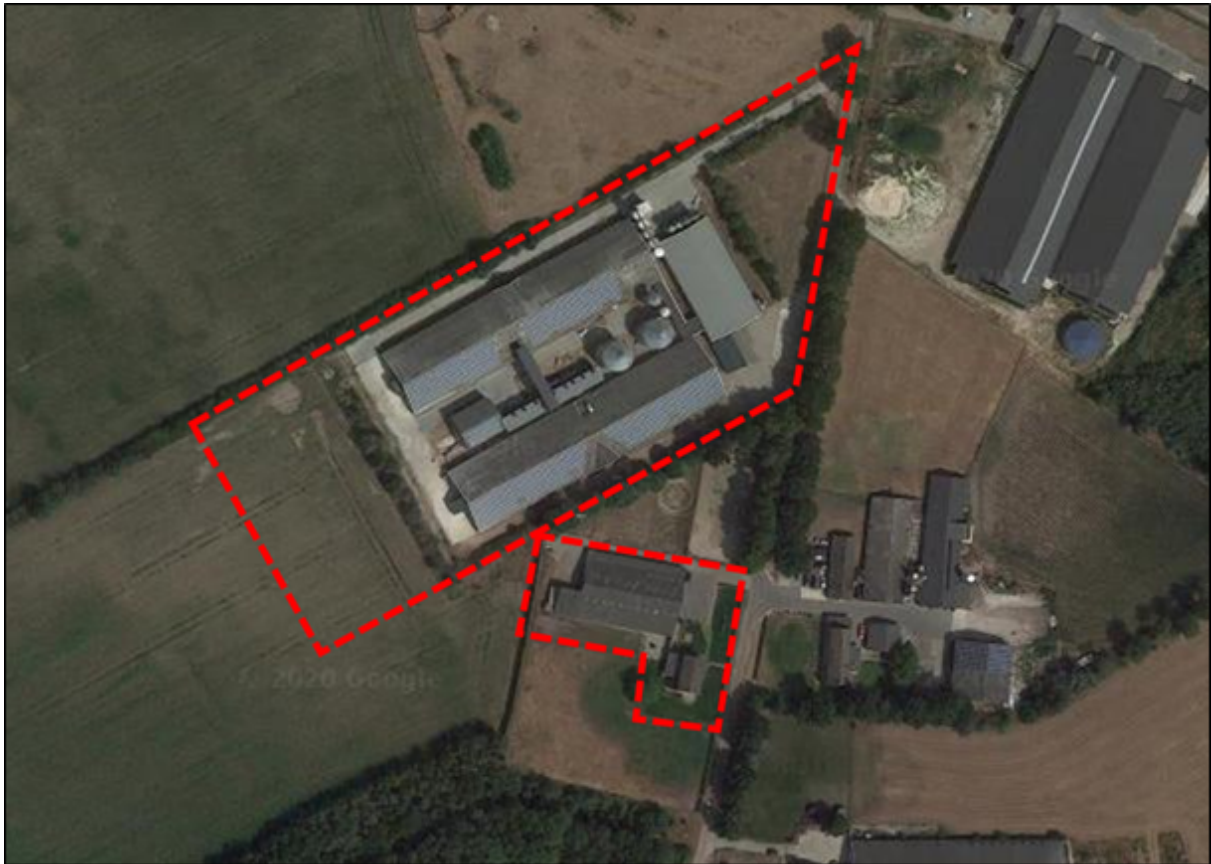
Concreet bestaat de locatie uit:

- **Kemphaanweg 1:** een pluimveehouderij met een bouwvlak van ca. 1,95 ha, met daarin:
  1. 6.375 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen voor het houden van 100.000 legkippen;
  2. de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning (vergund);
- **Kemphaanweg 3:** een woonlocatie van ca. 3.400 m<sup>2</sup>, met daarin:
  1. een burgerwoning;
  2. een paardenstal van 1.000 m<sup>2</sup> voor het hobbymatig houden van paarden bij de woning;

Op dit moment is sprake van een zwaar overbelaste situatie in het kader van geur en fijnstof voor de locatie Kemphaanweg 3. De woning ligt ruim binnen de contouren in het kader van geur, fijnstof en endotoxinen van de pluimveehouderij Kemphaanweg 1. De pluimveehouderij heeft een geuremissie van 34.000 ou<sub>E</sub>/s, waardoor de Kemphaanweg 3 binnen de geurcontouren van het agrarisch bedrijf ligt. Ter plekke van de woning is sprake van een geurbelasting van meer dan 37 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>, terwijl de gemeente Asten op basis van de Verordening geurhinder en veehouderij (5 juli 2016) een achtergrondbelasting onder de 20 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> als aanvaardbaar beschouwd. Er is sprake van een indicatieve cumulatieve fijnstofbelasting (PM10) vanuit veehouderijbedrijven van ca. 7,5 µg/m<sup>3</sup> (achtergrondbelasting op basis van Grootchalige Concentratiekaart: 25-26 µg/m<sup>3</sup>, maar ter plaatse hoger). Daarnaast ligt de woning Kemphaanweg 3 ruim binnen de endotoxinecontour van 30 EU/m<sup>3</sup> (advieswaarde Gezondheidsraad) van de veehouderij Kemphaanweg 1.

De burgerwoning is een gevoelig object en dient te worden beschermd voor hinder afkomstig van de naastgelegen veehouderij. De huidige situatie leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van de burgerwoning Kemphaanweg 3 en vormt een belemmering voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering voor de pluimveehouderij op het adres Kemphaanweg 1.





*Luchtfoto met ligging van het plangebied.*



*Aanzicht Kemphaanweg 1 (bron: Google Streetview)*



*Aanzicht Kemphaanweg 3 (bron: Google Streetview)*



*Luchtfoto van het plangebied (bron: Slagboom en Peeters Luchtfotografie)*

## Hoofdstuk 3 Planvoornemen

### 3.1 Locatieontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit het creëren van een toekomstgerichte agrarische pluimveehouderijlocatie op de locatie Kemphaanweg 1-3, als onderdeel van het 'agrarisch buitengebied', waarbij een zwaar overbelaste burgerwoning binnen de geurcontour wordt weggenomen. Dit wordt verwezenlijkt door het uitplaatsen van de burgerwoning Kemphaanweg 3 naar een locatie elders in het gebied. De burgerwoning Kemphaanweg 3 wordt herbestemd als agrarische bedrijfswoning bij de pluimveehouderij Kemphaanweg 1. Met het samenvoegen van de deellocaties Kemphaanweg 1 en Kemphaanweg 3 ontstaat één agrarische bedrijfslocatie.

De locatie wordt zodanig bestemd, dat uitsluitend pluimvee kan worden gehouden op de bestaande pluimveehouderijlocatie. De ontwikkeling voorziet niet in het uitbreiden van de bestaande pluimveehouderij. De locatie Kemphaanweg 3 kan in de nieuwe situatie niet gebruikt worden voor veehouderijactiviteiten. De bestaande loods van 1.000 m<sup>2</sup> bij Kemphaanweg 3 wordt in de nieuwe situatie gebruikt als werktuigenberging voor stalling en opslag.

Aan de Kemphaanweg 1 wordt de bestaande mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten bij de pluimveehouderij wegbestemd. Dit wordt gedaan door het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ter plekke van de bestaande pluimveehouderij. Daarbij wordt het agrarisch bouwvlak op de locatie Kemphaanweg 1 verkleind, door aan de voorzijde langs de Kemphaanweg een gedeelte van het bouwvlak weg te bestemmen. De verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning wordt ingetrokken. De toevoeging van een extra (bedrijfs)woning in een overbelast gebied wordt daarmee voorkomen.

De totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak is in de huidige en nieuwe situatie even groot. De locatie Kemphaanweg 3 wordt toegevoegd aan de bedrijfslocatie, terwijl de bestaande pluimveehouderijlocatie aan de voorzijde langs de Kemphaanweg wordt verkleind, waardoor de totale oppervlakte van het agrarisch bedrijf niet toeneemt.

### 3.2 Totaalontwikkeling

Concreet bestaat de totale ontwikkeling uit:

- Het creëren van een toekomstgerichte agrarische pluimveehouderijlocatie op de locatie Kemphaanweg 1-3, waarbij een zwaar overbelaste situatie wordt weggenomen, door realisatie van de volgende onderdelen:
  1. het uitplaatsen van de burgerwoning Kemphaanweg 3 naar een locatie elders, waarbij een zwaar overbelaste situatie wordt beëindigd;
  2. de ingebruikname van de burgerwoning Kemphaanweg 3 als bedrijfswoning bij de pluimveehouderij Kemphaanweg 1:
    - a. het leggen van een directe planologische relatie tussen de locaties Kemphaanweg 1 en Kemphaanweg 3, waardoor deze planologisch één agrarische bedrijfslocatie vormen;
    - b. herbestemming van de Kemphaanweg 3 voor gebruik als bedrijfswoning, waardoor géén sprake is van uitbreiding van de bestaande pluimveehouderij en de locatie Kemphaanweg 3 niet gebruikt kan worden voor veehouderijactiviteiten;
    - c. de ingebruikname van de bestaande loods van 1.000 m<sup>2</sup> bij Kemphaanweg 3 voor werktuigenberging en opslag.
  3. het wegbestemmen van de bestaande mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten bij de pluimveehouderij Kemphaanweg 1:
    - a. het verkleinen van het agrarisch bouwvlak op de locatie Kemphaanweg 1;

- b. het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ter plekke van de bestaande pluimveehouderij.

Per saldo wordt één woontitel (burgerwoning) weggenomen binnen het plangebied Kemphaanweg 1 en 3. De mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten op het adres Kemphaanweg 1 wordt daarmee overgeheveld naar de bestaande burgerwoning Kemphaanweg 3.

### **3.3 Afwijking geldend bestemmingsplan**

De locatie Kemphaanweg 3 is bestemd als 'Wonen', waardoor de gronden bestemd zijn voor woondoeleinden, onafhankelijk van en planologisch beschermd voor milieubelasting afkomstig van de bedrijfsactiviteiten op het adres Kemphaanweg 1. Om de zwaar overbelaste woonlocatie weg te nemen en de voorgenomen locatieontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



## Hoofdstuk 4 Beleidskaders

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 juli 2022 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

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

In de 'gebiedsgerichte aanpak leegstand' van de gemeente Asten staat de 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' centraal.

Verduurzaming is het meest urgent in de meest milieubelaste en kwetsbare gebieden, zoals nabij waardevolle natuurgebieden (bijv. met een grote culturele waarde) en grondwaterbeschermings-gebieden, bij gebieden waar de concentratie van bedrijven groot is of waar bedrijven dicht op bewoond gebied zijn gesitueerd.

In gebieden waar de druk vanuit de landbouw op de omgeving (natuur, volksgezondheid) te hoog is, wordt deze druk door gerichte inzet verminderd. Op regionaal niveau is hierbij een regierol weggelegd voor de provincies. In het regeerakkoord zijn maatregelen aangekondigd om gezondheids- en leefomgevingsrisico's in gebieden met zeer hoge veedichtheid te verminderen. Dat sluit aan bij de inzet op een transitie naar een verduurzaming van de veehouderij en de LNV-visie op de kringlooplandbouw. Met sectorpartijen en decentrale overheden is een gecombineerde aanpak langs twee sporen overeengekomen, namelijk een saneringsspoor en een verduurzamingsspoor. Daartoe wordt momenteel (onder andere) invulling gegeven aan de uitvoering van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Deze saneringsregeling beoogt geuroverlast te verminderen door (locaties van) varkenshouderijen definitief te beëindigen, en varkensrechten te schrappen, waardoor onder andere ook milieudruk vermindert.

In de NOVI is veel aandacht voor een vitale landbouw, met gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving. De 'gebiedsgerichte aanpak leegstand' in Asten draagt bij aan de transformatie van het buitengebied, waarbij een stap wordt gezet in de richting van een vitalere landbouwsector. Het project richt zich op de onaanvaardbare overlast van veehouderijen op omwonenden in het kader van geur en fijnstof en de groeiende leegstand van veehouderijlocaties. Daarbij wordt gewerkt aan een gezonde leefomgeving, waarbij veehouderijen en woonfuncties zich in ruimtelijke zin tot elkaar verhouden en gezamenlijk bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van slimme combinaties wordt de aanpak ook financieel haalbaar.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan passend is binnen de gestelde ambities van de Nationale Omgevingsvisie. De gebiedsgerichte aanpak draagt bij aan de door het Rijk gestelde doelstellingen voor het landelijk gebied.

#### 4.1.2 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.

Deze ontwikkeling ligt niet in een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen, daarom heeft de Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

#### **4.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

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. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Met het planvoornemen wordt de bestaande burgerwoning Kemphaanweg 3 herbestemd als bedrijfswoning en wordt gekoppeld aan de pluimveehouderij Kemphaanweg 1, gepaard gaande met het wegbestemmen van de bestaande mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten bij de pluimveehouderij. Met het voornemen wordt een woning onttrokken aan woningvoorraad, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in het kader van dit plan daarom niet noodzakelijk.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In delen van Brabant is sprake van een toenemende leegstand (met name agrarisch vastgoed) en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische en sociaal-culturele schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang.

De provincie Noord-Brabant werkt in meerdere (landelijke) gemeenten aan een gebiedsgerichte aanpak om leegstand van agrarisch vastgoed tegen te gaan. Deze zogenaamde 'VAB-pilots' vormen de uitvoering van het Brabantse beleid om het het landelijk gebied extra aandacht te geven. De gebiedsgerichte aanpak leegstand in de gemeente Asten is één van deze pilots en draagt daarmee mede bij aan de doelstellingen van de provincie.

De gebiedsgerichte aanpak leegstand voor het buitengebied van Heusden heeft als doel het voorkomen van leegstand en het verbeteren van de leefomgeving voor burgers in het buitengebied. Het voornemen op de planlocatie aan de Kemphaanweg betreft het wegnemen van een zwaar overbelaste burgerwoning. Deze burgerwoning wordt in het kader van het gebiedsproces herplaatst op een passende locatie, waardoor per saldo sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat in het gebied. Tegelijkertijd ontstaat een toekomstgerichte veehouderijlocatie op het adres Kemphaanweg 1.

Het voorliggend plan leidt daarmee tot een verbeterde omgevingskwaliteit, waarmee het past het plan binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

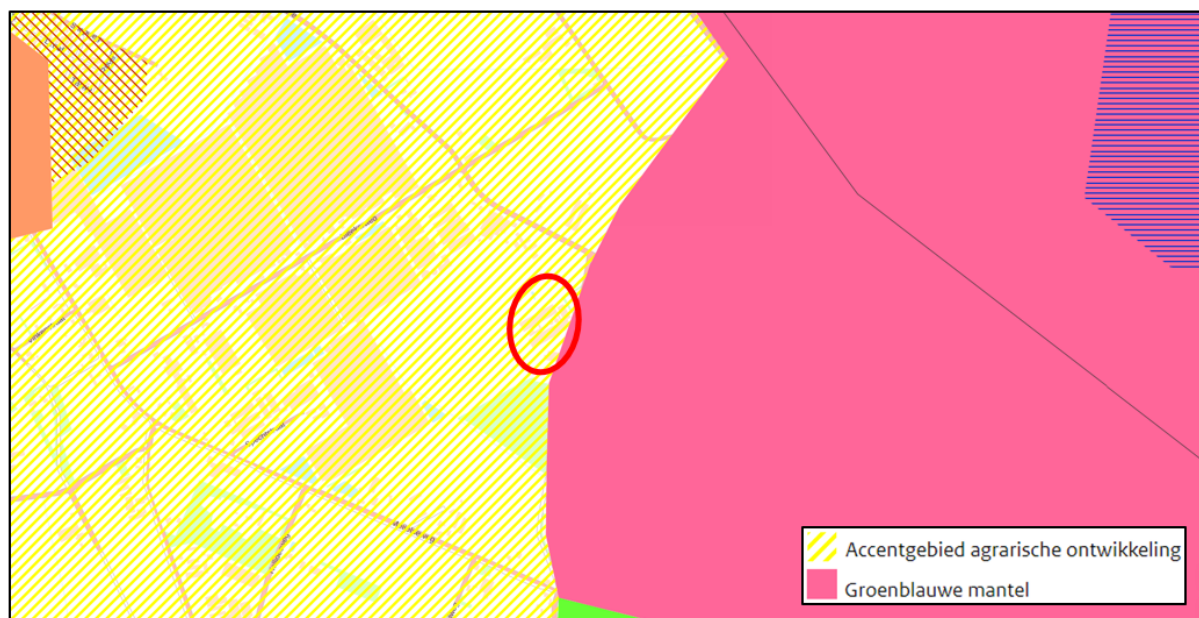
#### 4.2.2 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid weer tot 2025.

In de structuurvisie is het landelijk gebied opgedeeld in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn:

- de groenblauwe structuur
- het landelijk gebied
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

De zonering is bepaald voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan.



*Uitsnede structurenkaart met ligging van het plangebied.*

De betreffende locatie is gelegen binnen het landelijk gebied met als specifieke aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

De provincie wil in het landelijk gebied volgende speerpunten bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

Op de structurenkaart zijn gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Onderhavige ontwikkeling betreft het accentgebied agrarische ontwikkeling De Peel van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura 2000-gebieden. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is binnen gemengde plattelandseconomie ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en wonen. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

Met het planvoornemen ontstaat een toekomstgerichte veehouderijlocatie binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Aan de Kemphaanweg ontstaat een versterkte agrarische productiestructuur. De pluimveehouderij kan met het wegnemen van de burgerwoning aan de Kemphaanweg in mindere mate belemmerd in de bedrijfsactiviteiten. Het planvoornemen past hiermee binnen de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

#### 4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die worden geregeld zijn:

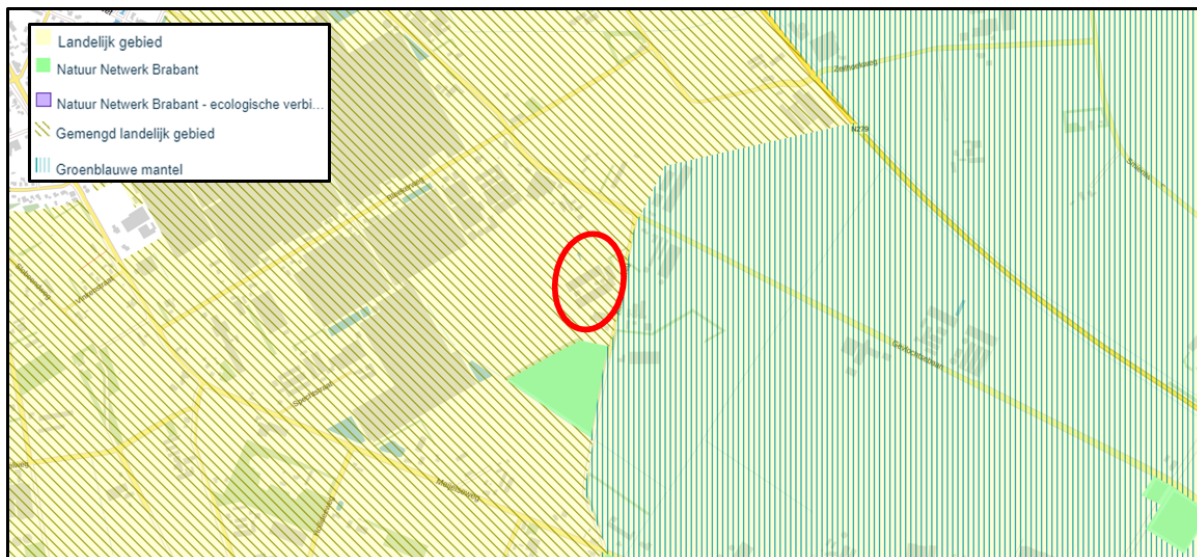
- Ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De Interim omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.





*Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met liggen van het plangebied.*

De locatie ligt onder andere in het werkingsgebied 'Landelijk gebied' en maakt daarin onderdeel uit van het gemengd landelijk gebied.

Landelijk gebied (gemengd landelijk gebied): De locatie maakt onderdeel uit van het gemengd agrarisch gebied. Dit betreft agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur (groenblauwe mantel of ecologische hoofdstructuur). Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De locatie ligt niet binnen zones waarvoor nadere regels gelden voor landschap en natuurwaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden of waterhuishouding.

Onderstaand wordt ingegaan op de diverse onderdelen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die relevant zijn voor het plangebied. De voorliggende planontwikkeling betreft geen wijziging van een veehouderij en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de artikelen die van toepassing zijn bij veehouderijontwikkelingen. De ontwikkeling wordt getoetst aan de volgende artikelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant:

- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap: een ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.
- Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen: het toevoegen van een bedrijfswoning is mogelijk onder voorwaarden. Het voornemen dient getoetst te worden aan het derde lid van dit artikel.

### **Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap**

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

*Het uitplaatsen van de zwaar overbelaste burgerwoning ter plaatse vormt de kwaliteitsverbetering van de leefomgeving ter plekke. Het plan maakt geen nieuwe 'rode' ontwikkeling mogelijk, waardoor een nadere investering in het landschap achterwege kan blijven. Bij het realiseren van nieuwe bouwwerken of gebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zal het college van B&W op basis van artikel 4.2.3 uit de regels nadere eisen stellen aan de omgevingsvergunning van bouwen in de vorm van een goede landschappelijke inpassing.*

### **Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen**

### **Lid 3**

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

*De bestaande burgerwoning Kemphaanweg 3 wordt in gebruik genomen als bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf Kemphaanweg 1. De woning wordt onderdeel van het agrarisch bouwperceel van het pluimveebedrijf en vormt daarmee een nieuwe ruimtelijke eenheid. De noodzaak voor een bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf is reeds eerder aangetoond en noodzakelijk geacht. Daartoe is in het verleden een planologische titel toegekend aan het agrarisch bedrijf. Op basis van deze planologische titel is door de gemeente Asten een omgevingsvergunning voor bouwen verleend voor de bouw van een bedrijfswoning op het adres Kemphaanweg 1. Na de integratie van de burgerwoning Kemphaanweg 3 bij de veehouderijlocatie bestaat geen noodzaak meer tot het oprichten van een nieuwe woning. Daarom wordt de planologische titel voor het oprichten van een bedrijfswoning op het adres Kemphaanweg 1 weggenomen met de voorgenomen bestemmingsplanherziening. Tevens is anterieur vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt ingetrokken op het moment dat het voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld.*

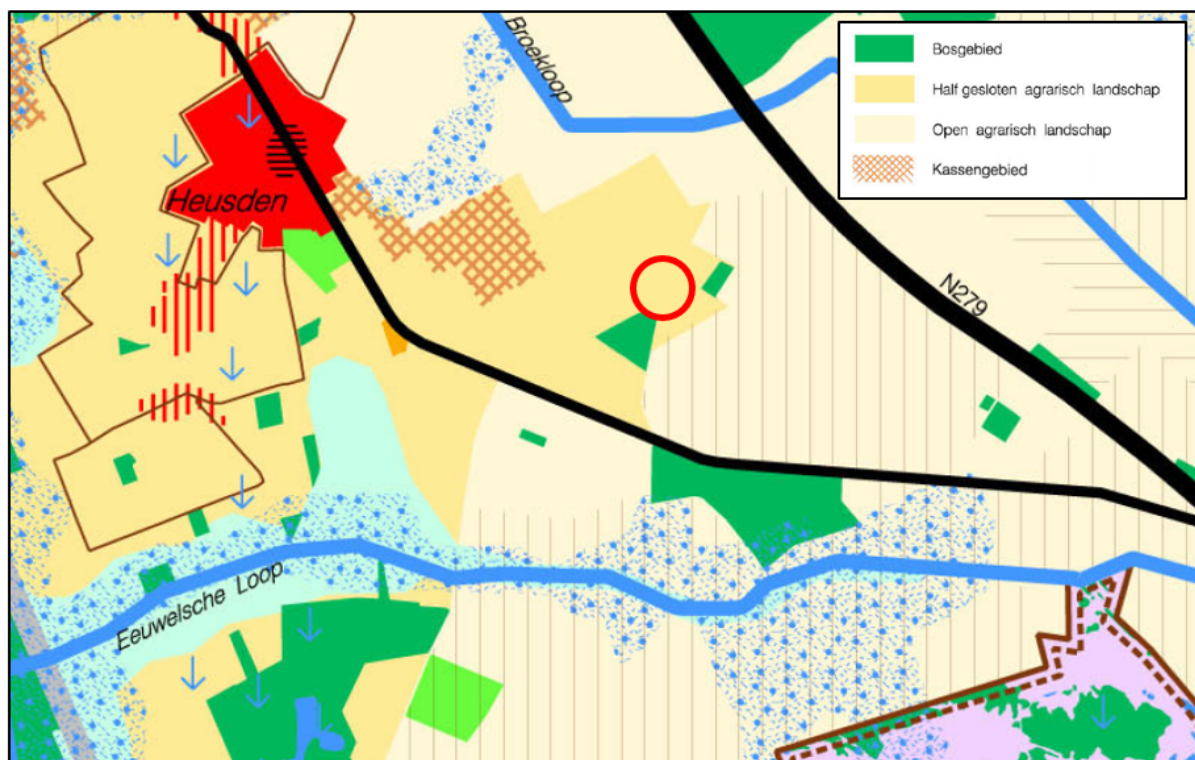
*De locatie Kemphaanweg 1 en 3 vormen na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan planologisch en ruimtelijk gezien één geheel.*

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan passend is binnen de gestelde kaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Toekomstvisie De Avance**

Op 2 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de toekomstvisie 'De Avance' vastgesteld. Deze visie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Asten weer tot het jaar 2030. De toekomstvisie 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 structuurkaart met ligging van het plangebied.*

De planlocatie ligt in het half gesloten landschap. Het half gesloten agrarische landschap kenmerkt zich door de jarenlange invloed die de mens heeft gehad op dit gebied. In de directe nabijheid van de kernen op de overgangen van de beekdalen en de hogere gronden zijn binnen de gemeente de oudere ontginningen te vinden. De ontginningsvorm in deze gebieden kent een relatief kleinschalig organisch patroon en kenmerkt zich door een grote afwisseling van agrarische landerijen, bossages, bospercelen en bebouwingsclusters en -linten. Het resultaat is een rijke schakering van landschapstypen met lange en korte zichtlijnen en een grote mate van functiemenging.

De gemeente Asten heeft bij het opstellen van de toekomstvisie in 2006 al aangegeven dat sprake is van een afname van de werkgelegenheid in de landbouwsector en een toename in het aantal vrijkomende agrarische bedrijven, waarvoor een nieuwe functie moet worden gezocht. De gemeente Asten heeft een gebiedsgerichte aanpak geïnitieerd om leegstand tegen te gaan en overbelaste situaties in het kader van geur en fijnstof tegen te gaan. Het voorliggend verzamelplan is het eerste resultaat van deze gebiedsgerichte aanpak. Het voorliggend plan vormt daarmee een voortzetting van de gewenste ontwikkeling, die al 15 jaar geleden door de gemeenteraad is ingezet bij vaststelling van 'De Avance'.

Het voorliggend planvoornemen betreft de functiewijziging voor één van de deelnemende locaties, waarbij een (overbelaste) woonlocatie wordt herbestemd tot agrarische bedrijfswoning. De burgerwoning wordt teruggeplaatst op een locatie elders in het gebied, waar, na de voorgenomen bedrijfsbeëindigingen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd wordt voorzien in een toekomstgerichte veehouderijlocatie op het adres Kemphaanweg 1.

De gebiedsgerichte aanpak draagt bij aan de ambities van de gemeente Asten om leegstand van (veehouderij)locaties tegen te gaan en gezondheidsrisico's in het gebied te voorkomen. Daarmee past het voornemen binnen de Toekomstvisie 'De Avance' van de gemeente Asten.

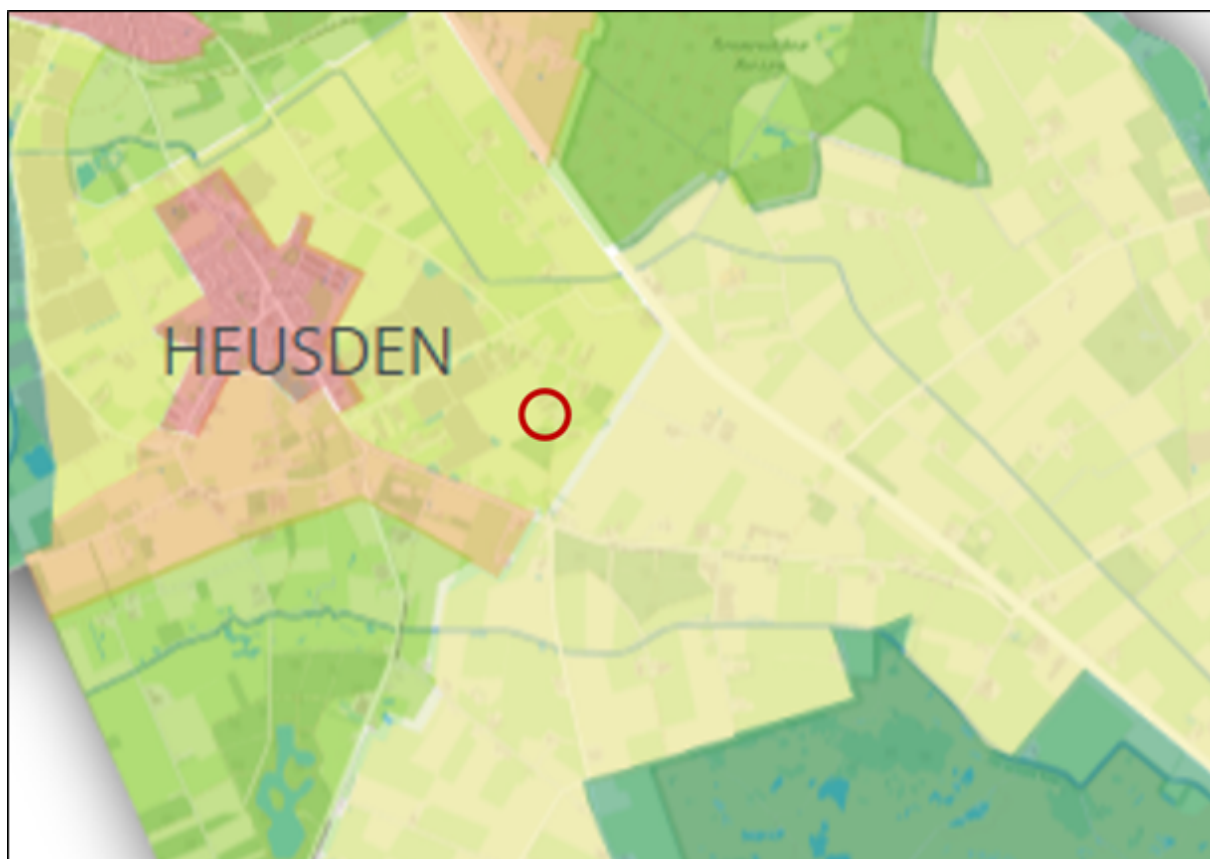
#### 4.3.2 Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten werkt momenteel aan een nieuwe omgevingsvisie voor de gehele gemeente. Deze Omgevingsvisie is opgesteld samen met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties van de gemeente en is als consultatieversie gepubliceerd.

De gemeente wil dat Asten ook in de toekomst een plek is waar het goed wonen, leven en verblijven is. De komende jaren werkt de gemeente daar samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verder aan de uitwerking van de ambities voor de fysieke leefomgeving. Het welbevinden van de inwoners staat in de Omgevingsvisie voorop. Daarom wordt in de visie nadrukkelijk de verbinding gezocht met het sociaal domein en het gezondheidsbeleid. Realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie gebeurt via initiatieven van ondernemers, maatschappelijke organisaties en (groepen) inwoners. De gemeente Asten faciliteert de initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de ambities.

De gemeente is in de Omgevingsvisie Asten onderverdeeld in zes verschillende deelgebieden. Voor elk gebied geeft de gemeente aan (1) welke waarde ze wil koesteren, (2) wat ze wil ontwikkelen, (3) hoe ze dat gaat bereiken en (4) welk beleid, wetten en regels er gelden in het deelgebied. Het gaat om de volgende deelgebieden:

- Agrarisch anders
- Boeren buurten
- Dynamische dorpen
- Groen genieten
- Peel en beekdalen
- Peel pionieren



*Uitsnede kaart met deelgebieden uit de Omgevingsvisie Asten met ligging planlocatie*

De planlocatie ligt binnen het deelgebied 'Agrarisch anders'.

In dit deelgebied leidt de concentratie van intensieve landbouw tot de uitstoot van teveel fijnstof en tot geuroverlast. Dat is niet goed voor de gezondheid van bewoners en voor natuur en milieu. Tegelijkertijd willen de gemeente Asten ook dat de boeren kunnen blijven ondernemen. Het deelgebied wordt uitgedaagd met de opgave om de sector te verduurzamen, waarbij onder andere een balans moet worden gezocht tussen de ondernemingen en de gezondheid van bewoners.

De gemeente wil het deelgebied ontwikkelen tot een gebied voor toonaangevende, innovatieve agrarische sector rond de kern Heusden. Er wordt ruimte geboden voor een duurzame en verantwoorde agrarische sector, zodat er in 2030 sprake is van minder geur, fijnstof, stikstof, ammoniak, ziektekiemen, uitspoeling van nutriënten en bestrijdingsmiddelen en, meer natuur. Binnen deze kaders krijgen sterke bedrijven de ruimte om te blijven ondernemen.

De gemeente Asten formuleert een aantal concrete doelstellingen voor het deelgebied 'Agrarisch anders'. Dit zijn onder andere de transformatie van het buitengebied door ruimte te bieden aan een toekomstbestendige landbouw, het terugdringen van geurhinder voor omwonenden.

De Toekomstagenda 2030, die al in 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, is rechtstreeks gekoppeld aan de Omgevingsvisie Asten. In de vastgestelde Toekomstagenda Asten 2030 heeft de gemeente een aantal concrete projecten op de uitvoeringsagenda gezet. De gebiedsgerichte aanpak leegstand is één van de concrete projecten uit de Toekomstagenda 2030 om de transformatie van het buitengebied mogelijk te maken (zie ook paragraaf 4.3.4 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap). Het voornemen draagt daarmee rechtstreeks bij aan de gemeentelijke ambities uit de Omgevingsvisie Asten.

In de gebiedsgerichte aanpak leegstand wordt aangesloten bij de bestaande landschapsstructuren en wordt ruimte gegeven aan de toonaangevende agrarische sector in het deelgebied 'Agrarisch anders'. Met het wegnemen van een burgerwoning in het cluster van agrarische bedrijven wordt een gezonde leefomgeving gecreëerd voor bewoners en wordt tegelijkertijd een belemmering weggenomen voor de agrarische sector aan de Kemphaanweg en Gevlochtsebaan. Er is sprake van een kwaliteitswinst in het deelgebied 'Agrarisch anders', waarbij een concrete bijdrage wordt geleverd aan de gemeentelijke ambities in het kader van de transformatie van het buitengebied (faciliteren agrarische sector; gezonde omgeving voor bewoners).

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het voornemen past binnen de Omgevingsvisie Asten en bijdraagt aan de gemeentelijke ambities voor de fysieke leefomgeving.

### 4.3.3 Toekomstagenda Asten 2030

Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente te bepalen heeft de gemeente Asten de Toekomstagenda Asten 2030 opgesteld. De gemeente heeft samen met haar inwoners de belangrijkste opgaven voor 2030 op een rijtje gezet. De opgaven spelen op verschillende beleidsterreinen en bieden daarom samenhang aan het gemeentelijk beleid. De gemeente Asten zet in op de volgende vier opgaven:

- Transformatie buitengebied
- Vitale kernen
- Centrumontwikkeling
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten

Als het gaat om de transformatie van het buitengebied staat Asten voor een aantal grote uitdagingen. Het gaat daarbij om het buitengebied, waar de agrarische sector centraal staat, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. De kenmerkende landschappen en natuur blijven behouden en waar mogelijk versterkt en meer vervlochten met de kernen. Dit resulteert in een substantiële reductie van de uitstoot van emissie door de agrarische sector in 2030.

*"De agrarische sector is belangrijk voor Asten. We staan voor de opgave de sector te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. Op sommige plekken leidt de concentratie van intensieve landbouw door de uitstoot van fijn stof en geuroverlast tot zorgen omtrent*

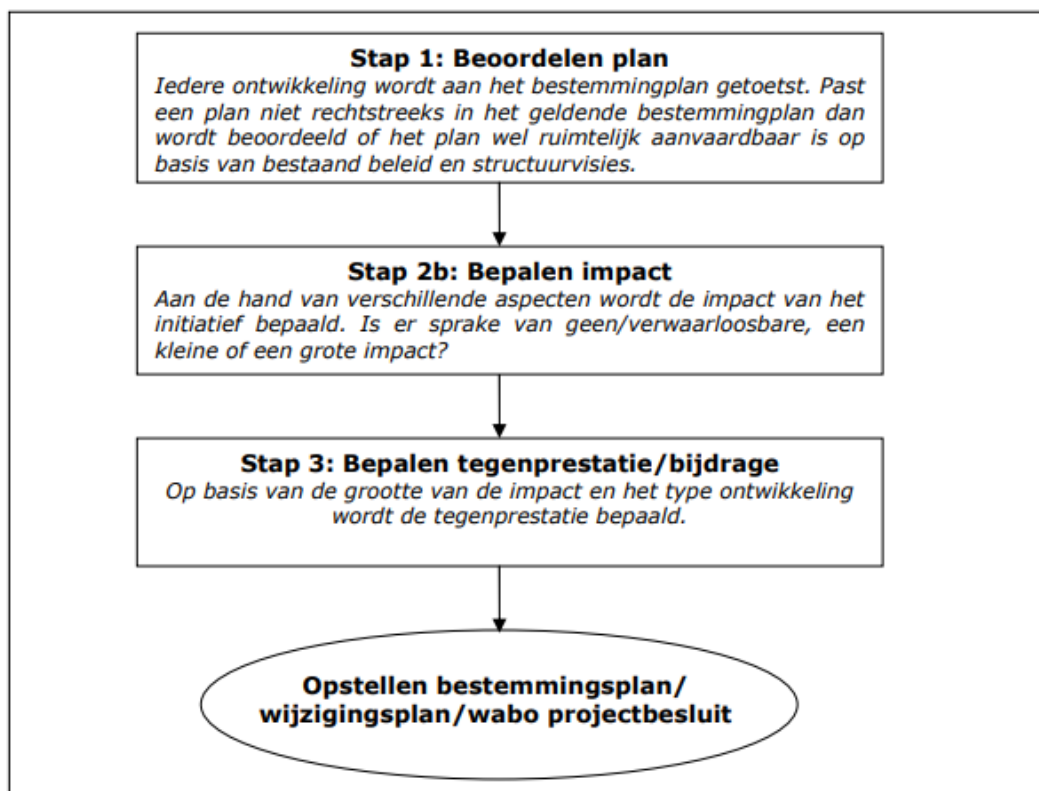


*gezondheid. Tegelijkertijd moeten boeren goed kunnen blijven ondernemen. Bij de ontwikkeling van ons buitengebied denken we naast de landbouw ook aan andere economische sectoren, zoals recreatie en toerisme, zorg en energieproductie. De grote hoeveelheid vrijkomende agrarische gebouwen biedt kansen."*

Voor de transformatie van het buitengebied zijn verschillende concrete projecten op de uitvoeringsagenda gezet. Eén van de lopende projecten is de gebiedsgerichte aanpak leegstand, waarvoor het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor één van de onderdelen van de gebiedsgerichte oplossing. Het project draagt daarmee rechtstreeks bij aan de belangrijkste doelstelling van de Toekomstagenda Asten 2030: het mooi en leefbaar houden van het buitengebied.

#### 4.3.4 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een nadere uitwerking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De structuurvisie geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen is of het past binnen het bestaand of toekomstig beleid van de gemeente Asten. De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een aanvulling op het bestaande beleid op het gebied van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het kan gezien worden als een koppeling tussen de verschillende beleidsdocumenten. De procedure voor het bepalen van de hoogte van kwaliteitsbijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is als volgt:



*Procedure bepalen kwaliteitsverbetering.*

Indien het plan ruimtelijk aanvaardbaar is op basis van bestaand beleid en structuurvisies (stap 1) wordt de ruimtelijke impact van het initiatief bepaald (stap 2). Afhankelijk van de impact van het initiatief wordt een tegenprestatie bepaald. Bij het bepalen van de ruimtelijke impact wordt getoetst op de volgende criteria:

- **Grootte van de ontwikkeling**

Er is sprake van een ontwikkeling waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind. Het agrarisch bedrijf heeft in de huidige en toekomstige situatie dezelfde oppervlakte. Na samenvoeging met de woonlocatie Kemphaanweg 3 is sprake van een kleiner oppervlak waarbinnen bebouwing is toegestaan. Op dit aspect wordt positief gescoord.

- **Nieuw of bestaand terrein/bebouwing**

Er is geen verschil in bebouwing en terreininrichting. Op dit aspect wordt neutraal gescoord.

- **Effecten voor de omgeving**

Het initiatief heeft een positief effect, aangezien een woning wordt uitgeplaatst, waarmee een overbelaste situatie wordt weggenomen. Nadelige milieueffecten van de bestaande veehouderij worden daarmee in de nieuwe situatie niet meer ervaren door bewoners van een naastgelegen burgerwoning. Op dit aspect wordt positief gescoord.

- **Gewenste ontwikkeling op basis van beleid**

Het initiatief draagt bij aan een gebiedsgerichte doelstelling om leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen en milieuproblematiek in het buitengebied van de gemeente Asten terug te dringen. Daarbij is door de gemeente Asten, de provincie Noord-Brabant en grondeigenaren gewerkt aan een oplossing in de omgeving van het plangebied. Het initiatief is onderdeel van deze gebiedsgerichte aanpak om leegstand en past binnen de opgestelde gebiedsvisie. Hiermee is de voorliggende ontwikkeling één van de onderdelen, die gezamenlijk de oplossing vormen voor een bredere, gebiedsgerichte problematiek. Op dit aspect wordt positief gescoord.

Gelet op het feit dat op drie punten positief wordt gescoord, kan worden gesteld dat het voornemen in het kader van kwaliteitsverbetering geen of verwaarloosbare impact heeft. Om die reden is geen tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

Het voornemen past binnen de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap van de gemeente Asten.





## Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

### 5.1 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.

In de huidige situatie is de locatie Kemphaanweg 1-3 bestemd als 'Wonen' en 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig'. De woonbestemming wordt met het voornemen herbestemd naar bedrijfswoning die wordt gekoppeld aan de pluimveehouderij Kemphaanweg 1. Met de herbestemming vindt geen wijziging plaats in het gebruik ter plaatse. De burgerwoning blijft in de nieuwe situatie in gebruik voor wonen. De activiteit bij de pluimveehouderij zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig'. De ligging van deze aanduiding wordt ten opzichte van de huidige situatie niet gewijzigd. Aan de wegzijde wordt deze aanduiding iets ingeperkt door het verkleinen van het agrarisch bouwvlak aan de voorzijde.

Voor de werktuigenberging en opslag ter plekke van de bestaande woonbestemming geldt dat sprake is van beperkte milieueffecten. Het gaat om beperkte verkeersbewegingen die verband houden met de opslagfunctie. Een richtafstand van 30 m kan worden gezien als een ruime afstand om de gewenste functiescheiding te kunnen waarborgen. De werktuigenberging wordt gerealiseerd op ruim 50 m afstand van Kemphaanweg 4, ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - werktuigenberging en opslag'. De richtafstand van 30 m vormt hier geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het plan leidt niet tot een veranderde milieusituatie ten opzichte van omliggende objecten. Ook vormen omliggende functies geen belemmering voor het plan. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen.

### 5.2 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.

Met het voornemen wordt de burgerwoning herbestemd tot agrarische bedrijfswoning. Het voorgenomen gebruik van de woning Kemphaanweg 3 voor wonen komt overeen met het bestaande gebruik. Aangezien de locatie in de huidige situatie reeds is voorzien van een gevoelige bestemming (wonen), waarvoor een hoge bodemkwaliteit vereist is, kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de herbestemming naar een agrarische bedrijfswoning. In het kader van het bestemmingsplan bestaat geen noodzaak om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Op de Kemphaanweg 1 is eveneens geen bestemmingswijziging voorzien, waarvoor een bodemonderzoek vereist is.

Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

### 5.3 Geluid

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

Het plan voorziet niet in het toevoegen van een geluidgevoelig object aan de omgeving. Ook vinden er geen

veranderingen plaats ten aanzien van geluidbronnen binnen de inrichting. Een nadere toets aan het aspect geluid kan achterwege blijven

Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.4 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 veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichte 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. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Met dit plan wordt een (overbelaste) burgerwoning omgezet in een bedrijfswoning bij een bestaande pluimveehouderij. Vanwege de aanwezigheid van een groot aantal veehouderijen in de omgeving van het plangebied is sprake van een cumulatie van geur. Er is een geuronderzoek uitgevoerd voor het gehele projectgebied van de gebiedsgerichte aanpak leegstand. Dit geuronderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Verzamelpunten gebiedsgerichte aanpak leegstand'.

**Huidige situatie:** De woning Kemphaanweg 3 wordt in de huidige situatie getoetst als burgerwoning, waarbij vanuit omliggende veehouderijen een cumulatieve geurbelasting van  $37,6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  wordt berekend. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten op het adres Kemphaanweg 1, waar op basis van de ligging tussen de veehouderijen aan de Kemphaanweg en Gevlochtsebaan een nog hogere geurbelasting wordt berekend ( $> 50 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ).

**Beoogde situatie:** De mogelijkheid om op de locatie Kemphaanweg 1 een nieuwe overbelaste woning (achtergrondbelasting  $> 50 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ) op te richten wordt weggenomen. De woning Kemphaanweg 3 wordt omgezet naar een bedrijfswoning voor het bedrijf Kemphaanweg 1. Het toekennen van een bedrijfswoning op de locatie Kemphaanweg 3 is in het kader van geur geschikter dan de nieuwbouwlocatie voor de bedrijfswoning op Kemphaanweg 1, ten noordoosten van de stallen (waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend). Per saldo verdwijnt één woontitel op de overbelaste locatie.

Omdat de woning Kemphaanweg 3 wordt bestemd als bedrijfswoning bij Kemphaanweg 1, kan ook hier het woon- en leefklimaat worden beoordeeld als aanvaardbaar. De reeds bestaande woning wordt in de beoogde situatie niet meer beschermd voor de geuremissie uit de eigen veehouderij en is in de beoogde situatie ook geen normobject meer in de zin van de Wgv (en de IOV bij deze systematiek aanhaakt). Bedrijfswoningen bij veehouderijen hoeven conform de Wgv alleen te voldoen aan de minimumafstanden.

**Geuronderzoek:** Voor alle woningen geldt dat in de beoogde situatie alleen de vaste afstanden uit de Wgv en de gemeentelijke geurverordening van toepassing zijn en dat op alle locaties hieraan wordt voldaan. Er is geen sprake van een omgekeerde werking, aangezien alle locaties voldoen aan de wettelijke minimumafstand tussen de emissiepunten van dierenverblijven en buitenzijde van de woning en de (voormalige) bedrijfswoningen en RvR-woningen in de beoogde situatie geen 'normobjecten' zijn in de zin van de Wgv.

In de beoogde situatie geldt op grond van artikel 5, eerste lid van de Wgv een minimum afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter. De gemeten afstand tussen de woning Kemphaanweg 3 en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf is 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de vaste afstand van 25 m.

Er wordt geconcludeerd dat, met het wegnemen van één woontitel aan de Kemphaanweg, per saldo sprake is van een verbeterde situatie in het kader van geur. De geursituatie voor de beoogde bedrijfswoning

Kemphaanweg 3 is aanvaardbaar. Het aspect geur vormt geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

## 5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het risico dat 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarmee sprake is van toevoeging van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het plan voorziet in het planologisch wegbestemmen van één burgerwoning. De mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning wordt overgeheveld van het adres Kemphaanweg 1 naar Kemphaanweg 3.

In de oude situatie is sprake van één beperkt kwetsbaar object (mogelijkheid tot oprichten van de bedrijfswoning Kemphaanweg 1) en één kwetsbaar object (burgerwoning Kemphaanweg 3). In de beoogde situatie is sprake van één beperkt kwetsbaar object (bedrijfswoning Kemphaanweg 3). Met het voornemen neemt het aantal kwetsbare objecten en daarmee het aantal personen dat in het plangebied verblijft af. Een nadere toetsing aan de geldende toetsingskaders (Bevi, Bevt en Bevb) kan daarom achterwege blijven.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.6 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

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.

### 5.6.1 Bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit

De ontwikkeling leidt niet tot een gewijzigde gebruiksfunctie. Planologisch neemt het aantal woningen binnen de deellocatie af met één. Het voorliggend plan heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

### 5.6.2 De luchtkwaliteit ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling

**Toetsingskader:** Naast het feit dat de bijdrage van de ontwikkeling zelf aan de concentraties PM10 en NO<sub>2</sub>, dient te worden beschouwd of ter plekke van de woningen Ooruilweg 7 en ong. sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de omliggende veehouderijen.

In de veehouderijsector is voornamelijk de emissie van fijn stof (PM10) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De wettelijke normen (Wet milieubeheer) voor PM10 zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 40 µg/m<sup>3</sup>
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m<sup>3</sup>
- De provincie hanteert in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een jaargemiddelde concentratie van 31,2 µg/m<sup>3</sup> als norm.

Bij PM2,5 zijn de fijnstof deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer. Fijnstof met een diameter kleiner dan 2,5 µm (PM2,5) is een deel van fijnstof met een diameter kleiner dan 10 µm (PM10). De concentratie PM2,5 kan nooit groter zijn dan de concentratie PM10. De Europese aanpak van PM2,5 richt zich op vermindering van concentraties in stedelijke gebieden. Bij veehouderijen is alleen de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup> van belang. Als de luchtkwaliteit bij een veehouderij aan de PM10 normen voldoet, dan geldt dit ook voor de PM2,5 normen. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor PM2,5 in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde (Bron: Handreiking fijn stof en veehouderijen 21 september 2015, Infomil).

Naast de wettelijke normen heeft de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) gezondheidkundige advieswaarden voor fijnstof. Het gaat hier om waarden waarop beleid zich zou moeten richten (inspanningsplicht) om schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid en/of het milieu te vermijden, te voorkomen of te verminderen. De geadviseerde streefwaarde stelt een jaargemiddelde van 20 µg/m<sup>3</sup>.

**Kemphaanweg 3:** In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek geur, fijnstof en endotoxinen uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij het verzamelplan, waar de voorliggende ontwikkeling deel van uitmaakt. De conclusies in het kader van fijnstof voor de locatie Kemphaanweg 3 zijn onderstaand weergegeven:

Het RIVM berekent jaarlijks de achtergrondbelasting vanuit fijnstof en publiceert deze in de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN-kaart). Op deze kaarten is de bijdrage van bestaande veehouderijen meegenomen in de achtergrondconcentratie. Deze kaarten volstaan daarmee als indicatie voor het woon- en leefklimaat fijnstof, met de noot dat de veehouderijen die met het voorliggend bestemmingsplan worden beëindigd wel zijn opgenomen op deze kaart en het uitvoeren van een beoordeling op basis van de GCN-kaart daarom een worst-case beoordeling is.

Uit de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN-kaart) van het RIVM volgt dat de huidige achtergrondconcentratie in 2019 op de locatie Kemphaanweg 3 25-26 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> bedraagt (bron: Grootschalige Concentratiekaart Nederland). Er kan worden geconcludeerd dat de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse van de Kemphaanweg 3 onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie blijft.

De woning Kemphaanweg 3 wordt bestemd als bedrijfswoning bij de pluimveehouderij Kemphaanweg 1. Daardoor wordt deze woning in de beoogde situatie niet langer beschermd tegen de fijnstof belasting vanuit Kemphaanweg 1. De achtergrondconcentratie lag ter plaatse van Kemphaanweg 3 in 2019 rond de 25-26 µg/m<sup>3</sup>. De bijdrage van pluimveehouderij Kemphaanweg 1 aan de cumulatieve fijnstof belasting bedraagt (volgens figuur 13 en 14) bij benadering 5 tot 10 µg/m<sup>3</sup>. Zonder deze 'eigen' bijdrage wordt ter plaatse van kemphaanweg 3 de WHO-advieswaarde van 20 µg/m<sup>3</sup> niet overschreden. Voor de beoogde bestemming als bedrijfswoning bij een pluimveehouderij kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

### 5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet voor de herbestemming van wonen naar een agrarische bedrijfswoning. Daarmee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorliggend plan.

## 5.7 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

De inrichting van de woonomgeving is van invloed op de gezondheid van de inwoners. Aspecten van volksgezondheid vormen bij de vaststelling van een bestemmingsplan een mee te wegen belang. In een bestemmingsplan kunnen maatregelen worden opgenomen vanwege gezondheidsrisico's voor omwonenden van veehouderijen.

De gebiedsgerichte aanpak leegstand heeft mede als doel de gezondheidsrisico's voor bewoners van het buitengebied van Heusden te doen afnemen. Er worden vier veehouderijen beëindigd en er wordt een zwaar overbelaste situatie weggenomen. Daarmee vormt de verbetering van de leefomgeving in het kader van gezondheid één van de onderliggende pijlers voor dit plan.

Daarnaast is in het kader van het bestemmingsplan voor elke individuele deellocatie een zorgvuldige afweging gemaakt. Om de beoogde bestemmingsplanherziening mogelijk te maken dient te worden aangetoond dat ter plekke sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat geen sprake is van aantasting van rechten van omliggende veehouderijen. In dit kader is per deellocatie onderzocht wat de belasting is van fijnstof en endotoxinen van de omliggende veehouderijen. Hiervoor is één onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan 'Verzamelplan gebiedsgerichte aanpak leegstand'. De resultaten van het onderzoek en de afweging die daarbij gemaakt is, is terug te vinden in de toelichting van het verzamelplan.

De individuele risicocontour endotoxinen (30 EU/m<sup>3</sup>-contour) van pluimveehouderij Kemphaanweg 1 en de indicatieve cumulatieve contour van voornamelijk de veehouderijen Kemphaanweg 1, Kemphaanweg 4, Kemphaanweg 6 en Gevlochtsebaan 12, overschrijden het plangebied ter plaatse van de woning Kemphaanweg 3.

De woning Kemphaanweg wordt in de beoogde situatie bestemd als bedrijfswoning bij de pluimveehouderij Kemphaanweg 1. Bedrijfswoningen bij veehouderijen worden niet beschermd tegen de endotoxinen blootstelling van de 'eigen' veehouderij. Wel geniet een bedrijfswoning bij een veehouderij bescherming tegen de endotoxine blootstelling door andere veehouderijen. Aangezien dit een bestaande woning is, zal de herbestemming als bedrijfswoning geen extra beperkingen geven voor omliggende veehouderijen. In de bestaande situatie moeten de veehouderijen in de omgeving al rekening houden met de bedrijfswoningen van naastgelegen veehouderijen die binnen de cumulatieve endotoxinecontour liggen. Aangezien deze woning alleen binnen de 'eigen' individuele endotoxinecontour ligt en de woning als bedrijfswoning niet beschermd hoeft te worden voor blootstelling vanuit de eigen inrichting, kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.



## Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

### 6.1 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, zijn hieronder de beschermde gebieden en beschermde soorten beschouwd.

#### 6.1.1 Beschermde gebieden

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

**Natura 2000:** De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, is een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

Op circa 2,0 kilometer afstand vanaf de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied 'Groote Peel'. Er is met het voornemen sprake van een herbestemming van een burgerwoning naar een bedrijfswoning. Daarbij vinden geen fysieke ingrepen en geen wijzigingen in het gebruik plaats. Daarmee zijn negatieve effecten op omliggende Natura2000-gebieden met zekerheid uit te sluiten. Om te voorkomen dat het plan in de toekomst kan leiden tot negatieve effecten op Natura2000-gebieden is de geldende natuurvergunning voor de pluimveehouderij Kemphaanweg 1 in het bestemmingsplan geborgd.

**Natuurnetwerk Brabant:** De projectlocatie is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (afstand ca. 30 m). De locatie ligt niet binnen een beschermingszone voor zeer kwetsbare gebieden (WAV-gebieden). Door het realiseren van een woonlocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant niet worden aangetast. Negatieve effecten op het NNB worden uitgesloten.

#### 6.1.2 Beschermde soorten

Er is met het voornemen sprake van een herbestemming van een burgerwoning naar een bedrijfswoning. Daarbij vinden geen fysieke ingrepen en geen wijzigingen in het gebruik plaats. Daarmee kan met zekerheid worden gesteld dat het voornemen geen effect heeft op beschermde soorten.

#### 6.1.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur niet leidt tot een belemmering voor het planvoornemen.

### 6.2 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader 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 worden meegewogen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet 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.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Asten in het geldend bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen. Ter plekke van de planlocatie is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische resten in de bodem. Het betreft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op basis van de dubbelbestemming geldt een onderzoekspllicht voor ingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m.

Met het voornemen vinden geen fysieke ingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### 6.3 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 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.

Op de planlocatie is geen sprake van cultuurhistorische elementen. Het plan leidt niet tot een wijziging in de (historische) kavelstructuur. Ook in de nabije omgeving zijn geen (Rijks)monumenten die aangetast worden door het planvoornemen. Op de locatie Kemphaanweg 1 en 3 worden geen fysieke ingrepen uitgevoerd. Het plan maakt deel uit van de gebiedsgerichte aanpak leegstand, waarbij sprake is van een vermindering van landschapsontsierende bebouwing en de (cultuurhistorische) laanstructuur wordt versterkt door op gebiedsniveau te investeren in het landschap.

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

### 6.4 Verkeer en parkeren

#### 6.4.1 Verkeer

De herbestedding van de woning Kemphaanweg 3 van burgerwoning naar bedrijfswoning leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Er wordt een planologische mogelijkheid tot het oprichten van een woning op het adres Kemphaanweg 1 weggenomen. Het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

#### 6.4.2 Parkeren

De herbestedding van de woning Kemphaanweg 3 van burgerwoning naar bedrijfswoning leidt niet tot een wijziging van de parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is reeds sprake van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het plan voorziet daarmee in haar eigen parkeerbehoefte.

#### 6.4.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden concluderend dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

### 6.5 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.



## 6.6 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

### 6.6.1 Beleid

**Nationaal Waterplan:** Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Rond het plangebied zijn vanuit het nationaal waterplan geen specifieke maatregelen met betrekking tot het aspect water gepland.

**Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021:** Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het betreft een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- Gezonde fysieke omgeving: borging goede kwaliteit van grondwater en oppervlaktewater;
- Veilige fysieke omgeving: bescherming tegen wateroverlast van de grote rivieren en de beken;
- Streven naar een groene groei, combinatie van duurzame economische ontwikkeling met behoud of verbetering van de fysieke leefomgeving; voldoende water van goede kwaliteit voor natuur, landbouw, recreatie, drinkwater, industrie en de vrijetijdseconomie.

**Waterschap Aa en Maas; Waterbeheerplan 2016-2021:** 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

Het plangebied ligt in de zone die in het Waterbeheerplan 2016-2021 is aangemerkt als beschermingsgebied. Dit gebied dient ter bescherming van de naastgelegen Natura2000-gebieden om verdroging tegen te gaan. Deze bescherming is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en het bestemmingsplan als zogenaamd 'Attentiegebied'. Bij de attentiegebieden gaat het om beschermingsgebieden van met een ruime afstand rond de zogenaamde "natte natuurparels", in dit geval de Groote Peel. De attentiegebieden vormen de

buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. De cumulatieve effecten van de maatregelen in de attentiegebieden mogen niet leiden tot een significant negatief effect op het te beschermen doel. Hierbij wordt getoetst op minimaal een stand-still op de rand van de natte natuurparel. Dit houdt in dat in geen enkel geval grondwaterdaling op de rand van de natte natuurparel wordt toegestaan. Voor de attentiegebieden geldt dat nieuwe drainage niet kan worden toegestaan, tenzij aangetoond wordt dat de activiteit geen negatief hydrologisch effect op de natte natuurparel heeft.

**Keur Waterschap Aa en Maas:** Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

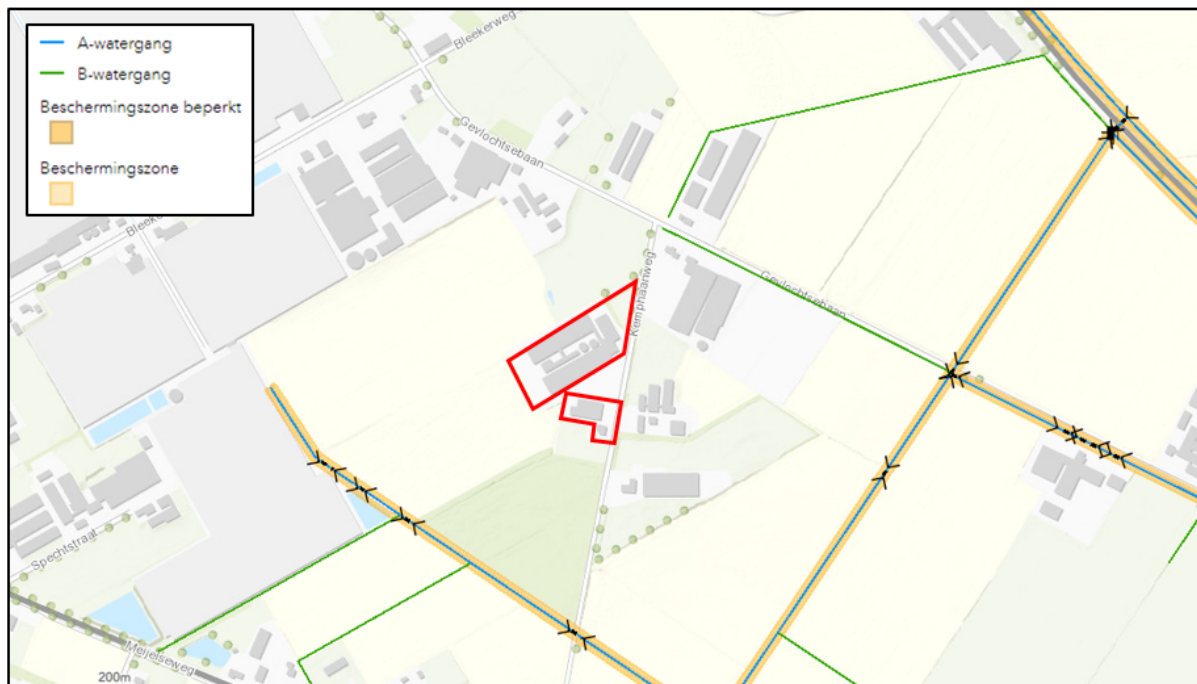
**Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025:** De gemeenteraad heeft op 8 december 2020 conform artikel 4.22 van de Wet Milieubeheer het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) gemeente Asten 2021-2025 vastgesteld. Met het GRP geeft de gemeente invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaambeheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Elke nieuwe ontwikkeling dient te worden getoetst aan het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019 - 2' is vastgesteld dat alle regels vanuit het GRP van toepassing zijn op het hele grondgebied van de gemeente Asten. Het realiseren van waterberging wordt afgedwongen via het bestemmingsplan. De gemeente Asten streeft naar robuuste watersystemen, waarbij het hemelwater bij voorkeur bovengronds wordt geïnfiltreerd in de bodem. Indien sprake is van een uitbreiding van het verhard oppervlak groter is dan 90 m<sup>2</sup>, dient ook bij verbouw en uitbreiding een waterbergingsvoorziening van 60 mm over de toename van het verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein, mits technisch haalbaar.

### 6.6.2 Beschrijving van het watersysteem in de directe omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig, die worden beheerd door het waterschap. De meest nabijgelegen watergang ligt ten noordoosten van het plangebied op een afstand van ca. 100 meter. De agrarische percelen in de directe omgeving zijn langs de randen voorzien van greppels, die niet op de legger van het waterschap zijn opgenomen. De grondwaterstand in het gebied ligt relatief laag, waardoor het meeste hemelwater direct infiltreert in de bodem.

Ter plekke van de Kemphaanweg 1-3 bestaat de bodem voornamelijk uit kanteerdgronden (Zd21) en is sprake van grondwatertrap VIII. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op ca. 200 cm onder het maaiveld en dat betekent dat hemelwater goed kan infiltreren in de bodem (bron: kaartbank.brabant.nl). De locatie ligt ca. 27,5 m boven N.A.P. (bron: ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer).



*Uitsnede legger oppervlaktewateren Waterschap Aa en Maas met ligging planlocatie*

### 6.6.3 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

De ontwikkeling leidt niet tot fysieke ingrepen. Onderstaand is een vergelijk gemaakt tussen de huidige en toekomstige situatie om aan te tonen dat geen sprake is van gevolgen voor de waterhuishouding:

In de **huidige situatie** is sprake van een agrarisch bedrijf en een woonlocatie met in totaal:

- een agrarisch bouwvlak van ca. 19.823 m<sup>2</sup> met een bedrijfsgebouw van ca. 6.375 m<sup>2</sup> (Kemphaanweg 1);
- een woonbestemming van ca. 3.200 m<sup>2</sup> met een burgerwoning (Kemphaanweg 3).

In de **toekomstige situatie** is sprake van een agrarisch bedrijf met in totaal;

- een agrarisch bouwvlak van ca. 19.823 m<sup>2</sup> met een bedrijfsgebouw van ca. 6.375 m<sup>2</sup> en een bedrijfswoning;
- aanduiding 'ontsluiting' waarbinnen de bestaande terreinontsluiting is geregeld.

### 6.6.4 Gevolgen van het plan voor de waterhuishouding

**Grondwater:** Er is uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging. Het plan heeft geen gevolgen voor het grondwater.

**Oppervlaktewater:** Er wordt geen bebouwing opgericht binnen de beschermingszone van een (primaire) watergang en er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied. Er is uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging. Het plan heeft geen gevolgen voor het oppervlaktewater.

**Hemelwater:** Er is uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging. Het plan heeft geen gevolgen voor het hemelwater. Het betreft een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij hemelwater binnen de planlocatie kan worden geïnfiltreerd. Er zijn vanuit de Keur geen compenserende maatregelen nodig voor het bergen van hemelwater. Wel dient het hemelwater op basis van het GRP te worden afgekoppeld en te worden verwerkt op eigen terrein. Daarvoor is sprake van een waterbergingsvereiste van 0,06 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> nieuwe oppervlakteverharding. Binnen de toe te kennen bestemming is hiervoor voldoende ruimte.

**Vuilwater:** De planlocatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg

voor het verzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd. Het afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de bestaande rioolpersleiding afgevoerd. Er worden geen fysieke ingrepen verricht. De situatie voor vuilwater blijft onveranderd.

Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

#### 6.6.5 Digitale watertoets en conclusie

Voor het voorliggend plan is een watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De rapportage is als Bijlage 1 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het waterschapsbelang is voldoende geborgd.

Realisatie van het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het aspect water vormt daarom geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

## Hoofdstuk 7 Planologische afweging

Het voorliggend planvoornemen voorziet in het creëren van een toekomstgerichte agrarische pluimveehouderijlocatie op de locatie Kemphaanweg 1-3, als onderdeel van het 'agrarisch buitengebied', waarbij een zwaar overbelaste burgerwoning binnen de geurcontour wordt weggenomen. De planontwikkeling maakt als onderdeel uit van een gebiedsgerichte aanpak van de gemeente Asten om enerzijds leegstand te voorkomen en anderzijds het leefmilieu in het buitengebied te verbeteren. Daarbij worden nieuwe functies gezocht voor locaties in het buitengebied en worden onderling de gebruiksfuncties op elkaar afgestemd. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de afweging voor één van de deellocaties van de gebiedsgerichte aanpak leegstand.

In deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvaardbaarheid van één van de puzzelstukken van de gebiedsgerichte aanpak afgewogen aan de hand van de geldende beleidskaders van verschillende overheidslagen en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij dient in overweging te worden genomen, dat de locatie onderdeel uitmaakt van een gebiedsplan om een kwaliteitsslag te behalen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Heusden.

Tegen de realisatie van het plan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan vormt als deellocatie een van de puzzelstukken van het gebiedsplan om in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Heusden leegstand tegen te gaan en het leefmilieu in het buitengebied te verbeteren;
- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisatie van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten milieuzonering, bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit en gezondheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- de omgevingsaspecten, zoals natuur, archoelogische en cultuurhistorische waarden, verkeer en parkeren, leidingen en de waterhuishouding vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.









# Bijlagen Bij Ruimtelijke Onderbouwing

## Kemphaanweg 1 en 3, Heusden

Gemeente Asten



## **BIJLAGEN BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Kemphaanweg 1 en 3, Heusden

Gemeente Asten

Status: vastgesteld

Datum: 14 juni 2022



**Locatie Nijmegen**  
St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Vught**  
Parklaan 21  
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)



# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1</b> <b>Digitale watertoets</b>	<b>6</b>





## Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

## Bijlage 1    Digitale watertoets



**datum** 10-12-2020  
**dossiercode** 20201210-38-25023

**Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!**

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Wel verzoeken wij u alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt ontvangen wij toch graag het voorontwerpplan. U kunt contact met ons opnemen via [watertoets@aaenmaas.nl](mailto:watertoets@aaenmaas.nl) Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,  
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

**Let op!**

De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of [info@aaenmaas.nl](mailto:info@aaenmaas.nl)

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**



**datum** 10-12-2020  
**dossiercode** 20201210-38-25023

### **Samenvatting ingevoerde gegevens**

#### **Persoonlijke gegevens aanvrager**

Projectnaam: Kempphaanweg 1-3  
Naam aanvrager: Martijn Barendse  
Organisatie: Pouderoyen Tonnaer  
Straat/Postbus: St. Stevenskerkhof  
Huisnummer: 2  
Postcode: 6511 VZ  
Plaats: Nijmegen  
Telefoon: 0243224579  
E-mail: 0243224579

#### **Contactpersoon gemeente**

Naam gemeente: Asten  
Contactpersoon: Marlie Rooijackers  
Telefoon: 0493 671 212  
E-mail: m.rooijackers-thijssen@astenn.nl

#### **Kaartmateriaal**

Heeft het ingetekende plangebied kaartmateriaal geraakt?

**nee**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

**Asten**

#### **Vragen**

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

**nee**

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

**nee**

#### **Vervolg vragen**

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

**nee**

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

**nee**

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?

**nee**

#### **Aanvullende vragen**

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

1. Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd  
**ja**
2. Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater
3. Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?  
**nee**

#### Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)







