

Ruimtelijke onderbouwing
Waardjesweg 84 te Heusden

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Waardjesweg 84 te Heusden

Rapportnummer: 3571BS01

Datum: juni 2020

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

A. Wentink

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

awentink@gelingadvies.nl

© JUNI 2020

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.1.2 Functionele structuur	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 BELEIDSKADERS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Nationaal Waterbeleid	12
3.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)	13
3.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking	13
3.1.6 Afweging Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP)	14
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.3 Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014	15
3.2.4 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap	18
3.3 Regionaal beleid	19
3.3.1 Waterschap Aa en Maas	19
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Rioleringsplan 2018-2020	21
3.4.2 Structuurvisie	22
3.4.3 Toekomstagenda Asten 2030	23
3.4.4 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap	24
3.4.5 Bestemmingsplan	24
4 OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Milieuaspecten	29
4.1.1 Bedrijven en Milieuzonering	29
4.1.2 Geur	30
4.1.3 Luchtkwaliteit	30
4.1.4 Geluid	31
4.1.5 Externe veiligheid	31
4.1.6 Bodem	32
4.1.7 Water	34

4.1.8	<i>MER-beoordeling</i>	35
4.2	<i>Natuur</i>	36
4.2.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	36
4.2.2	<i>Soortenbescherming</i>	37
4.3	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	38
4.3.1	<i>Archeologie</i>	38
4.3.2	<i>Cultuurhistorie</i>	39
4.4	<i>Landschappelijk</i>	40
4.5	<i>Mobiliteit</i>	40

5 UITVOERBAARHEID 42

5.1	<i>Economische uitvoerbaarheid en Grexwet</i>	42
5.2	<i>Handhaving</i>	43
5.3	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	43
5.3.1	<i>Overleg ex artikel 3.1.1. Bro</i>	43
5.3.2	<i>Omgevingsdialoog</i>	43
5.3.3	<i>Zienswijzenprocedure</i>	43

BIJLAGEN

- ▶ B1 Situatieschets
- ▶ B2 Omgevingsdialoog
- ▶ B3 AERIUS depositieberekeningen
- ▶ B4 Cultuurhistorie
- ▶ B5 Bodemonderzoek

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Initiatiefnemer voert op de locatie Waardjesweg 84 te Heusden momenteel een melkveebedrijf, er worden circa 65 melkkoeien en 40 stuks jongvee gehuisvest. De locatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' en heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

Het melkveebedrijf zal in de toekomst gestaakt gaan worden. Het voornemen is om binnen het plangebied de bestaande stalgebouwen te amoveren om er een nieuwe loods terug te bouwen. Om toch een inkomstenbron op de locatie te kunnen verkrijgen en om de financiering van de sloop te ondersteunen, is het voornemen om deze loods te gaan gebruiken voor in-pandige opslag.

Binnen het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor in-pandige statische opslag in combinatie met de bestemming 'Wonen'. Om het plan te kunnen realiseren zal van deze wijzigingsbevoegdheid, opgenomen onder artikel 4.6.9 van het bestemmingsplan, gebruik gemaakt worden.

Middels een principeverzoek heeft de gemeente Asten op 5 november 2019 laten weten in principe medewerking te verlenen aan het plan. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het plan nader omschreven en getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in navolgend figuur, omvat de percelen aan de Waardjesweg 84 te Heusden, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie P, nummer 1626.

Figuur 1

Plangebied (Bron:
www.pdokviewer.pdok.nl)



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan "Buitengebied Asten", vastgesteld op 07-08-2016, heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – melkrundveehouderij'. De locatie is verder gelegen in de gebiedsaanduidingen 'overige zone – concentratiegebied glastuinbouw' en 'overige zone – urgentiegebied'.

Onderstaand is het plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

Uittreksel bestemmings-
plan (Bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.4 LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de noodzaak van de ontwikkeling en wat dit betekent voor de ontwikkeling van het bedrijf. Het beleidskader wordt behandeld in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat een beoordeling van de milieuaspecten. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure behandeld.

2

PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Asten. Het Noord-Brabantse Asten is een plattelandsgemeente en bestaat uit de kern Asten en de kerkdorpen Heusden en Ommel. De Brabantse Peel en de beekdalen zijn kenmerkend voor het landschap van de gemeente. De historie van de ontginningen heeft het landschap gevormd. Rond de dorpen vind men de oude agrarische landschappen als de essen en kempen en de kleinschalige zandontginningen. In een later stadium werden grotere delen van het veen in de zuidelijke helft van Asten ontgonnen. Deze latere ontginningen kenmerken zich door hun aanzienlijk grotere schaal dan de ontginningen rond de kernen. Het zuidelijk gedeelte van het veenlandschap is niet ontgonnen, dit is het natuurgebied de Groote Peel. Binnen de gemeente is het buitengebied van grote betekenis. Het buitengebied en met name de glastuinbouw vormt een belangrijke economische drager.

2.1.2 Functionele structuur

Momenteel is op de planlocatie een melkveehouderij aanwezig, de locatie heeft een agrarische bestemming. De inrichting bestaat uit een woonboerderij en een tweetal stallen. Tot slot is er ruimte voor opslag van voer op twee kuilplaten. Op de locatie zit een milieuvergunning voor het houden van 65 melkkoeien en 42 stuks jongvee. De stallen hebben een oppervlak van circa 1.094 m².

Onderstaand is een huidig bovenaanzicht van de planlocatie weergegeven.

Figuur 3

Huidig bovenaanzicht
(Bron: Google Maps)



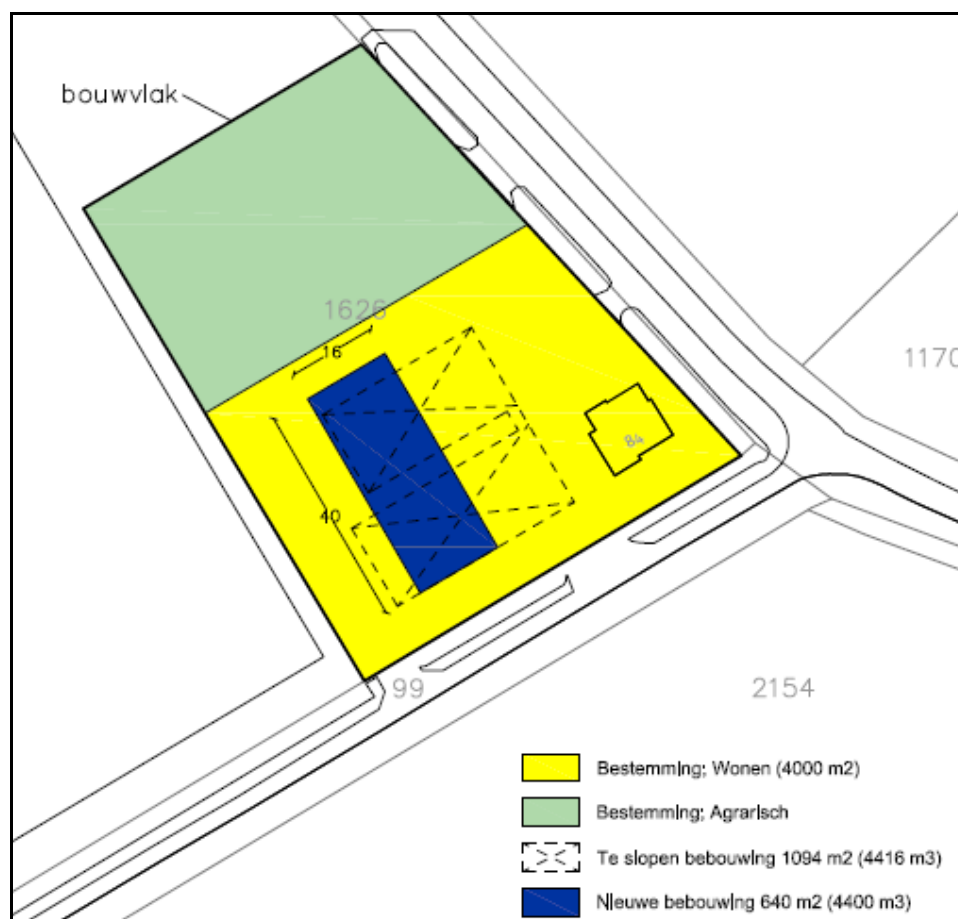
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens om in de toekomst te stoppen met de veehouderij. De locatie biedt onvoldoende mogelijkheden om de veehouderij nog voort te zetten. Nadat de bedrijfsvoering gestopt is zullen de stallen gesloopt worden en zullen de kuilplaten ook verwijderd worden. Het initiatief is om een nieuwe loods terug te bouwen op de locatie. Deze loods zal gebruikt worden ten behoeve van in pandige statische opslag. Op deze manier wordt een nieuwe bron van inkomsten gegenereerd welke mede noodzakelijk is om de financiering voor de sloop van de gebouwen rond te krijgen. De oude te slopen stallen zijn door de beperkte hoogte niet geschikt voor opslag. De nieuwe loods wordt hoger, maar tegelijk kleiner in oppervlak zodat de inhoud van de aanwezige bebouwing niet toeneemt.

De agrarische bestemming zal van de locatie afgaan en omgezet worden naar 'wonen'. De opslag kan dan als nevenfunctie uitgevoerd worden.

Figuur 4

Beoogde situatie



3

BELEIDSKADERS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstuk-

ken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- ▶ het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ▶ militaire terreinen en –objecten;
- ▶ de Wadden;
- ▶ de kust (inclusief primaire kering);
- ▶ de grote rivieren;
- ▶ de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- ▶ reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ▶ veiligheid vaarwegen;
- ▶ het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ▶ de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ▶ bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ▶ reservering voor rivierverruiming Maas;
- ▶ de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze voor provincies hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte werken voor gemeenten.

3.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese ‘Kaderrichtlijn water’ (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

De Waterwet regelt de leggerplicht voor alle waterstaatswerken. Om goed te functioneren moeten waterstaatswerken voldoen aan de norm uit de legger. De eerste Legger rijkswaterstaatswerken is vastgesteld in 2012. In oktober 2014 is de Legger geactualiseerd.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit beleid geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Met dit Nationaal Waterplan zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis

voor welzijn en welvaart. Het Rijk streeft naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

3.1.4 *Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.5 *Ladder Duurzame verstedelijking*

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Met dit plan wordt een kleiner oppervlak (640 m²) aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, dan er gesloopt wordt (1.094 m²) aan voormalige agrarische bebouwing. Aangezien hiermee per saldo sprake is van een afname aan bebouwing, is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1.6 Afweging Rijksbeleid

Op het projectgebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP)

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam, schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofddopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

3.2.3 Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ▶ ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- ▶ veranderend klimaat;
- ▶ achteruitgang biodiversiteit;
- ▶ veranderend landelijk gebied;
- ▶ toenemende behoefte aan duurzame energie;
- ▶ toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- ▶ afnemende bevolkingsgroei;
- ▶ toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig project is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP-plattelandontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegrondse tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

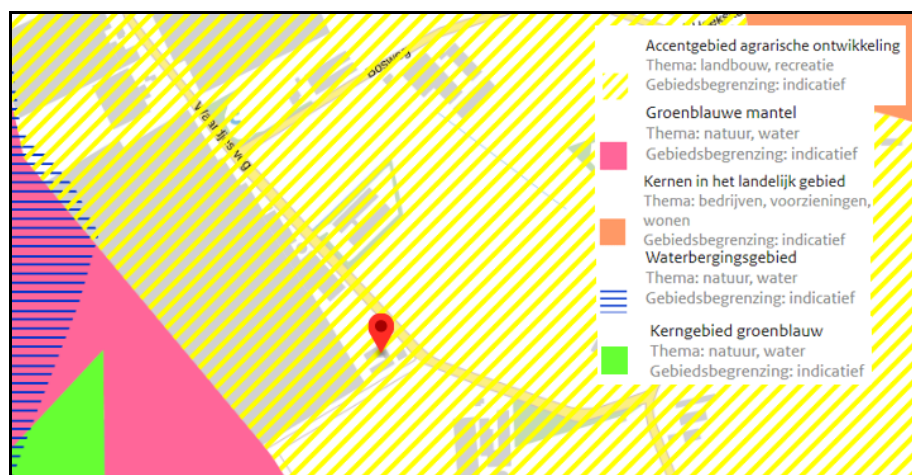
Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals geldt voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. 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 steden en 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.

Figuur 5

Ligging Waardjesweg 84



3.2.4

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. 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 omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen, omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken en overige uitvoeringsbesluiten.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”, met de andere aanduidingen ‘Stalderingsgebied’ en ‘Glastuinbouw-vestigingsgebied’. In artikel 3.69 ‘Afwijkende regels wonen’ is het volgende opgenomen:

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Ten aanzien van bovenstaande voorwaarden kan gesteld worden dat het bepaalde onder c van toepassing is op onderhavige casus. Daarbij vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Dit betreft de kuilplaten en twee oude stallen. In ruil wordt conform het beleid van de gemeente Asten de bouw van een loods met een oppervlak van 640 m² toegestaan ter gebruik voor statische opslag. Dit betreft hiermee geen overtollige bebouwing.

3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is het volgende vastgesteld:

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichtte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbete-

ring van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Asten heeft een eigen beleidskader uitgewerkt voor de invulling van dit deel van verordening, de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap. Op dit beleid wordt in paragraaf 3.3.2. nader ingegaan.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen

- voldoende water en robuust watersysteem;

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

- schoon water;

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

- natuurlijk en recreatief water.

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

De **Keur 2015** is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap, maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. gemeenten, agrariërs en tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Net zoals het Rijk heeft ook het waterschap een legger vastgesteld. De legger geeft het waterschap én derden een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De legger wordt jaarlijks geüpdate, omdat het watersysteem en de kunstwerken aan verandering onderhevig zijn. Bijvoorbeeld door het afgeven van vergunningen of veranderingen die voortkomen uit projecten. Toelichting Asten verzamelplan 2019-2 19 De watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen vallen, bewaakt de water-

kwaliteit en waterkwantiteit. Het doel van een watertoets is de waterbelangen evenwichtig laten meewegen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het waterschap hanteert de volgende uitgangspunten bij de watertoets:

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

In hoofdstuk 4 wordt nader op het aspect water ingegaan.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Rioleringsplan 2018-2020

Het beleid van de gemeente Asten dat aansluit op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid is weergegeven in het Gemeentelijk Riolerings-Plan (GRP) 2018 - 2020. Via dit GRP geeft de gemeente invulling aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

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

3.4.2 Structuurvisie

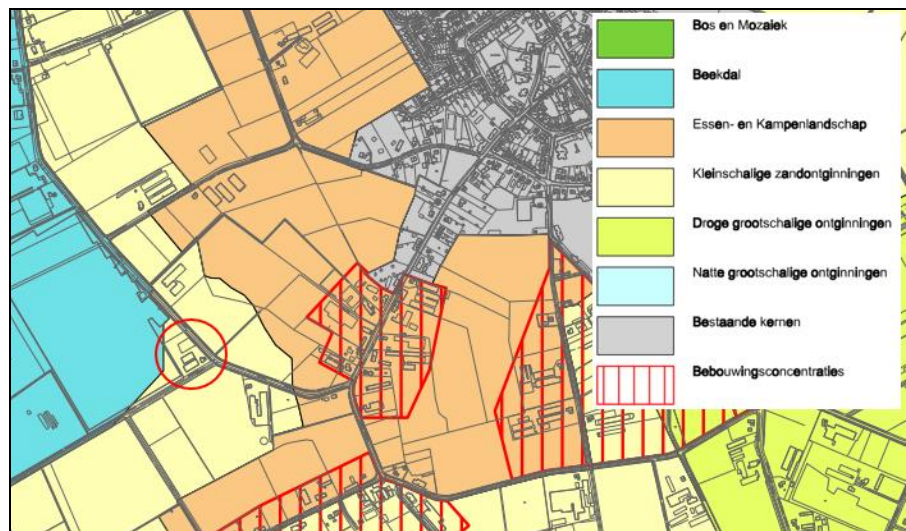
Op 14 december 2010 is de Structuurvisie Asten vastgesteld. In dit document is het beleid van de gemeente Asten voor haar hele grondgebied vastgelegd. Het gebied waarin de locatie gelegen is, is Kleinschalige zandontginningen.

De kleinschalige zandontginningen zijn grootschaliger dan de essen en kampen. De verkaveling bestaat uit meer rechte lijnen, maar is verder van oorsprong onregelmatig. Beplanting zowel langs wegen als langs de akkerlanden komt minder vaak voor dan bij de essen en kampen. De kleinschalige zandontginningen in de noordelijke helft van de gemeente gesitueerd. Richting het zuiden van de gemeente Asten neemt de schaal van dit landschapstype aanzienlijk toe. Het gebruik van de gronden en de bebouwing is erg gevarieerd. Grootschalige glastuinbouw komt voor, maar ook recreatief gebruik.

In de kleinschalige zandontginningen wordt gestreefd naar een verdichting van het casco, door de aanleg van laanbeplanting en landschapselementen. Binnen dit casco zijn vervolgens mogelijkheden voor de ontwikkeling van verschillende functies en activiteiten. De landschapselementen kunnen bestaan uit houtwallen, singels en bomenrijen langs wegen. Ook andere kleinschalige landschapselementen als poelen en kruidenrijke graslanden zijn wenselijk om de diversiteit van planten en diersoorten in dit landschapstype te verhogen.

Figuur 6

Uitsnede structuurvisie-kaart Asten



De ontwikkeling past in de visie van de gemeente voor de kleinschalige zandontginningen. Er is ruimte voor verschillende functies, de functie wonen met nevenfunctie statische opslag is dus passend. Verder is ten behoeve van de ontwikkeling een dialoog gevoerd met de bewoners in de omgeving. Een verslag van deze dialoog is als bijlage bijgevoegd. Uit dit verslag

blijkt dat de omwonenden die gereageerd hebben, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling van het bedrijf.

3.4.3 Toekomstagenda Asten 2030

Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Asten de Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld. De gemeenteraad heeft samen met inwoners, maatschappelijk middenveld en collegeleden een interactief proces van 7 stappen doorlopen om te komen tot het visiedocument 'Toekomstagenda Asten 2030'. De vier centrale opgaven die zijn geformuleerd zijn:

1. Transformatie buitengebied;
2. Vitale kernen;
3. Centrumontwikkeling;
4. Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Deze vier centrale maatschappelijke opgaven en een beeld van hoe die opgaven bestuurlijk en organisatorisch kunnen worden opgepakt staan omschreven in de Toekomstagenda.

Relevant voor onderhavig initiatief is de eerste opgave. De agrarische sector is belangrijk voor Asten. De gemeente staat voor de opgave de sector te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. 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.

De volgende initiatieven zijn geopperd tijdens het traject of waren al lokaal of regionaal in ontwikkeling. De gemeente gaat hiermee aan de slag als Benutten hightech kennis uit Brainport Actief benutten c.q. importeren van kennis die in Brainport en Greenport aanwezig is ter ondersteuning van de ontwikkeling van onze agrarische sector concrete hulpvragen binnenkomen, of nemen zelf het initiatief:

- Benutten hightech kennis uit Brainport
Actief benutten c.q. importeren van kennis die in Brainport en Greenport aanwezig is ter ondersteuning van de ontwikkeling van agrarische sector.
- Poort van De Peel
Asten als entree van onze mooie natuur en omgeving, met kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. Door ontwikkelen van de toerismepoort Klok & Peel.
- Experimenteren met VAB's
De gemeente gaat door met het organiseren van pilots in hergebruik van VAB's, bijvoorbeeld voor nieuwe economische functies of zorg.

- Broedplaatsen innovatieve voedselproductie
Voorbeelden: kleinschalige bioraffinage, klimaatadaptatie in agrarische sector, vernieuwende dienstverlenende bedrijven.
- Innovatief met water
Water is belangrijk voor natuur en landbouw en kan ook een rol spelen als economische kans: waterrecreatie, energieopwekking en vervoer.

Onderhavig initiatief is te relateren aan 'experimenteren met VAB's' met statische opslag als nieuwe economische drager.

3.4.4 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

De structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap is door de gemeente Asten opgesteld als uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening Noord-Brabant. De visie is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de werkingssfeer van deze structuurvisie moet een bijdrage leveren aan de verbetering van de kwaliteit. In de structuurvisie is vastgelegd op welke wijze dit plaats moet vinden.

Met het plan is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling buiten de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat bepaald moet worden wat, van de structuurvisie de bijdrage moet zijn aan kwaliteitsverbetering. De gemeente Asten onderscheidt 4 soorten tegenprestatie, te weten:

1. Geen impact, geen tegensprestatie
2. Kleine, beperkte impact, goede landschappelijke inpassing,
3. Grote impact, goede landschappelijke inpassing en bijdrage kwaliteitsfonds
4. Niet-agrarisch bedrijf, goede landschappelijk inpassing en sloop van bebouwing op andere locatie.

Op de locatie zal de agrarische bestemming wegvallen en omgezet worden naar wonen. Daarnaast zullen de huidige stallen gesloopt worden en wordt er een nieuwe loods met een kleiner oppervlak dan de gesloopte bebouwing teruggebouwd. Het bouwvlak op de locatie wordt niet vergroot en de huidige woning blijft behouden. De gevolgen voor de omgeving zullen afnemen ten opzichte van de huidige situatie, er zal geen sprake meer zijn van het houden van vee. Dit houdt in dat de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof afneemt. Het plan heeft geen impact. Een tegenprestatie is dan ook niet benodigd.

3.4.5 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016", vastgesteld op 7 augustus 2019, in combinatie

met het bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2018-1", dit plan heeft echter geen gevolgen voor onderhavige locatie.

De betreffende locatie heeft deels de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" met de nadere functieaanduiding 'melkrundveehouderij'. Daarnaast is de dubbelbestemming "waarde – archeologie 3" toegekend. Het gehele projectgebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – concentratiegebied glastuinbouw' en 'overige zone – urgentiegebied'.

Figuur 7

Uitsnede vigerende bestemmingsplan



Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor in pandige statische opslag in combinatie met de wijziging naar de bestemming 'Wonen'.

Onderstaand wordt ingegaan op de gestelde voorwaarden behorend bij deze wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 4.6.9 In pandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) met de aanduiding 'opslag', teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik of herbouw van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.6.6 a. tot en met e.;
- b. het hergebruik of de herbouw voor in pandige opslag dient te passen in de omgeving;
- c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van be-

bouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.

- d. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m², een goothoogte van maximaal 5,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m toegestaan. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;
- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

Aangaande de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad a.

Onderstaand de voorwaarden in het in dit artikel genoemde artikel 4.6.6.

4.6.6 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

Aangaande deze voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

- a. De bedrijfswoning blijft ongemoeid in dit initiatief.

- b. De locatie behoudt een agrarische verschijningsvorm. In ieder geval de woning aangezien die ongemoeid blijft.
- c. Er wordt niet verzocht om een woningsplitsing.
- d. De situering van de bebouwing wordt niet gewijzigd.
- e. Hiervoor wordt verwezen naar Ad h.

Ad b.

Er vindt herbouw plaats voor inpandige opslag. De gewenste loods is qua oppervlak en hoogtematen passend in de agrarische omgeving van de locatie waar meer gebouwen staan met een vergelijkbare omvang.

Ad c.

Er vindt herbouw van bebouwing plaats waarbij het bestaande bouwvolume niet toeneemt. Zie hiertoe de bijgevoegde situatieschets, waar tevens de bouwhoogte en bouwvolume van de bebouwing op vermeld staat.

Ad d.

De te herbouwen loods voor inpandige statische opslag heeft een vloeroppervlakte van 640 m², een goothoogte van 5,5 m en een bouwhoogte van 8,25 m. Daarmee blijft dit gebouw binnen de toegestane afmetingen. Er is verder geen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig die gesloopt zou kunnen worden.

Ad e.

Op de locatie zijn geen kassen aanwezig.

Ad f.

Er zal in de toekomstige situatie met de realisatie van de gewenste loods geen opslag buiten gebouwen plaatsvinden.

Ad g.

Het bestemmingsvlak wordt verkleind naar een omvang van 4.000 m². Deze omvang is minimaal benodigd om de woning met tuin en de loods met benodigde erfverharding in op te nemen.

Ad h.

De locatie betreft thans een veehouderij. De bijbehorende woning is daarmee een geurgevoelig object behorende tot een veehouderij. Hiervoor geldt en blijft ex artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij enkel gelden een vaste afstand van 50 meter tot andere veehouderijen, mede gelet op de ligging in het buitengebied. Aan deze afstand tot omliggende veehouderijen wordt voldaan. Ten aanzien van de locatie van de woning verandert niets. De loods is verder geen gevoelig object, daar het uitsluitend gebruik voor opslag betreft.

Naast veehouderijen is in de directe omgeving ook een glastuinbouwbedrijf gelegen direct ten westen van onderhavige locatie. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 5.2.2 gesteld dat de afstand van de kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning) minimaal 25 meter

dient te bedragen. Onderhavige woning staat op een afstand van 60 meter tot de dichtstbijzijnde kas. Aan genoemde afstand wordt dus voldaan.

Ad i.

Het gaat om statische opslag die daarmee ook een beperkte verkeersaan-trekkende werking heeft. De goederen worden gebracht en pas na langere tijd weer gehaald. Het verwachte aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal vergelijkbaar zijn met het huidige vergunde aantal ten be-hoeve van het aanwezige agrarische bedrijf. De ontsluiting van de locatie is hierop afgestemd.

Ad j.

Detailhandel wordt niet om verzocht. Hier zal dan ook geen sprake van zijn.

Ad k.

Een zorgvuldige dialoog met de bewoners in de directe omgeving is ge-voerd. Een verslag van de dialoog is opgenomen in de bijlagen..

Ad l.

In artikel 32.8 overige zone - concentratiegebied glastuinbouw is gesteld dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - concentratiegebied glas-tuinbouw' de gronden tevens bestemd zijn als glastuinbouw concentratie-gebied. Onderhavige ontwikkeling staat niet in de weg van glastuinbouw.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid voor in pandige statische opslag in combinatie met de bestemming Wonen.

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEUASPECTEN

4.1.1 *Bedrijven en Milieuzonering*

De brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009 geeft per bedrijfssoort afstandsnormen op verschillende aspecten (zoals geur, stof, geluid en gevaar). Van deze normen kan worden uitgegaan om te bepalen of er bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt worden en of ter plaatse van in de omgeving liggende gevoelige objecten zoals woningen en natuureducatiecentrum sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het bedrijf aan de Waardjesweg komen een aantal bedrijven voor. Het bedrijf aan de Waardjesweg 82 betreft een glastuinbouwbedrijf, de bedrijven aan de Waardjesweg 73 en 88 betreffen intensieve veehouderijen. Het bedrijf gevestigd aan de Waardjesweg 79 betreft een caravanstalling. Onderstaand zijn naast de benodigde, tevens de werkelijke afstanden weergegeven. Dit betreft de afstand van bouwvlak tot bouwvlak.

Afstand	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Werkelijke afstand
Waardjesweg 82	10 m	10 m	10 m	30 m	0 m
Waardjesweg 73	200 m	30 m	50 m	0 m	75 m
Waardjesweg 88	200 m	30 m	50 m	0 m	85 m
Waardjesweg 79	0 m	0 m	30 m	10 m	220 m

De richtafstand bij de locatie Waardjesweg 82 wordt niet behaald, dit betreft echter de afstand gemeten van bouwvlak tot bouwvlak. De woning ligt echter op ruimere afstand, wat ook niet wijzigt ten opzichte van huidige situatie. De woning ligt op circa 55 meter tot het bouwvlak behorende bij Waardjesweg 82. De woning voldoet hiermee wel aan de richtafstand van 30 meter. Opgemerkt dient te worden dat reeds rekening diende te worden gehouden met de aanwezigheid van deze bedrijfswoning.

Voor de Waardjesweg 73 en 88 geldt dat de afstand van bouwvlak-bouwvlak enkel niet behaald wordt voor het aspect geur. Met betrekking

tot geur geldt echter dat woningen behorend tot (voormalige) veehouderijbedrijven op minimaal 50 meter dienen te liggen. Nu wordt de woning aan de Waardjesweg 84 een woning voorheen behorend bij een veehouderij, waardoor deze afstand blijft gelden, zodat de omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Aan de afstand van 50 meter wordt wel ruim voldaan.

Naast veehouderijen is in de directe omgeving ook een glastuinbouwbedrijf gelegen direct ten westen van onderhavige locatie. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 5.2.2 gesteld dat de afstand van de kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning) minimaal 25 meter dient te bedragen. Onderhavige woning staat op een afstand van 60 meter tot de dichtstbijzijnde kas. Aan genoemde afstand wordt dus voldaan.

Tot slot betreft de nieuwe loods geen geluids- dan wel geurgevoelig object en neemt de afstand tot omliggende bedrijven niet af. Concluderend kan gesteld worden dat de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering bij het omzetten van de bestemming. Tevens geldt dat op het perceel van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, nu voldaan wordt aan de richtafstanden dan wel sprake blijft van een gelijke afstand tot omliggende bedrijven.

4.1.2 Geur

De locatie betreft thans een veehouderij. De bijbehorende woning is daarmee een geurgevoelig object behorende tot een veehouderij. Hiervoor geldt en blijft - ex artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij - enkel gelden een vaste afstand van 50 meter tot andere veehouderijen, mede gelet op de ligging in het buitengebied. Aan deze afstand tot omliggende veehouderijen wordt voldaan. Ten aanzien van de locatie van de woning veranderd niets. De loods is verder geen gevoelig object, daar het uitsluitend gebruik voor opslag betreft.

Tot slot verdwijnt de veehouderij zelf op de locatie. Dit leidt lokaal tot een vermindering van de geuremissie wat leidt tot een positief effect met betrekking tot het leefklimaat.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling. In de beoogde situatie is er sprake van beëindiging van het melkveebedrijf. Door het staken van het houden van vee komt de fijnstofemissie vanuit de inrichting te vervallen, dit leidt tot een positief effect ter plaatse. De loods welke wordt terug gebouwd op de locatie is enkel ten behoeve van in pandig statische opslag. Deze activiteit leidt nauwelijks tot emissie van fijnstof. Enkel voertuigbewegingen welke hiermee gepaard gaan leiden dan tot een emissie. Deze bewegingen zijn aanzienlijk minder dan in de huidige situatie. In de huidige situatie vinden er dagelijks minimaal 6 voertuigbewegingen plaats (hierbij is het gebruik van de woning nog buiten beschouwing gelaten). Dit aantal zal afnemen

naar enkele voertuigbewegingen per maand. Het gebruik van de woning blijft ongewijzigd.

De uitstoot van fijn stof zal met de voorgenomen ontwikkeling leiden tot een positief effect, gezien er sprake is van een flinke daling van het aantal vervoersbewegingen door beëindiging van het melkveebedrijf.

4.1.4 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid zijn er geen negatieve effecten te verwachten door onderhavig plan. Er is geen sprake van het oprichten van een nieuwe woning. De huidige woning blijft behouden, de afstand tot de weg of bedrijven wordt niet korter. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van wegverkeerslawaaï achterwege blijven. Daarnaast zal de nieuw op te richten loods geen functie bekleden die gepaard gaat met de emissie van geluid (in pandige statische opslag). Ook is de loods niet gevoelig voor geluid.

Het aspect geluid is geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- ▶ het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- ▶ de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
- ▶ het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaar-

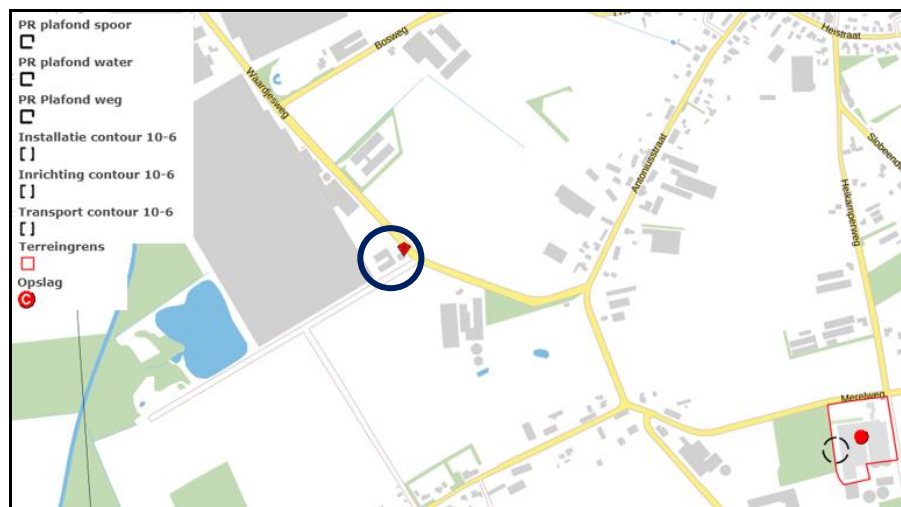
lijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR10⁻⁶/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Locatie:

In de omgeving van de Waardjesweg 84 komen geen inrichtingen voor welke aangemerkt zijn op de risicokaart van Nederland. De dichtstbijzijnde inrichting met een risicocontour is gelegen op een afstand van meer dan 900 meter. Verder komen er in de omgeving geen transportroutes (wegen en buisleidingen) van gevaarlijke stoffen voor binnen 1 kilometer van het projectgebied.

Figuur 8

Uitsnede risicokaart (Bron: www.risicokaartnederland.nl)



Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er op het gebied van het plaatsgebonden risico en groepsrisico geen belemmeringen zijn.

4.1.6

Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feite-

lijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

De locatie is momenteel bestemd voor agrarisch gebruik en zal worden bestemd voor wonen. Hierbij worden twee bestaande stallen voorzien van asbestdak gesloopt. De huidige woning blijft behouden. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk. Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer: 2043R002-4) uitgevoerd dat is opgenomen als bijlage met het volgende resultaat.

Regendrupzone

Op het maaiveld is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. In de grove fractie (>20 mm) van de inspectiesleuven is evenmin asbest aangetroffen. In de fijne fractie (<20 mm) is een gehalte asbestaangetroffen van 21 mg/kgds. In geen van de sleuven is een gehalte asbest aangetroffen >100 mg/kgds. Derhalve is geen sprake van een met asbest verontreinigde drupzone.

Vml. bovengrondse tank

Omstreeks 2005 is op de locatie een bovengrondse dieseltank verwijderd. De meest verdachte bodemlaag en het grondwater blijken niet verontreinigd te zijn met minerale olie. Derhalve heeft de aanwezigheid van de tank niet geleid tot een bodemverontreiniging.

De hypothese verdachte locatie dient ter plaatse van de voormalige dieseltank te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Resterend terrein

De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het resterend terrein is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. De grond uit de onderlaag (0,5-1,5 m-mv) is zeer licht verontreinigd met cadmium. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De lichte verontreiniging met cadmium in de ondergrond en barium in het grondwater vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onder-

zoek of het treffen van sanerende maatregelen. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor het plan.

4.1.7 Water

Volgens het gemeentelijk rioleringsplan 2018-2020, dient de perceelseigenaar bij nieuwbouw en herbouw een hemelwaterbergingsvoorziening op eigen terrein te realiseren. De voorziening dient een inhoud van 60mm/m² verhard oppervlak (dak en verharding, waarbij groene daken niet als verhard worden gezien). De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- Controleerbaar op werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De afvoer uit een voorziening mag maximaal 2 l/s/ha zijn.
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal).
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, bij voorkeur bovengronds.

Voor de nieuwe loods en bijbehorende verharding dient dus een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd te worden.

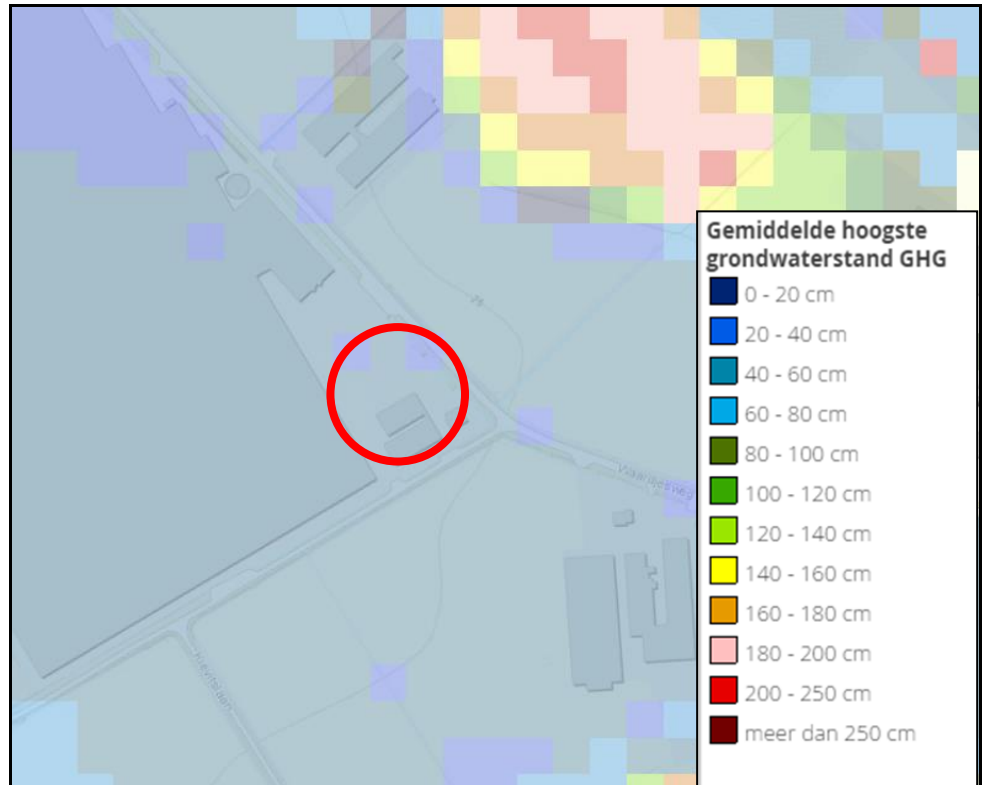
De loods die kan worden terug gebouwd heeft een omvang van 640 m². Doordat het buurperceel met de kas lager ligt en gedraineerd is, staat het grondwater laag en stroomt het hemelwater snel weg. Ter compensatie van de loods kan dan ook goed worden voorzien in een poel met een afvoer naar de sloot langs de Koekoeklaan of de Waardjesweg. Voor zover (dichte) erfverharding wordt gerealiseerd, kan het hemelwater dat hier op valt direct wegvloeien over het eigen aangrenzende perceel.

De poel zal een minimale inhoud moeten hebben van $640 \times 0,06 = 38,4 \text{ m}^3$ en dient boven de GHG gerealiseerd te worden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt blijkens de Bodematlaskaart van de provincie Noord-Brabant 40-60 cm (deels 60-80 cm). Op grond hiervan kan de te realiseren poel tot een diepte van 60 cm gerekend worden als bergingsvoorziening. Er zal dus een poel worden aangelegd met een omvang van $38,4 / 0,6 = 64 \text{ m}^2$. Hierbij zal de uitgegraven grond worden benut ter ophoging rondom, waardoor de poel ten opzichte van het huidige maaiveld

een beperktere diepte krijgt. De poel zal worden voorzien van een afvoer met een diameter van 4 cm naar de naastgelegen sloot met een maximale capaciteit van 2 l/s/ha.

Figuur 9

Ligging locatie op bodematlas kaart provincie Noord-Brabant.



Gelet op de realisatie van een hemelwaterbergingsvoorziening ter compensatie van de toename in verharding, betreft het een hydrologisch neutraal plan. Er is geen sprake van versnelde afvoer van regenwater.

Het aspect water vormt geen belemmering.

4.1.8

MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorko-

men op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten; of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

Voor het beoogde initiatief is een (vormvrije) MER beoordeling niet van toepassing. Het plan staat niet genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage.

4.2 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Met onderhavig plan wordt voorzien in het omzetten van de bestemming naar wonen. Daarnaast wordt de nieuwbouw van een loods ten behoeve van in pandige opslag gerealiseerd. Voor het gebruik van de loods alsmede de aanlegfase van de loods is een AERIUS berekening gemaakt. Aan de hand van deze berekeningen kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol per

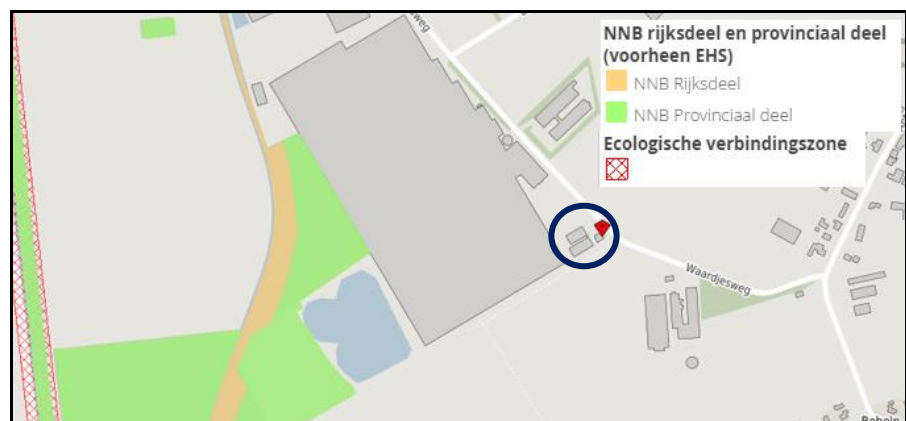
jaar. Hiermee zijn significant negatieve effecten op voorhand uitgesloten. De berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage 3.

Natuurnetwerk Brabant

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). Het Natuurnetwerk Brabant is de Brabantse doorvertaling van het Natuurnetwerk Nederland. Het NNB is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Figuur 10

Ligging locatie ten opzichte van NNB



Op bovenstaande uitsnede is de NNB in de omgeving van de locatie weer gegeven. Ten westen van het projectgebied is een deel NNB gelegen. Het project zal het NNB niet doorsnijden. Dit plan maakt uitsluitend een beperkte nieuwbouw van een loods mogelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de beschermde gebieden in het kader van het Natuur Netwerk Brabant.

4.2.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Voor de werkzaamheden is de algemene zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming van toepassing (artikel 1.11), welke inhoudt dat door handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt. Verder is het noodzakelijk om het onderhoud aan het terrein tot de bouw voor te zetten om te voorkomen dat zich in het plangebied soorten gaan vestigen danwel vogels gaan broeden. Gezien de locatie op het moment intensief gebruikt wordt, is de kans gering dat er zich beschermde soorten op de locatie bevinden. Het intensief gebruik van de trekker maakt de locatie zeer verstorend gevoelig.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan doorgang vinden.

4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

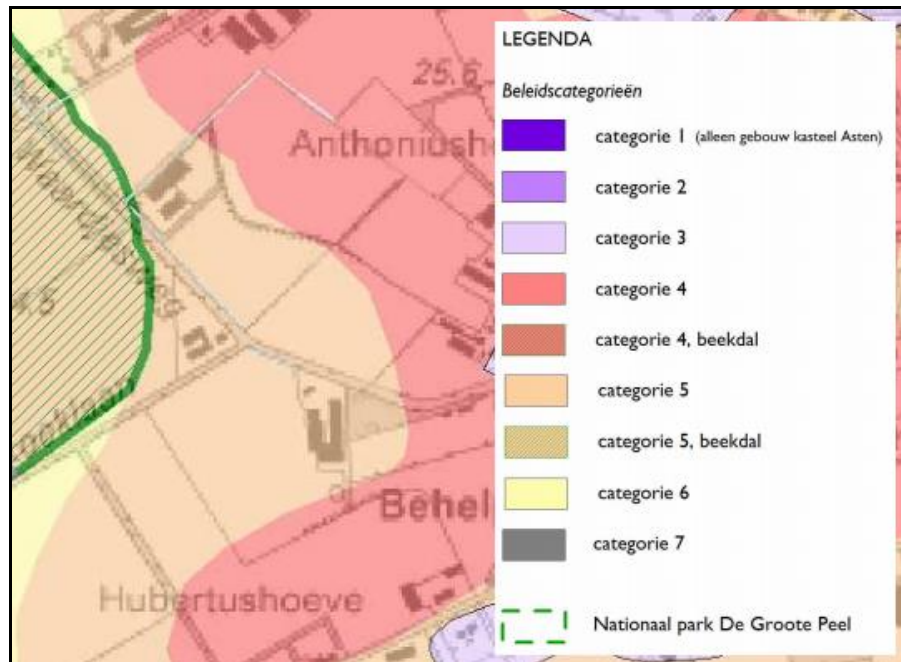
4.3.1 Archeologie

De gemeente Asten heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld, met een bijbehorende archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart vormt een belangrijke basis voor dit beleid, omdat deze inzicht biedt in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Asten. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidskaart biedt bijvoorbeeld een belangrijke basis om archeologie volwaardig in ruimtelijke planvormingsprocessen te kunnen betrekken.

Volgens de archeologische beleidskaart is op de locatie Waardjesweg 84 sprake van een gebied gelegen in categorie 5. Voor een gebied met de aanduiding categorie 5 geldt dat er sprake is een middelhoge archeologische verwachting. Voor een middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Dit is ook zo vastgelegd in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van circa 640 m². Een archeologisch onderzoek op de locatie is dan ook niet noodzakelijk.

Figuur 11

Uitsnede Archeologische beleidskaart.
Waardjesweg 84



Concluderend kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmering is voor het voorgenomen initiatief.

Verder geldt dat als er bij de (grond)werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het plan archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dit – overeenkomstig de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct zal worden gemeld aan De Minister.

4.3.2

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Volgens de waardenkaart is er op de locatie geen sprake van cultuurhistorische waarden. Er zijn geen belemmeringen voor de realisatie van het bedrijfsgebouw.

Cultuurhistorisch belang

De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch be-

lang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Voor de verdere kenmerken van het gebied wordt verwezen naar bijlage 4.

De cultuurhistorische belangen worden door de onderhavige ontwikkeling niet aangetast.

4.4 LANDSCHAPPELIJK

In het beoogde initiatief is geen sprake van een toename in bouwvolume. De agrarische bebouwing en overtollige erfverharding wordt verwijderd. In plaats hiervan komt een loods terug, welke een kleiner bouwvolume heeft. Hierbij is geen sprake van vergroting van het bouwvlak. Gezien het agrarisch bedrijf gestaakt wordt, zijn de effecten voor de omgeving positief. Er zal een afname zijn van geur, fijnstof en geluidsemissie. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten met betrekking tot de natuur. In het kader van de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' van de gemeente Asten, wordt hiermee vastgesteld dat het initiatief geen impact heeft. Een nadere landschappelijke inpassing is niet noodzakelijk.

Tot slot zijn aan de oost- en zuidzijde van het perceel reeds groensingels aanwezig, welke geheel behouden blijven.

Figuur 12

Huidig aanwezig groen
(Bron: google maps)



4.5 MOBILITEIT

Het voorgenomen plan ziet in het beëindigen van de veehouderij, wat gepaard gaat met een daling van het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Daarnaast vervallen de mobiele werkzaamheden op het bedrijf ook (bewegingen met trekker). Voor wat betreft het gebruik van de

woning zal het aantal verkeersbewegingen gelijk blijven. Op de locatie is ook voldoende ruimte om te parkeren.

Voor het gebruik van de nieuwe loods zullen een aantal keer per week verkeersbewegingen plaats vinden. Maar dit zullen er een stuk minder zijn dan in de huidige situatie, gezien de veehouderij wordt gestaakt. De huidige ontsluiting is hiertoe voldoende toereikend en wijzigt niet.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

Bij de voorbereiding van een nieuw ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het bouwplan is een bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangegeven bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit plan een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Asten.

Verder zal ook eventuele planschade in de overeenkomst worden geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het plan financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 **HANDHAVING**

Het college van burgemeester en wethouders ziet toe of de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan ook worden nageleefd. Dit doet zij op basis van het Handhavingsprogramma. In dit programma beschrijft het college dat de doelstelling van het handhavingsprogramma zal bijdragen aan een betere en betrouwbare dienstverlening voor de inwoners en bedrijven van de gemeente.

Om die doelstelling te bereiken is gekozen voor een uniforme en transparante aanpak die bij de gemeente Asten past. Het college voert de taken uit op basis van een goede informatiebasis en met competente medewerkers. Het college zegt wat ze doet en hoe ze het doet, waarbij ze de diverse betrokkenen met vertrouwen benadert.

Hierbij maakt het college ook gebruik van de regionale samenwerking die op basis van de Bestuursovereenkomst handhaving omgevingsrecht Noord-Brabant 2007 is overeengekomen met alle (voormalige) SRE-gemeenten, de waterschappen, de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie, de Algemene Inspectiedienst en de strafrechtpartners het Openbaar Ministerie en de regiopolitie.

5.3 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

5.3.1 *Overleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd met de wettelijke vooroverlegpartners provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio.

Het waterschap heeft laten weten dat geen van haar belangen wordt geraakt met dit plan. Wel heeft zij gewezen op het eigen waterbeleid van gemeente Asten, waar het plan mee in overeenstemming is gebracht.

5.3.2 *Omgevingsdialoog*

De initiatiefnemer heeft met de omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer is langs geweest bij omwonenden om het plan toe te lichten. De vragen die er bij de omwonenden waren zijn beantwoord. Dit heeft ertoe geleid dat de buurtbewoners die gereageerd hebben, aangegeven hebben geen bezwaar te hebben tegen de plannen van de initiatiefnemer.

5.3.3 *Zienswijzenprocedure*

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken wordt, conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd.