

WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED ASTEN 2016,
WIJZIGING VOORDELDONK ONG.

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 27 februari 2018

PLANGEGEVENS

Naam plan	Buitengebied Asten 2016, wijziging Voordeldonk ong.
Imro nummer	NL.IMRO.0743.BPW2017001-VS01
Contactpersoon	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

Conceptvoorontwerp	19 september 2017
Vooroverleg	17 oktober 2017
ontwerp	19 december 2017
Vastgesteld	27 februari 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.3	Aanleiding.....	6
2.	PROJECTPROFIEL	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie.....	7
2.2.1	Inleiding.....	7
2.2.2	Landschappelijke inpassing	8
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden	9
3.3	Conclusie.....	10
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	13
4.2.3	Artikel 7.8 Regels voor Ruimte voor Ruimte	15
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.3.1	Toekomstvisie 'De Avance'	18
4.3.2	Structuurvisie bebouwingsconcentraties	19
4.3.3	Woonvisie 2010 t/m 2019 Inzetten op duurzaam wonen en leven	20
5.	TOETS AAN GEURASPECTEN	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Wettelijk kader	22
5.2.1	Wet geurhinder en veehouderij	22
5.2.2	Geurverordening gemeente Asten	22
5.3	Veehouderijbedrijven in de omgeving.....	23

5.4	Voorgrondbelasting.....	24
5.4.1	Bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt	24
5.4.2	Voorgrondbelastingberekening	25
5.5	Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij	26
5.5.1	Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven met vaste afstand	26
5.5.2	Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven met emissiefactor.....	27
5.5.3	Woon- en leefklimaat	27
5.6	Conclusie.....	28

BIJLAGE:

Bijlage 1 Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning aan de locatie Voordeldonk ong. te Asten, hierna ook het plangebied genoemd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is door toekenning van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Het plangebied is thans nog onbebouwd en bestaat uit grasland. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan weergegeven. Het plangebied is hierbij omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto waarop de ligging van het plangebied is omkaderd

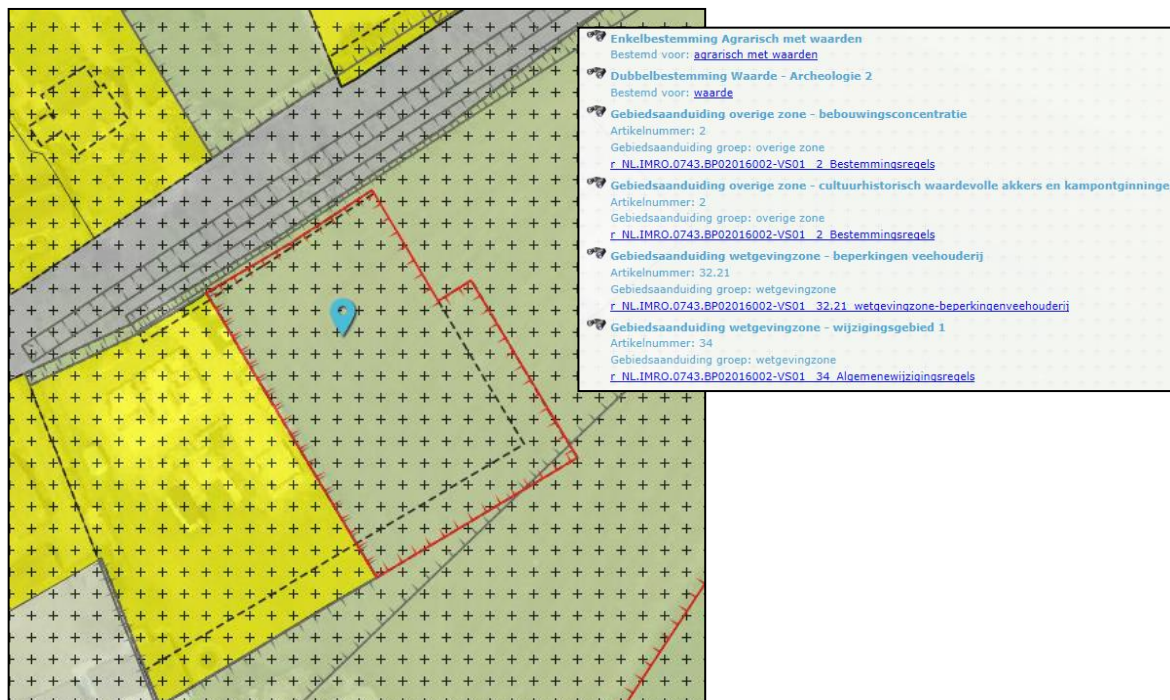
De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Voordeldonk ong. en is voornemens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch perceel om te zetten naar de bestemming 'Wonen' voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Artikel 7.7.5 van het vigerende bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid voor wijziging van het bestemmingsplan teneinde ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'.

Dit wijzigingsplan dient als motivering bij de te volgen wijzigingsprocedure. In deze toelichting is gemotiveerd dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar is en dat wordt

voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.7.5 van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 april 2017. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan, waarbij het plangebied is aangegeven met de blauwe marker.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten', waarbij het plangebied is rood omkaderd en met een blauwe marker aangeduid

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan thans bestemd als 'Agrarisch met waarden' en kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptonginngen', 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is in artikel 7.7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'.

1.3 Aanleiding

Dit wijzigingsplan dient ter motivering bij de te volgen procedure bij wijziging van het vigerende bestemmingsplan middels een wijzigingsprocedure.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan Voordeldonk ong. te Asten, ten oosten van de kern Asten. Het plangebied bestaat thans uit grasland. Hierna is het plangebied in de huidige situatie weergegeven.

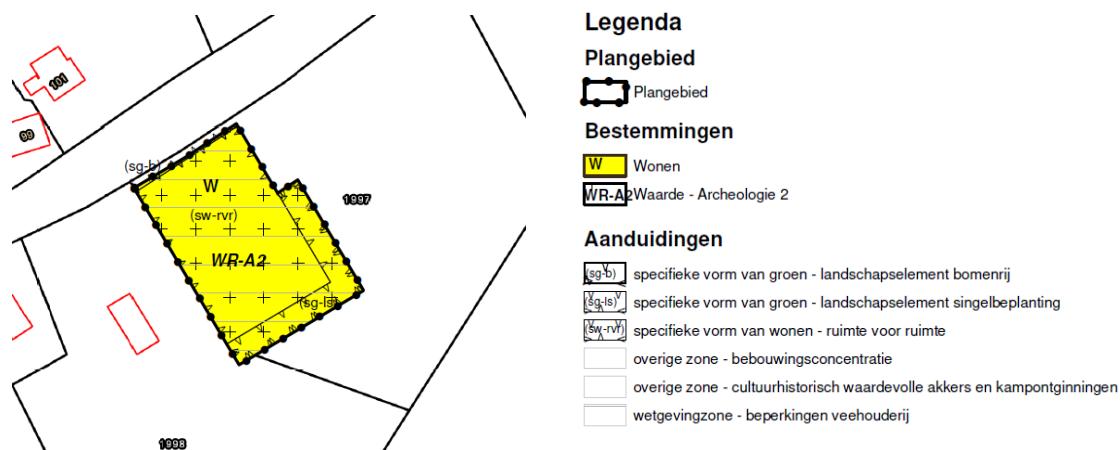


Figuur 3: Foto van het plangebied in huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied aan Voordeldonk ong. te Asten een woning op te richten in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt in de huidige situatie echter slechts agrarisch grondgebruik toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee deze beoogde ontwikkeling plaats kan vinden. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt in deze procedure toegepast. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 4: Verbeelding beoogde herontwikkeling

2.2.2 Landschappelijke inpassing

In de omgeving van het plangebied zijn de omzoming van het kadastrale perceel waarin het plangebied gelegen is en de begeleidende bomenrij van de Voordeldonk in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' aangewezen als waardevol landschapselement. Met de beoogde ontwikkeling zullen deze waardevolle landschapselementen behouden blijven. Het landschapselement vormt met name aan de Achterbos de ruimtelijke begrenzing van het bebouwingscluster 'Voordeldonk'.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een 'waardevolle open ruimte'. De gemeente Asten stelt extra kwaliteitseisen aan de randen van deze ruimte. De achterzijde van de Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast met een 6 meter brede singel (bestaande uit inheemse soorten). Deze singelbeplanting is als landschapselement op de verbeelding opgenomen binnen het bestemmingsvlak wonen.

Om uitvoering van het beplantingsplan juridisch te verankeren, zijn in de regels voorwaarden gesteld aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Ter plaatse van het plangebied Voordeldonk ong. te Asten is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' het vigerende bestemmingsplan. Artikel 7.7.5 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de planlocatie om te zetten naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan.

In artikel 7.7.5 van het vigerende bestemmingsplan is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel is aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.”;*
- b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;*
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
- d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);*
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.”*

3.2 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied Voordeldonk ong. te Asten getoetst aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 7.7.5 van het vigerende bestemmingsplan:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel is aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.”;*

De benodigde bouwtitel 'Ruimte voor Ruimte' is aangekocht bij de Commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV. Het certificaat bouwtitel is als separate bijlage bij dit wijzigingsplan aangeleverd. Derhalve is zeker gesteld dat bouw van de woning plaats vindt in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte.

- b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;*
Het plangebied is niet gelegen binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf.
In hoofdstuk 5 van deze toelichting is dit aspect nader toegelicht.
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
De beoogde herontwikkeling tast andere bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden aan. In hoofdstuk 5 van deze toelichting is dit aspect nader toegelicht.
- d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);*
Bij het omzetten van het plangebied naar de bestemming 'Wonen' zijn de bestemmingsregels zoals hierop van toepassing zijn overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.*
De omgevingsdialoog met omwonenden is reeds uitgevoerd en het resultaat hiervan is teruggekoppeld aan de gemeente Asten.

3.3 Conclusie

Voldaan kan worden aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.7.5 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten'. De beoogde omzetting van het agrarische perceel naar woonbestemming is een passende ontwikkeling ter plaatse van het plangebied aan Voordeldonk ong. te Asten.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR. Realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats in het kader van provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder voor

duurzame verstedelijking' nu terug gebracht tot navolgende tekst: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met de beoogde herontwikkeling wordt een één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Hierbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarbij is de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woning expliciet vrijgesteld van toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking, daar dit een rood-voor-rood regeling betreft. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, hierna de 'SRO' genoemd, vastgesteld.

Deze ruimtelijke keuzes die in deze SRO zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele gemengd landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden

waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

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

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

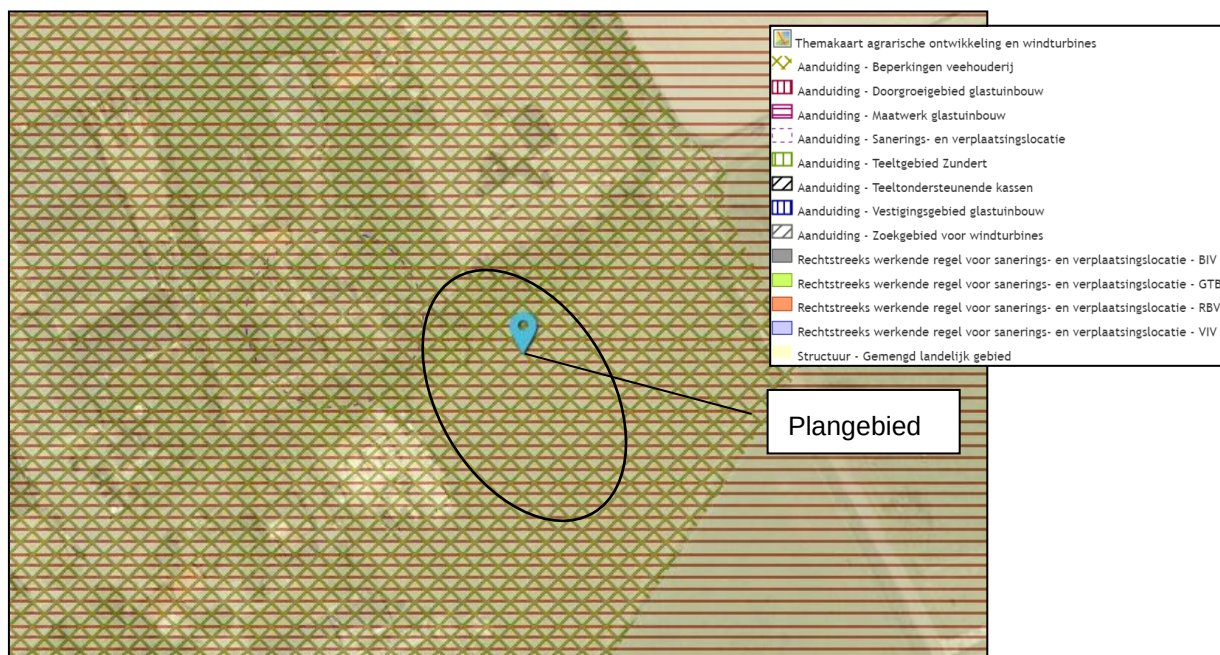
De Verordening ruimte is een planologische verordening, als uitwerking van de SRO, waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct bindend toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Thans is de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017, de vigerende versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. In artikel 7.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in het gemengd landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen en solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Artikel 7.8, eerste lid bepaalt dat kan worden afgeweken van het verbod op nieuwvesting indien sprake is van Ruimte voor Ruimte kavels. In paragraaf 4.2.2.3 van deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen in de Verordening ruimte. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart 'agrarische ontwikkelingen en windturbines', waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 5: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied kent op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' tevens de aanduidingen 'Beperking veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' wordt de vestiging of omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan indien hiertoe een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd waarbij het dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij en de genoemde aanduidingen hebben derhalve ook geen consequenties voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Het plangebied is op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte niet nader aangeduid.

4.2.2.3 Artikel 3 Regels voor Ruimte

Speerpunt bij ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is onder voorwaarden ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap.

4.2.3 Artikel 7.8 Regels voor Ruimte voor Ruimte

Artikel 7.8, eerste lid van de Verordening ruimte bepaalt dat kan worden afgeweken van het verbod voor nieuwbouw van woningen binnen het gemengd landelijk gebied, voor de toevoeging van één of meerdere Ruimte voor Ruimte-kavels, indien:

- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de Ruimte voor Ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 7.8 stelt tevens het navolgende:

Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst betekent dat per Ruimte voor Ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
- j. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

- k. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.*
- l. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 7.8 Verordening ruimte punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan Voordeldonk ong. te Asten.

- 1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woningindien:*
 - a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*

Binnen het plangebied wordt geen intensieve veehouderij gesaneerd. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II. Derhalve is zeker gesteld dat er in Noord-Brabant een intensieve veehouderij gesaneerd is en daarmee de gewenste milieu- en kwaliteitswinst is behaald.
 - b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Een bebouwingsconcentratie is in de Verordening ruimte omschreven als: "kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster". Het plangebied aan Voordeldonk ong. wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' aangeduid als 'overige zone – bebouwingsconcentratie'. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt gesitueerd op een planologisch aanvaardbare locatie in de bebouwingsconcentratie. Hiertoe is in het vigerende bestemmingsplan reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting dat is vastgelegd in een beplantingsplan zoals opgenomen in hoofdstuk 6.
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*

Met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats, maar is sprake van een duurzame inpassing binnen de bebouwingsconcentratie.
- 2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per Ruimte voor Ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:*
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

- c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;*
- g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

Binnen het plangebied wordt geen intensieve veehouderij gesaneerd. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II. Het certificaat bouwtitel behoort als separate bijlage bij dit wijzigingsplan. Derhalve is zeker gesteld dat er in Noord-Brabant een intensieve veehouderij gesaneerd is in samenhang met realisatie van een woning en daarmee voldaan is aan bovenstaande vereisten ten behoeve van het behalen van milieu- en kwaliteitswinst.

- j. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

De beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Dit lid is niet van toepassing.

- k. *Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte-kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.*

Ten tijde van deze wijzigingsprocedure is het totaal van 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte niet behaald.

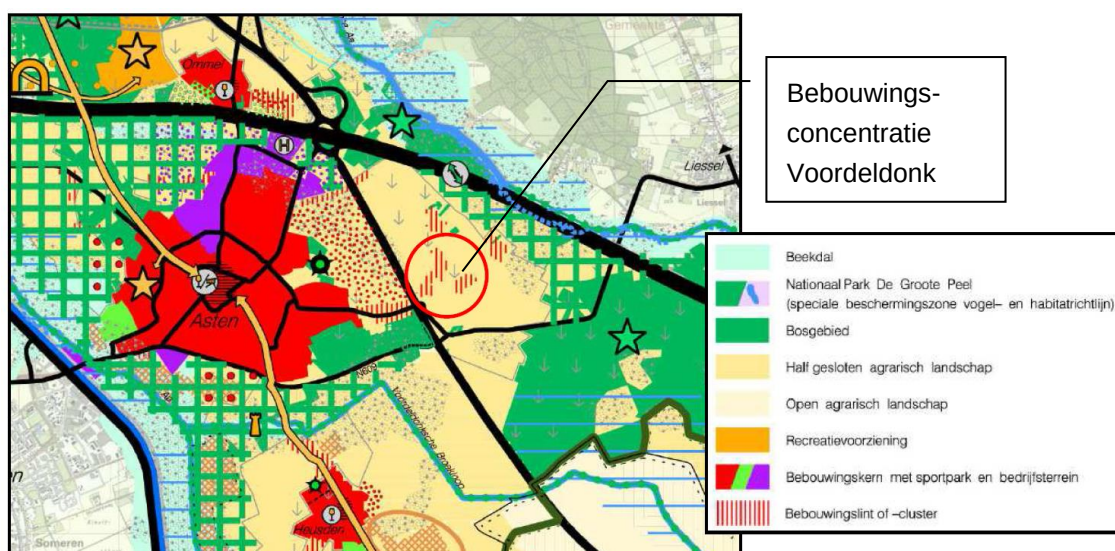
- l. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Artikel 3.2 is niet van toepassing en derhalve niet toegepast in deze wijzigingsprocedure.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie 'De Avance'

In de toekomstvisie 'De Avance' heeft de gemeente Asten de toekomstvisie op de gemeente Asten beschreven. Deze toekomstvisie vormt het kader voor beslissingen van de gemeenteraad van Asten. Ook voor de dagelijkse beleidsvoering is deze visie het toetsingskader. Initiatieven en aanvragen worden getoetst aan de ontwikkelingsrichting die in de toekomstvisie is neergelegd. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) legt met de structuur- en strategiekaart de waarden vast die sturend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Asten. Het DRS begrenst daarmee de mogelijkheden voor de toekomstige ruimtelijke ordening in de gemeente. Het DRS begrenst daarmee de mogelijkheden voor de toekomstige ruimtelijke ordening in de gemeente. De strategiekaart geeft de ontwikkelingsmogelijkheden op de lange termijn weer. Het geeft een dynamisch beeld van strategieën voor behoud, herstel en herontwikkeling van de aangegeven kwaliteiten en de toevoeging van nieuwe kwaliteiten. Samen vormen zij het wensbeeld voor de lang termijn (30 jaar). Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Strategiekaart van de gemeente Asten waarop de bebouwingsconcentratie 'Voordeldonk' is aangeduid.



Figuur 6: Uitsnede strategiekaart De Avance

Het plangebied is op de strategiekaart aangeduid als 'bebouwingslint of -cluster'. Binnen de gekozen opzet van het DRS hoeft bij toetsing slechts het betreffende gebiedstype en de bijbehorende koers geraadpleegd te worden. Het plangebied is gelegen in een 'half gesloten agrarisch landschap'.

Het 'half gesloten agrarische landschap' kenmerkt zich door de jarenlange invloed die de mens heeft gehad op dit gebied. Deze invloed heeft zijn sporen achtergelaten in de vorm van historische bebouwingslinten- en clusters, oude akkercomplexen met een bolle ligging en agrarische gronden met een verfijnd verkavelingspatroon. Deze cultuurhistorische en landschappelijke waarde koestert de gemeente Asten zonder de ontwikkelingen in het gebied tot stilstand te brengen. Het 'half gesloten agrarische landschap' biedt zelfs volop kansen voor verdere agrarische en stedelijke ontwikkeling. De volgende deelstrategieën voor het 'half gesloten agrarisch landschap'

onderbouwen herontwikkeling van de locatie naar kleinschalige woningbouwlocatie: nabij de kwetsbare gebieden op het gebied van water, natuur en landschap, bij en in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en bij kernen en bebouwingszones, dient extensivering van de landbouw plaats te vinden, de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen, maar ook Ruimte voor Ruimte woningen kunnen een bijdrage leveren aan de versterking van het landschapsbeeld van het 'half gesloten landschap.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied is passend binnen het beleid zoals weergegeven in de toekomstvisie van de gemeente Asten, 'De Avance', met betrekking tot 'bebouwingslinten- en clusters' en het 'half gesloten agrarisch landschap' waarin het plangebied gelegen is.

4.3.2 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

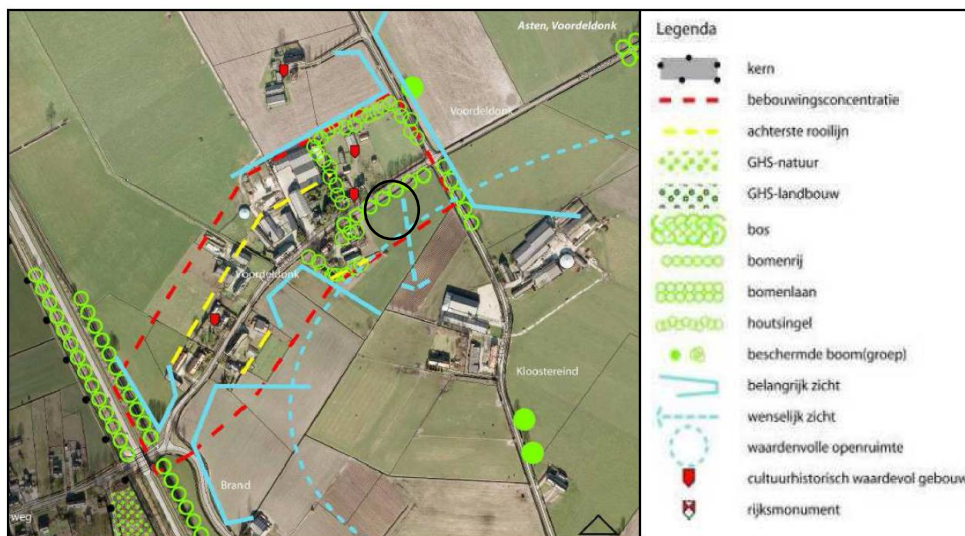
Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de Structuurvisie 'bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Middels deze structuurvisie beoogt de gemeente Asten kwaliteitsverbetering in het buitengebied te bereiken. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan 'rode' ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling. In de Structuurvisie is de Voordeldonk aangeduid als bebouwingsconcentratie. In de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties is de ruimtelijke en functionele structuur van de bebouwingsconcentratie Voordeldonk opgenomen. Deze ruimtelijke en functionele structuur is hieronder opgenomen:

"Het Bebouwingslint Voordeldonk ligt in een open agrarisch landschap van grote en kleinere kavels. Beplanting is beperkt aanwezig, waardoor de landschappelijke inpassing niet optimaal is. Doordat er tussen de bouwblokken grote open ruimtes zitten is er een goede relatie met het buitengebied, met name aan de zuidkant. De bebouwing is middelgrootschalig en bestaat veelal uit waardevolle langgevel boerderijen, met daarachter recente agrarische opstallen, die het beeld en zicht op het landschap verstoren. Het bebouwingslint bestaat uit agrarische bedrijven en woningen. Het landschap heeft een agrarische bestemming. De Voordeldonk is deels verhard met elementen verharding. Dit komt in het buitengebied niet veel voor. De weg geeft toegang aan het achterliggende buitengebied."

Vervolgens komen in de Structuurvisie bebouwingsconcentraties de kansen en knelpunten en komt de visie op de bebouwingsconcentratie aan de orde. In de Structuurvisie bebouwingsconcentraties staat opgenomen:

"Het completeren van de groenstructuren en het verbeteren van de landschappelijke inpassing van enkele bouwblokken zijn kansen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De geurhindercontouren kunnen belemmerend werken voor functieverandering naar geurgevoelige functies. Voor een aantal bouwblokken is het wenselijk de erven beter landschappelijk in te passen, middels kleinschalige landschapselementen. De Voordeldonk komt in aanmerking voor de aanplant van laanbeplanting. Verdichting van het oude bebouwingslint is onder strikte eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit en stedenbouwkundige situering en maatvoering denkbaar. Relatie met het open landschap mag niet substantieel worden aangetast."

Navolgende figuur geeft een beeld van de visie op de bebouwingsconcentratie 'Voordeldonk' uit de Structuurvisie 'bebouwingsconcentraties'.



Figuur 7: Visie op de bebouwingsconcentratie 'Voordeldonk' uit de Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Ter hoogte van het plangebied is een pijl opgenomen met 'wenselijk zicht'. Met deze aanduiding is rekening gehouden bij de indeling van het plangebied. De gemeente beoogt de bebouwingsconcentratie beter landschappelijk in te passen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De functionele mogelijkheden voor hergebruik of functieverandering van het cluster richten zich op wonen in lage dichtheid en kleinschalige aan huis gebonden bedrijvigheid. Wonen wordt in beperkte mate en onder strikte beeldkwaliteitseisen toegestaan, middels Ruimte voor Ruimte.

Met de ontwikkeling wordt beoogd een Ruimte voor Ruimte woning op te richten binnen de bebouwingsconcentratie 'Voordeldonk', waarbij deze woning landschappelijk ingepast zal worden. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de Structuurvisie bebouwingsconcentraties.

4.3.3 Woonvisie 2010 t/m 2019 Inzetten op duurzaam wonen en leven

In de Woonvisie is het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Asten voor de periode tot en met 2019 verwoord. De Woonvisie is vastgesteld op 3 november 2009 en in werking getreden op 1 januari 2010. De Woonvisie biedt belangrijke handvatten om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Met de Woonvisie heeft de gemeente een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente.

In de Woonvisie wordt als middel om de positie als aantrekkelijke woongemeente te behouden en mogelijk te versterken, ruimte voor differentiatie en participatie genoemd. Het aanbieden van gevarieerde woonmilieus en woonvormen moet de inwoners meer mogelijkheden bieden om in de huidige wijk of kern naar eigen wens te wonen. Daarvoor wil de gemeente ruimte bieden voor wensen en initiatieven van inwoners. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte in het

plangebied aan de Voordeldonk biedt de mogelijkheid om op ruime kavels in het buitengebied van Asten woningen van maximaal 1.000 m³ te realiseren. Daarnaast valt de Ruimte voor Ruimte woning niet binnen het woningbouwprogramma zodat tevens voldoende woningbouw voor doelgroepen zoals starters plaats kan vinden.

5. TOETS AAN GEURASPECTEN

5.1 Inleiding

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Dit is ook een voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Andersom mogen omliggende veehouderijen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning.

Daarnaast dient er altijd sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In deze paragraaf worden deze vereisten getoetst met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

5.2 Wettelijk kader

5.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijbedrijven zonder emissiefactor geldt een aan te houden vaste afstand van 50 meter voor geurgevoelige objecten stedelijk gebied en 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de stedelijk gebied. Een gemeente kan hier binnen de in de wet genoemde bandbreedten, middels een geurverordening van afwijken.

5.2.2 Geurverordening gemeente Asten

De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 in aanvulling op de Wgv de 'Gebiedsvisie en verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld. In afwijking van de Wgv bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de woonkernen Asten en Ommel 1 odour units en in het buitengebied 10 odour units.

In afwijking van de Wgv bedraagt de minimale afstand tussen een melkveehouderij met melkkoeien (categorieën A1 uit de Regeling geurhinder en veehouderij) en een geurgevoelig object in het gebied als genoemd de in de navolgende tabel opgenomen waarden.

Locatie	Aantal volwassen melkkoeien				
	0-200	201-300	301-600	601-900	>900
Afstand tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom	100	250	350	550	700
Afstand tot geurgevoelige objecten in het buitengebied	50	125	150	250	300

Tabel 1: aan te houden afstanden melkveehouderijen tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en in het buitengebied. De andere afstanden zijn van toepassing bij de bouw van nieuwe stallen.

5.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn vijf veehouderijen gelegen, te weten de bedrijven gelegen aan Kloostereind 1, Kloostereind 2, Voordeldonk 90, Voordeldonk 93 en Voordeldonk 95.

Het bedrijf aan Kloostereind 1 betreft een melkveebedrijf. Navolgende figuur geeft een beeld van de toegestane dieren aantallen op dit bedrijf weer.

5721 SR, Kloostereind 1, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 09-10-2006
RAV-tabelversie: RAV 2006-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	235	2902	0	283	0	28
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	271	1192	0	69	0	10
Totalen						506	4094	0	352	0	38

Figuur 8: Vergunning voor houden van dieren Kloostereind 1 te Asten (bron: BVB Brabant)

Het bedrijf aan Kloostereind 2 betreft een bedrijf met rundvee en paarden. Navolgende figuur geeft een beeld van de toegestane dieren aantallen op dit bedrijf weer.

5721 SR, Kloostereind 2, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 13-03-2001
RAV-tabelversie: Tabel 2000-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	380	1330	380	55	13528	13
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	12	60	0	18	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100		bedrijf	2,10	12	25	0	2	0	0
Totalen						404	1415	380	75	13528	13

Figuur 9: Vergunning voor houden van dieren Kloostereind 2 (bron: BVB Brabant)

Het bedrijf aan Voordeldonk 90 betreft een gemengd bedrijf met rundvee en varkens. Navolgende figuur geeft een beeld van de toegestane dieren aantallen op dit bedrijf weer.

5721 HM, Voordeldonk 90, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 01-01-1996

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	14	182	0	17	0	2
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	4	21	4	1	142,40	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1		bedrijf	4,50	164	738	164	7	3772	25
Totale						182	941	168	25	3914,40	28

Figuur 10: Vergunning voor houden van dieren Voordeldonk 90 (bron: BVB Brabant)

Het bedrijf aan Voordeldonk 93 betreft een bedrijf met melkvee. Navolgende figuur geeft een beeld van de toegestane dieren aantallen op dit bedrijf weer.

5721 HL, Voordeldonk 93, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 01-01-1996

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	35	455	0	42	0	5
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	20	88	0	5	0	1
Totale						55	543	0	47	0	6

Figuur 11: Vergunning voor het houden van dieren aan Voordeldonk 93 (bron: BVB Brabant)

Het bedrijf aan Voordeldonk 95 betreft eveneens een melkveebedrijf. Navolgende figuur geeft een beeld van de toegestane dieren aantallen op dit bedrijf weer.

5721 HL, Voordeldonk 95, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 02-02-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.14		bedrijf	10,40	117	1217	0	141	0	17
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	68	840	0	82	0	8
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	104	458	0	26	0	4
Totale						289	2515	0	249	0	29

Figuur 12: Vergunning voor het houden van dieren Voordeldonk 95 (bron: BVB Brabant)

5.4 Voorgrondbelasting

5.4.1 Bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt

Op alle omliggende veehouderijen worden (ook) dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor dit type bedrijven gelden op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden tussen het veehouderijbedrijf en een geurgevoelig object. Voor het houden van paarden geldt een vaste afstand van 50 meter. De aan te houden vaste afstand tot het bedrijf aan Kloostereind 2 bedraagt hiermee 50 meter.

Op grond van de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' gelden voor bedrijven met melkkoeien de volgende afstanden.

Locatie	Aantal volwassen melkkoeien	
	Aantal volwassen dieren	Aan te houden afstand
Kloostereind 1	235	125 meter
Voordeldonk 90	123	50 meter
Voordeldonk 93	35	50 meter
Voordeldonk 95	185	50 meter

Figuur 13: Aan te houden afstanden melkveehouderijen tot geurgevoelige objecten, volgens de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij Asten 2016'

Het bestemmingsvlak voor de woonbestemming zonder de aanduiding ten behoeve van de landschappelijke inpassing aan Voordeldonk ong. is gelegen op een afstand van 125 tot de veehouderij aan Kloostereind 1 en gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de veehouderijen aan Voordeldonk 93 en Voordeldonk 95. Het bedrijf aan Voordeldonk 90 ligt op een afstand van 51 meter tot de voorziene woonbestemming van Voordeldonk ong. Hiermee worden geen voor geurgevoelige objecten toegevoegd binnen de aan te houden vaste afstand in het kader van geur.

5.4.2 Voorgrondbelastingberekening

Het bedrijf gelegen aan Kloostereind 2 houdt vleesklaveren van 0 tot 8 maanden, waarvoor wel een geuremissiefactor geldt. Met behulp van het programma V-stacks-Vergunning is de voorgrondbelasting berekend van de meest dominante veehouderij. Dit betreft de veehouderij gelegen aan Kloostereind 2 vanwege haar geuremissie en de ligging op een afstand van circa 83 meter tot het plangebied. Voor het plangebied aan de Voordeldonk is derhalve een norm voor de voorgrondbelasting van toepassing van 10 oue/m³. De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,19 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kloostereind 2	182 408	379 576	8,0	5,0	0,50	4,00	13 528

Geur gevoelige locaties:

Volg nr.	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	West	182 319	379 674	10,0	5,6
4	Noord	182 344	379 690	10,0	5,1
5	Oost	182 376	379 649	10,0	8,4
6	Zuid	182 345	379 630	10,0	9,2

Figuur 14: Berekening V-Stacks Vergunning bedrijf Kloostereind 2 ten opzichte van plangebied

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting die Kloostereind 2 op het geurgevoelige object veroorzaakt hoogstens 9,2 oue/m³ bedraagt. Ter plaatse bedraagt de maximaal toegestane voorgrondbelasting 10,0 oue/m³.

Het bedrijf gelegen aan Voordeldonk 90 heeft een vergunning voor het houden van varkens en vleesstieren, waarvoor een geuremissiefactor geldt. Met behulp van het programma V-stacks-Vergunning is de voorgrondbelasting berekend van deze veehouderij. Voor het plangebied aan de Voordeldonk is een norm voor de voorgrondbelasting van toepassing van 10 oue/m³. De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,19 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr.snelh.	E-Aanvraag
1	Voordeldonk 90	182 282	379 608	4,0	4,0	0,50	4,00	3 914

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	West	182 319	379 674	10,0	5,8
3	Noord	182 344	379 690	10,0	3,9
4	Oost	182 376	379 649	10,0	3,2
5	Zuid	182 345	379 630	10,0	5,8

Figuur 15: Berekening V-Stacks Vergunning bedrijf Voordeldonk 90 ten opzichte van plangebied

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting die Voordeldonk 90 op het geurgevoelige object veroorzaakt hoogstens 5,8 oue/m³ bedraagt. Ter plaatse bedraagt de maximaal toegestane voorgrondbelasting 10,0 oue/m³. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar.

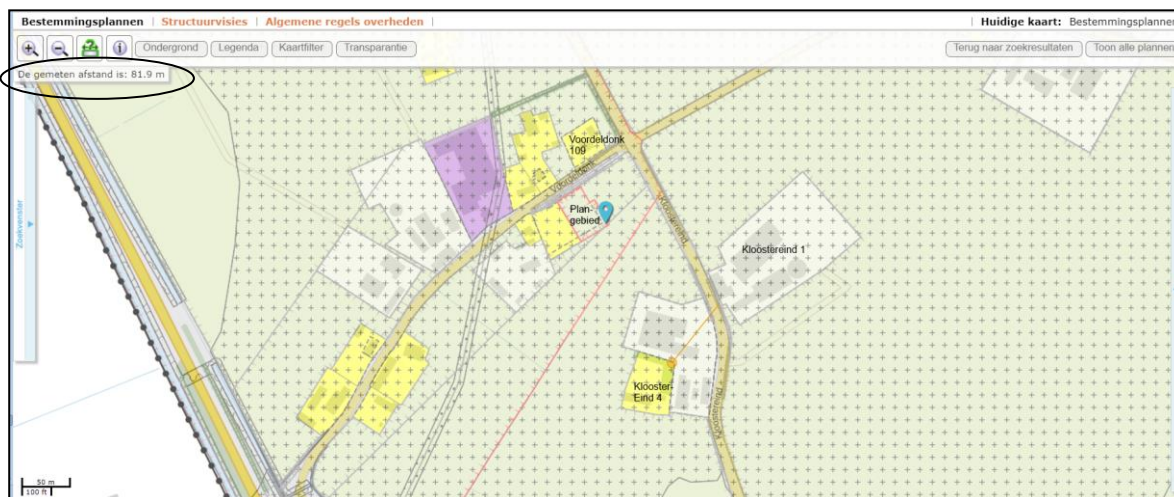
5.5 Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

5.5.1 Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven met vaste afstand

Voor wat betreft de veehouderij gelegen aan Voordeldonk 90, Voordeldonk 93 en Voordeldonk 95 zijn er te allen tijde woningen gelegen tussen het plangebied en de betreffende veehouderij. Hiermee is de te realiseren woning niet de maatgevende woning voor de veehouderijbedrijven aan Voordeldonk 90, 93 en 95.

Het bedrijf aan Kloostereind 1 is gelegen op een afstand van 125 meter tot het benutbare bestemmingsvlak 'Wonen' binnen het plangebied. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement' mag immers slechts landschappelijke inpassing worden gerealiseerd en is geen toevoeging van een voor geur gevoelig object. Wanneer het bedrijf aan Kloostereind 1 gaat uitbreiden naar een veebestand met meer dan 300 volwassen melkkoeien dient een afstand

van 150 meter te worden aangehouden. Op een afstand van 82 meter van het veehouderijbedrijf is reeds een burgerwoning gelegen waardoor de veehouderij reeds belemmerd wordt bij uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe stal. De dichtst bij het plangebied gelegen hoek van het bouwvlak voor de veehouderij is gelegen binnen een afstand van 140 meter tot de woonbestemming aan Kloostereind 4. Toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot belemmering van de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan Kloostereind 1. De veehouderij wordt reeds in haar uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie waarbij de ligging van de woonbestemming aan Kloostereind 4 ten opzichte van de veehouderij aan Kloostereind 1 en het plangebied is weergegeven.



Figuur 16: Beeld van ligging woonbestemming binnen afstand van 82 meter tot veehouderijbedrijf

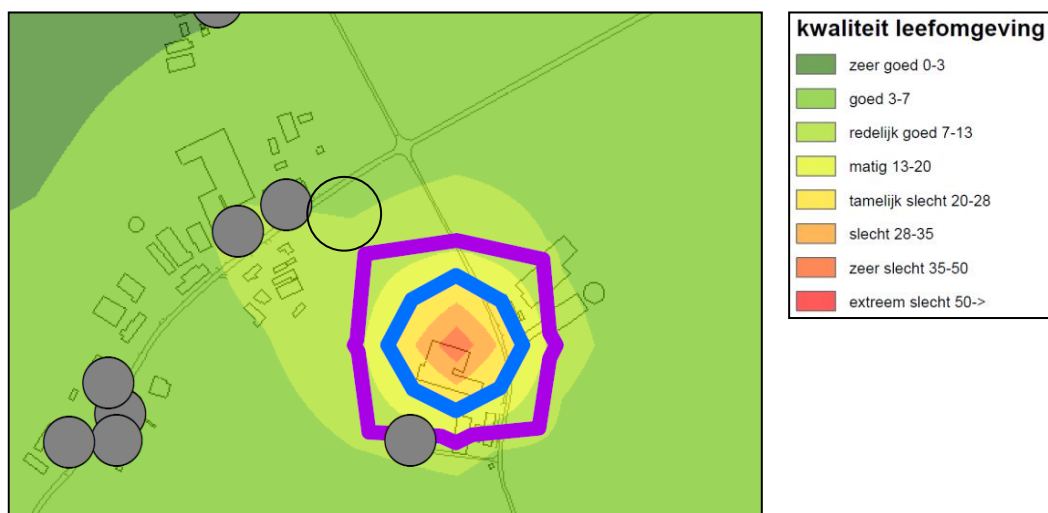
5.5.2 Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven met emissiefactor

Ten opzichte van de uitbreiding van het gemengd bedrijf aan Kloostereind 90 zijn de woningen aan Voordeldonk 92 en 94 gelegen tussen de beoogde Ruimte voor Ruimte woning en het bedrijf. De woning aan Voordeldonk 92 is gelegen aansluitend aan het bouwvlak.

Ten opzichte van uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Kloostereind 2 is met name de geurhinder ten opzichte van de woning aan de Kloostereind 4 maatgevend. De woning aan de Kloostereind 4 is gelegen aansluitend aan het bouwblok van de intensieve veehouderij aan de Kloostereind 2. Tevens dient met een uitbreiding van de intensieve veehouderij ook rekening gehouden te worden met de burgerwoningen die al aanwezig zijn aan de Voordeldonk, te weten bijvoorbeeld de woningen aan de Voordeldonk 92, 99 en 101. Toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot belemmering van de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan Kloostereind 2.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied is een goed woon- en leefklimaat aanwezig. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de achtergrondbelasting waarop het plangebied is aangeduid. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt gedeeltelijk 3 tot 7 oue/m³ en gedeeltelijk 7 tot 13 oue/m³. Hiermee is er sprake van een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat.



Figuur 17: Woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied

5.6 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is een goed woon- en leefklimaat aanwezig. Daarbij leidt de toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning niet tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.