

WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED ASTEN 2016,
WIJZIGING KRUISBAAN 4
GEMEENTE ASTEN

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 2 mei 2019

PLANGEGEVENS

Naam plan	Buitengebied Asten 2016, wijziging Kruisbaan 4
Imro nummer	NL.IMRO.0743.BPW2018004-VS01
Contactpersoon	M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

Conceptvoorontwerp	30 mei 2018
Vooroverleg	4 juli 2018
Ontwerp	7 augustus 2018
Vastgesteld	2 mei 2019

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.3	Aanleiding.....	9
2.	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Begrenzing plangebied	10
2.1.2	Invulling plangebied	10
2.2	Beoogde situatie	12
2.2.1	Inleiding.....	12
2.2.2	Bebouwing	13
2.2.3	Maatschappelijke neventak.....	14
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.6	17
3.3	Afwijkingsbevoegdheid artikel 18.5.3.....	20
3.4	Conclusie.....	22
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	23
4.1	Rijksbeleid	23
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	23
4.2	Provinciaal beleid	23
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	23
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	24
4.3	Gemeentelijk beleid	27
4.3.1	Structuurvisie 'De Avance'	27
4.3.2	Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap	28
4.3.3	Toekomstagenda Asten 2030	28
5.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	30
5.1	Geurhinder.....	30
5.1.1	Inleiding.....	30
5.1.2	Veehouderijen in de omgeving.....	30
5.1.3	Woon- en leefklimaat	31
5.1.4	Belangenafweging.....	33

5.1.5	Conclusie	34
5.2	Bodem.....	34
5.3	Geluid.....	36
5.3.1	Wegverkeerslawai.....	36
5.3.2	Industrielawaai	36
5.4	Waterhuishouding	37
5.4.1	Inleiding.....	37
5.4.2	Relevant beleid	37
5.4.3	Waterafvoer na herontwikkeling	38
5.5	Luchtkwaliteit	38
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	39
5.7	Externe veiligheid	39
5.7.1	Inleiding.....	39
5.7.2	Risico's.....	39
5.7.3	Bedrijven	40
5.7.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	40
5.7.5	Kabels en leidingen.....	41
5.8	Besluit m.e.r.	41
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	43
6.1	Archeologie	43
6.1.1	Verdrag van Valletta.....	43
6.1.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	43
6.1.3	Archeologiebeleid Asten	43
6.2	Cultuurhistorie	43
6.3	Natuur	44
6.3.1	Inleiding.....	44
6.3.2	Gebiedsbescherming	44
6.3.3	Soortenbescherming	45
7.	PLANOPZET	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Verbeelding	47
7.3	Regels	47
8.	UITVOERBAARHEID.....	48
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	48
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
8.2.1	Procedure	48

8.2.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	48
8.2.3	Zienswijzen	49

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Kruisbaan 4 te Heusden, gemeente Asten, hierna plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met onder andere de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het plangebied is in de huidige situatie thans in gebruik voor de intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij met tevens een rundveetak. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bedrijfswoning in de vorm van een karakteristieke ontginningsboerderij met aangebouwde rundveestall en varkensstallen met een oppervlakte van circa 3.340 m². Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied, woonachtig in de agrarische bedrijfswoning ter plaatse en exploitant van de intensieve veehouderij. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De aangebouwde rundveestall blijft behouden en gedeeltelijk in gebruik genomen voor een maatschappelijke nevenfunctie in de vorm van dagbesteding voor ouderen. Het overige deel van de rundveestall is thans in gebruik voor de woonfunctie en zal als zodanig behouden blijven. De huidige bedrijfswoning zal daarmee worden omgezet naar reguliere burgerwoning.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Wel biedt artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten heeft in de vergadering van 1 mei 2018 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde omschakeling van intensieve veehouderij naar reguliere burgerwoning middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.6.

Onderhavig wijzigingsplan dient als motivering bij de te volgen wijzigingsprocedure. In onderhavige 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 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' 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 2016'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en kent de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied EHS' en 'overige zone – groenblauwe mantel'. In het vigerende

bestemmingsplan is in artikel 4.6.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'.

1.3 Aanleiding

Dit wijzigingsplan dient ter motivering bij de te volgen procedure bij wijziging van de vigerende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' middels een wijzigingsprocedure.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie D, nummer 3593, plaatselijk bekend als Kruisbaan 4 te Heusden. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 14.885 m². Het plangebied omvat niet het gehele kadastrale perceel, maar enkel het vigerende agrarische bouwvlak. De overige gronden van het kadastraal perceel ondervinden als gevolg van onderhavig wijzigingsplan geen wijzigingen. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van 8.435 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is omkaderd met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling plangebied

Het plangebied is gelegen aan Kruisbaan 4, ten zuiden van de kern Heusden, in het buitengebied van de gemeente Asten. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een intensieve veehouderij met een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij. De huidige bedrijfswoning betreft een ontginningsboerderij uit 1954. De boerderij is één van de eerste boerderijen die gesticht is ten tijde van de ontginning van dit deel van de peel omstreeks 1950. De boerderij is kenmerkend voor die tijd. De bouw is sober uitgevoerd. Hier is sprake van een overgangsvorm van een langgevelboerderij, met woonhuis en stal onder de zelfde kap, naar een boerderijtype waarbij het woonhuis en de stal in aparte gebouwen gesitueerd zijn. De woning en de stal aan Kruisbaan 4 zijn niet onder de zelfde kap gesitueerd maar wel nog met een tussenstuk met elkaar verbonden. De aangebouwde stal heeft daarbij een oppervlakte van 216 m². Een gedeelte van deze stal ter grootte van 56 m² kent

thans al een woonfunctie. Een oppervlakte van 160 m² is in gebruik als berging. De boerderij is nog nagenoeg in zijn geheel in oorspronkelijke staat bewaard gebleven. Navolgend is een historische foto (1965) opgenomen van de boerderij.



Figuur 4: Historische foto ontginningsboerderij (1965)

In vergelijking met de huidige situatie blijkt duidelijk dat de ontginningsboerderij nog gaaf aanwezig is. Wel is er aan de westzijde een aanbouw aan het woonhuis gerealiseerd. Deze aanbouw is zodanig uitgevoerd dat het oorspronkelijke woonhuis in de oude staat behouden is gebleven. Het geheel heeft daarmee voor het gebied een cultuurhistorische waarde. Het behoud van de agrarische verschijningsvorm van de boerderij als geheel is dan ook van belang en wordt met dit plan gewaarborgd. Navolgende figuur betreft een foto van de ontginningsboerderij in de huidige situatie.



Figuur 5: Foto ontginningsboerderij in de huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied is tevens sprake van circa 3.340 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij.



Figuur 6: Foto stallen ter plaatse van plangebied

Op de veehouderij is thans nog een vergunning vigerend voor het houden van varkens, rundvee en een aantal paarden. Navolgende dieraantallen zijn ter plaatse vergund:

5725 TT, Kruisbaan 4, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 30-05-2011

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	30	186	0	18	0	5
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.13				bedrijf	0.20	1600	320	73	4	8640	90
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6				bedrijf	4.0	100	400	43	26	2790	16
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.10				bedrijf	2.6	302	785	72	79	5647,40	53
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	130	546	43	34	2431	23
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	3	17	2	1	56,10	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	250	38	179	11	4025	25
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	10	30	10	0	230	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
Totalen								2429	2342	422	179	23819,50	215

Figuur 7: Vergunde dieraantallen (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd, de dierrechten worden doorgehaald en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Met de sanering van de intensieve veehouderij worden bouwtitels Ruimte voor Ruimte gecreëerd. Deze bouwtitels worden niet ter plaatse ingezet.

De huidige bedrijfswoning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en zal daarmee worden omgezet naar reguliere burgerwoning. Middels gebruikmaking van artikel 4.6.6 van het vigerende

bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bedrijfsbestemming van het plangebied Kruisbaan 4 te Heusden ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning met te behouden rundveeststal omgezet naar woonbestemming. De overige gronden worden omgezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de omliggende gronden. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Bebouwing

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied Kruisbaan 4 te Heusden gesaneerd. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij met een oppervlakte van in totaal 3.343 m² zullen worden gesloopt. Ter plaatse van het plangebied is thans nog sprake van een karakteristieke ontginningsboerderij uit 1954. De boerderij is kenmerkend voor die tijd. De woning en de stal zijn niet onder de zelfde kap gesitueerd maar wel nog met een tussenstuk met elkaar verbonden. De aangebouwde stal heeft een oppervlakte van 216 m². Een gedeelte van deze stal ter grootte van 56 m² behoort thans tot de woonfunctie. Een oppervlakte van 160 m² is in gebruik als berging.

Met de beoogde herontwikkeling blijft de karakteristieke ontginningsboerderij gehandhaafd en wordt daarmee omgezet naar reguliere burgerwoning. Beoogd wordt de aangebouwde voormalige rundveeststal met de beoogde herontwikkeling te behouden en in gebruik te nemen voor de maatschappelijke neventak. Sanering van (een deel van) deze aangebouwde rundveeststal zou de karakteristieke verschijningsvorm van de ontginningsboerderij tenietdoen. Behoud hiervan en het in

gebruik nemen voor een nevenfunctie draagt bij aan het duurzaam in stand houden van de boerderij en is daarmee een gewenste ontwikkeling ter plaatse.

Op navolgende figuur is de te slopen bebouwing binnen het plangebied inzichtelijk gemaakt.



Figuur 9: Te slopen bebouwing

2.2.3 Maatschappelijke neventak

De aangebouwde voormalige rundveestall blijft met de beoogde herontwikkeling behouden. Deze stal heeft een oppervlakte van 216 m² en is gedeeltelijk, over een oppervlakte van 56 m², in gebruik voor de woonfunctie. De overige 160 m² is in gebruik als berging. Initiatiefnemer is voornemens in dit gedeelte van de voormalige rundveestall een maatschappelijke nevenfunctie te vestigen.

De maatschappelijke nevenfunctie zal bestaan uit dagbesteding voor ouderen en dementerenden. Doel is om ouderen ter plaatse te ontvangen voor dagbesteding in de vorm van bijvoorbeeld handwerken, spelletjes, koken, tuinieren en uitstapjes in de omgeving.

Initiatiefnemer heeft reeds in 2015 een omgevingsvergunning ontvangen voor de beoogde maatschappelijke nevenfunctie en zal deze na sanering van de intensieve veehouderij in gang zetten. Uit overleg met de gemeente Asten blijkt dat de verkregen omgevingsvergunning nog voldoet aan alle eisen en deze dan ook na onderhavige wijzigingsprocedure kan worden geëffectueerd.

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Kruisbaan 4 te Heusden gesaneerd in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt, de dierrechten worden doorgehaald en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Met de sanering worden bouwtitels gecreëerd. Deze bouwtitels worden niet ingezet op de eigen locatie. De huidige bedrijfswoning wordt met de beoogde herontwikkeling omgezet naar reguliere burgerwoning, waarbij de aangebouwde rundveestal tevens behouden blijft en ingezet voor een maatschappelijke nevenfunctie.

Ter plaatse van het plangebied Kruisbaan 4 te Heusden is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' het vigerende bestemmingsplan. Artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Artikel 4.6.6 stelt het navolgende:

"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;*
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;*
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;*
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;*
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;*

- j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;*
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;*
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:*
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,*
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,*
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,*
 - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;*
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;*
- n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*
- o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;*
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;*
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;*
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;*
- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7."*

In paragraaf 3.2 van onderhavige toelichting wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Kruisbaan 4 te Heusden getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.6.6.

Artikel 18.5.3 van het vigerende bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsplanregels teneinde een maatschappelijke nevenfunctie uit te oefenen naast de woonfunctie. Artikel 18.5.3 stelt het navolgende:

"Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.4.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;*
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;*

- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;*
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;*
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;*
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;*
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling."*

Initiatiefnemer is reeds in bezit van een omgevingsvergunning voor de maatschappelijke nevenfunctie. Om te bezien of de beoogde nevenfunctie nog past binnen de huidige regelgeving, wordt in paragraaf 3.3 van onderhavige toelichting de beoogde herontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 18.5.3.

3.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.6

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan.

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot**

De bestaande oppervlakte van de voormalige boerderij inclusief de inpandige stal wordt niet vergroot.

- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast**

De agrarische verschijningsvorm van de karakteristieke ontginningsboerderij is nog gaaf aanwezig en wordt niet aangetast.

- c. woningsplitsing is niet toegestaan**

De boerderij wordt niet gesplitst.

- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd**

De situering van de boerderij (woonhuis met stal) wordt niet gewijzigd.

- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving**

In paragraaf 5.1 van onderhavige toelichting is onderbouwd dat wordt voldaan aan alle milieuaspecten. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning betreft een ontginningsboerderij uit 1954 en bestaat uit een woon- en stalgedeelte. De stal met een oppervlakte van 216 m² is derhalve aangebouwd en maakt wezenlijk onderdeel uit van de karakteristieke boerderij. Dit aangebouwde bijgebouw blijft in het geheel behouden. De bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 125 m².

g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²

Van deze regeling wordt geen gebruik gemaakt.

h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt

Van deze regeling wordt geen gebruik gemaakt.

i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan

De boerderij met aangebouwde stal kent cultuurhistorische waarden en zal derhalve niet gesloopt worden.

j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt

Van deze regeling wordt geen gebruik gemaakt.

k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden

Geen gebruik wordt gemaakt van deze regeling.

l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:

1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling,
3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
4. de sloop al op andere wijze is verzekerd

Op de locatie worden bedrijfsgebouwen gesloopt in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling. De sloopregeling als bedoeld in dit artikel wordt mede vanwege de toepassing van deze ruimte-voor-ruimte regeling niet toegepast.

m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen

Van deze regeling wordt geen gebruik gemaakt.

n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie

De bodemkwaliteit ter plaatse past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik. De boerderij wordt thans bewoond. De woonfunctie zal hier niet wijzigen. In de voormalige rundveestal zal een maatschappelijke nevenfunctie worden gevestigd. Een gedeelte hiervan is reeds in gebruik voor de woonfunctie. Het overige deel is thans in gebruik als berging. In het verleden hebben hier geen bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden. Ter plaatse zijn ook geen ondergrondse brandstoftanks of zinkassenwegen/-erven aanwezig. Gesteld kan worden dat sprake is van een onverdachte locatie en dat de bodemkwaliteit past bij de toekomstige functie.

o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven

De bescherming van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wijzigt middels omschakeling niet. In paragraaf 5.1 wordt het aspect geur nader toegelicht.

p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder

Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Geen sprake zal zijn van een nieuw geluidgevoelig object.

q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens een zorgvuldige dialoog te voeren met omwonenden alvorens onderhavig ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd.

r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied EHS' en 'overige zone – groenblauwe mantel'. Artikel 32.6 van het vigerende bestemmingsplan stelt dat de gronden ter plaatse van het attentiegebied EHS tevens zijn bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de (natuur)waarden en voor het behoud van de biotoop van amfibieën, kleine zoogdieren, planten, dagvlinders en (struweel)vogels. Artikel 32.11 van het vigerende bestemmingsplan stelt dat ter plaatse van de groenblauwe mantel de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Met de sanering van de

intensieve veehouderij verbetert de milieu- en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Er zal dan ook geen sprake zijn van een aantasting van deze kwaliteiten.

- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7**

Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning en het te behouden aangebouwde stalgedeelte omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De woonbestemming zal een oppervlakte kennen van circa 1.290 m². De overige gronden worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de omliggende gronden.

Voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' voor het omzetten van agrarisch bedrijf naar woonbestemming.

3.3 Afwijkingsbevoegdheid artikel 18.5.3

Initiatiefnemer heeft in 2015 reeds een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitoefenen van een maatschappelijke neventak ter plaatse van het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan is tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 18.5.3. Navolgend wordt ingegaan op de gestelde voorwaarden voor de maatschappelijke nevenfunctie, om te bezien of ook na herontwikkeling van het plangebied kan worden voldaan aan alle voorwaarden voor het uitoefenen van de nevenfunctie.

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing**

De omvang van de activiteit zijnde dagbesteding voor ouderen bedraagt 160 m². Op navolgende figuur is de beoogde situering van de activiteit weergegeven middels de groene arcering.



Figuur 10: Beoogde situering van de maatschappelijke neventak

b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer

Initiatiefnemer is voornemens een maatschappelijke nevenfunctie in de vorm van dagbesteding voor ouderen te vestigen in de bestaande bebouwing. Op de locatie zal zorg geboden worden aan maximaal 10 ouderen. Dit zal leiden tot minimale toename van vervoersbewegingen van personenvervoer. De intensieve veehouderij ter plaatse zal echter worden gesaneerd, waarmee tevens de vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen als vrachtwagens en landbouwvoertuigen, zullen komen te vervallen. De extra vervoersbewegingen naar aanleiding van de maatschappelijke nevenfunctie zijn daarmee te verwaarlozen.

c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren.

d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf

Er vindt geen detailhandel plaats.

e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving

De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de omgeving. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten nader toegelicht.

f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving

Met de beoogde herontwikkeling worden geen omliggende agrarische bedrijven in de bedrijfsontwikkeling belemmerd, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijn. In paragraaf 5.1 wordt dit aspect nader toegelicht.

g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner

De maatschappelijke nevenfunctie zal worden uitgevoerd door initiatiefnemer, de bewoners van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning binnen het plangebied.

h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens voor de ontwerpfase voor omzetting van agrarisch bedrijf naar woonbestemming een zorgvuldige dialoog te voeren met de omgeving. Bij deze dialoog zal tevens de beoogde maatschappelijke nevenfunctie worden besproken.

Na de beoogde herontwikkeling kan nog steeds voldaan worden aan de gestelde afwijkingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 18.5.3 van het vigerende bestemmingsplan. Na de sanering van de intensieve veehouderij zal de verkregen omgevingsvergunning worden geëffectueerd.

3.4 Conclusie

Voldaan kan worden aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Tevens kan worden voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 18.5.3 voor de maatschappelijke nevenfunctie naast de woonfunctie. De beoogde herontwikkeling is een passende ontwikkeling ter plaatse.

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 eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

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.

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 natuurbesluit. 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.

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

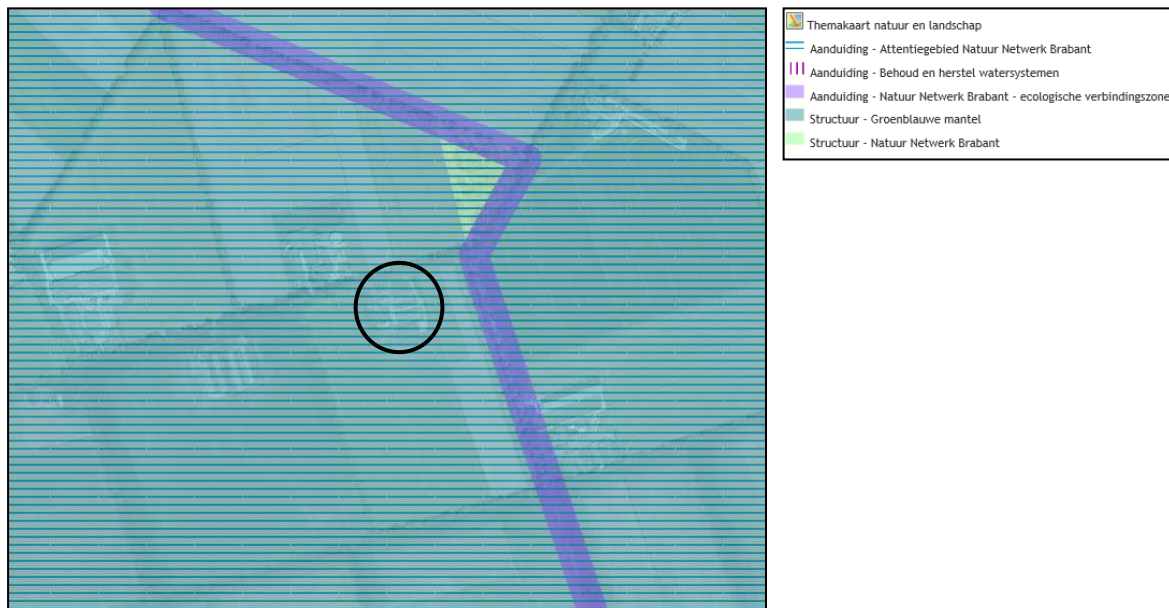
4.2.2.1 Inleiding

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. De Verordening ruimte bevat regels voor 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

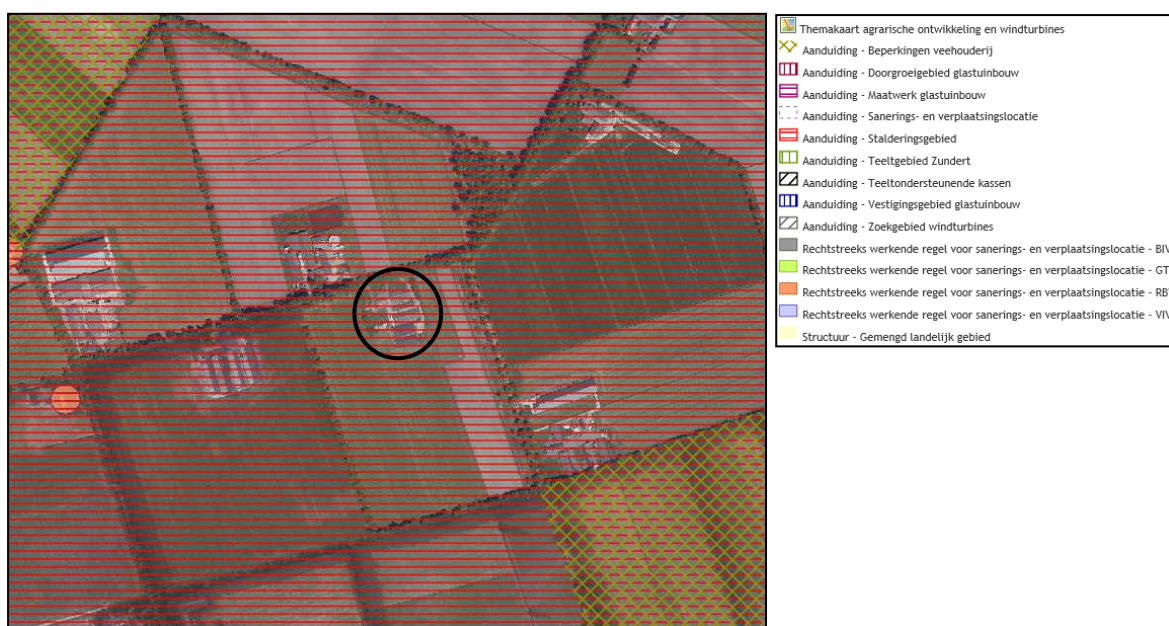
Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte.



Figuur 11: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte, themakaart 'natuur en landschap'

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. De mantel beschermt het kerngebied en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor ontwikkeling van gebruiksfuncties. Sanering van de intensieve veehouderij is een passende ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel. In subparagraaf 4.2.2.4 worden de regels die gelden binnen de groenblauwe mantel voor de beoogde herontwikkeling nader toegelicht.

Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. Deze aanduiding strekt tot bescherming van de waterhuishouding ter plaatse. In subparagraaf 4.2.2.5 worden de regels voor de beoogde herontwikkeling binnen het attentiegebied nader toegelicht.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied kent op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' de aanduiding 'Stalderingsgebied'. 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.

4.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte worden regels gesteld voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.1 Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden op locaties waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling.

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van intensieve veehouderij met 3.343 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en een aan de bedrijfswoning gebouwde voormalige rundveestal met een oppervlakte van 216 m². De ontwikkeling ziet toe op sloop van de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij. Enkel de bedrijfswoning met aangebouwde stalruimte zal met de ontwikkeling behouden blijven. De ontwikkeling heeft daarmee een forse afname van bebouwing in het buitengebied tot gevolg. Tevens wordt voor de nieuwe nevenfunctie gebruik gemaakt van reeds bestaande bebouwing. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ter plaatse vindt sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats. Als uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. In paragraaf 4.3.1 wordt deze structuurvisie nader toegelicht.

4.2.2.4 Artikel 6.7, Wonen binnen Groenblauwe mantel

In artikel 6.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in de groenblauwe mantel alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Lid 5 van dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning maar enkel de omzetting naar reguliere burgerwoning, waarbij de overige gronden worden omgezet naar agrarisch onbebouwde grond. De woning zal niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Met de beoogde herontwikkeling zullen de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

4.2.2.5 Artikel 12, Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

In artikel 12 van de Verordening ruimte worden regels gesteld voor ontwikkelingen binnen het Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Kruisbaan 4 te Heusden gesaneerd. De varkensstallen worden gesaneerd en de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de (grond)waterstand ter plaatse en is daarmee niet in strijd met de regels van artikel 12.

4.2.2.6 Artikel 26, Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Met de beoogde herontwikkeling zal de intensieve veehouderij worden gesaneerd. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 'De Avance'

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

Het plangebied is op de Structuurkaart aangeduid als 'Open agrarisch landschap' met gedeeltelijk 'Kwel- en infiltratiegebied'. Op de Strategiekaart is het plangebied niet nader aangeduid. Geen nadere voorwaarden worden gesteld aan de beoogde herontwikkeling binnen het open agrarisch landschap. Binnen kwel- en infiltratiegebieden moeten hun huidige functies behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt door de inrichting van deze gebieden te optimaliseren. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie binnen het kwelgebied. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de doelstellingen uit de structuurvisie 'De Avance'.

4.3.2 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeente Asten heeft op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Op grond van de structuurvisie dient de bijdrage kwaliteitsverbetering in verhouding te staan tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt gekeken naar de grootte van de ontwikkeling, of er gebruik wordt gemaakt van bestaand ruimtebeslag/bebouwing, en de nadelige effecten voor de omgeving voor wat betreft geluid, geur, verkeer, aantasting natuur/openheid, et cetera. De impact van een plan wordt gebaseerd op het verschil in planologische mogelijkheden op basis van de volgende aspecten:

- De grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume);
- Gebruikmaking van nieuw of bestaand terrein/bebouwing;
- Nadelige effecten voor de omgeving;
- Gewenste ontwikkeling op basis van beleid.

In de huidige situatie is sprake van een intensieve veehouderij met 3.343 m² aan stallen in gebruik voor de varkenshouderij. De varkensstallen zullen worden gesloopt, de dierrechten worden doorgehaald en de milieuvergunning wordt ingetrokken. De huidige bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar reguliere burgerwoning en de aangebouwde voormalige rundveestall blijft behouden en in gebruik genomen voor de maatschappelijke neventak naast de woonfunctie. De sanering van de intensieve veehouderij met daarmee de sanering van de milieucontour ter plaatse betreft een positieve ontwikkeling in het buitengebied. Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap door het saneren van overtollige, ontsierende bebouwing. Geen nieuwbouw wordt beoogd.

De beoogde herontwikkeling heeft met de sanering van de intensieve veehouderij en de daarmee samenhangende verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en de afname van de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000 gebied 'De Groote Peel' een positief effect voor de omgeving voor wat betreft milieu.

Op basis van de totaalscore kan worden geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling enkel positief scoort en derhalve geen impact heeft. Op basis van de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt geen tegenprestatie vereist voor de beoogde herontwikkeling. De beoogde herontwikkeling leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse.

4.3.3 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeenteraad van Asten heeft Toekomstagenda Asten 2020 vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2017. Het doel van deze toekomstagenda is de manier van besturen

binnen de gemeente Asten aan te laten sluiten bij de veranderende omstandigheden en bij de behoefte van de inwoners van de gemeente Asten. Centraal in de toekomstagenda zijn vier opgaven. Dit betreft de volgende opgaven:

- Transformatie van het buitengebied;
- Vitale kernen
- Centrumontwikkeling
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Bij de ontwikkeling van het buitengebied denkt de gemeente naast de landbouw ook aan andere economische sectoren, zoals recreatie en toerisme, zorg en energieproductie. De grote hoeveelheid aan vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied biedt kansen. De beoogde herontwikkeling voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij in het buitengebied, waarbij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. Tevens wordt een maatschappelijke nevenfunctie beoogd naast de woonfunctie, in de vorm van dagbesteding voor ouderen. De beoogde herontwikkeling draagt daarmee in kleinschalige vorm bij aan de beoogde ontwikkeling van zorg in het buitengebied.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

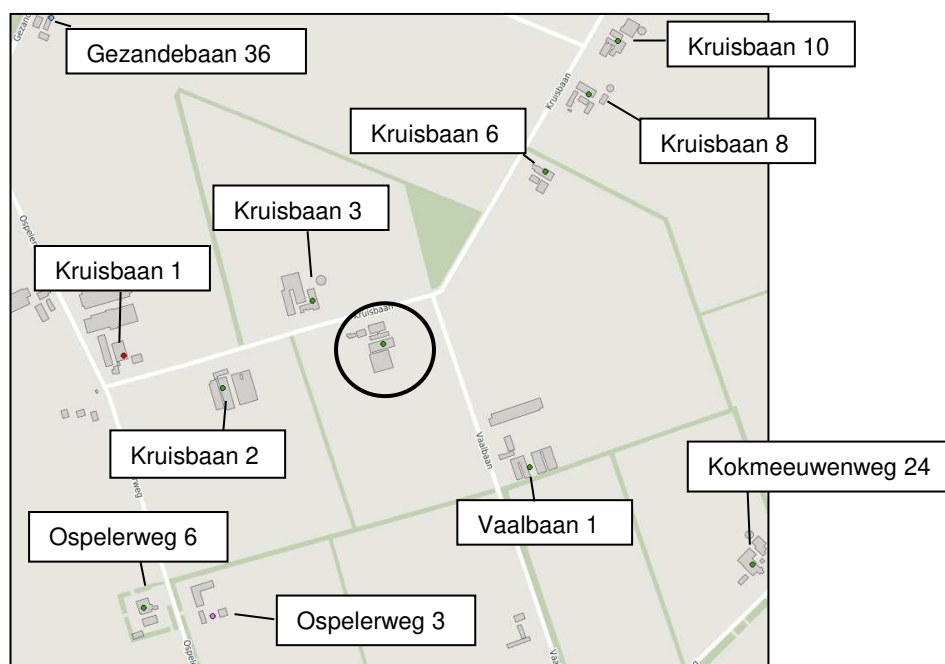
Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' vastgesteld.

5.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van omliggende bedrijven weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 13: Veehouderijen in omgeving plangebied

5.1.3 Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de berekening van de achtergrondbelasting. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Asten ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 25 mei 2018). Vooruitlopend op de intrekking van de eigen milieuvergunning, is de emissie van het eigen bedrijf op 0 gezet. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,10 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 181 655 m

Rasterpunt linksonder y: 373 045 m

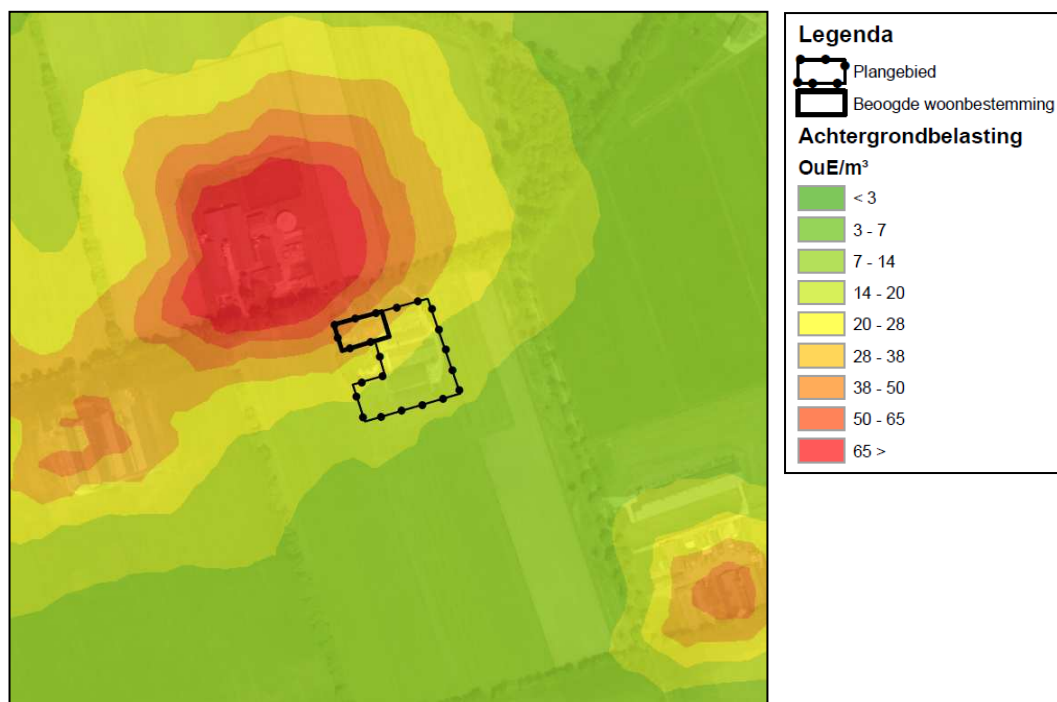
Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	182147	373570	46,00
1002	182155	373545	31,71
1003	182194	373584	33,55
1004	182201	373559	25,11

Tabel 1: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Navolgend is de achtergrondbelasting ter plaats van het plangebied Kruisbaan 4 te Heusden weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 14: Achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Ter plaatse van het plangebied zal na sanering van de eigen intensieve veehouderij sprake zijn van een achtergrondbelasting van 25 - 46 oue/m³ op de beoogde woonbestemming. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 25 – 46 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 25% – 33%. Ook is bepaald dat bij een dergelijk percentage geurgehinderden sprake is van een tamelijk slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat. Afgewogen kan worden of een dergelijk woon- en leefklimaat wel als acceptabel kan worden beschouwd.

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Ook blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:156) dat de enkele toekenning van de bestemming 'Wonen' aan de voormalige bedrijfswoning, voor wat betreft het aspect geur, niet leidt tot een verandering in het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Uit de uitspraak van de Raad van State van 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:414 blijkt dat zelfs een extreem slecht woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht, waarbij de ontstaansgeschiedenis, het feit dat de geurbelasting door de jaren heen alleen maar is afgenomen en het feit dat het een bewuste keuze zal zijn om in een dergelijke woning te gaan wonen, zijn meegewogen.

Ter plaatse van het plangebied is een tamelijk slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat om de volgende redenen aanvaardbaar:

- Het plangebied is gelegen in een gebied waar in het verleden de focus op de intensieve veehouderij lag. In het gebied is dan ook sprake van een relatief hoge geurbelasting, waar beleidsmatig op aangestuurd is. Gelet hierop kan gesteld worden dat in bepaalde gebieden en

- bij woningen met een bepaalde ontstaansgeschiedenis een slecht woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.
- De woning ter plaatse van het plangebied betreft een voormalige bedrijfswoning van een intensieve veehouderij welke middels onderhavig wijzigingsplan zal worden gesaneerd door deelname aan de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De Ruimte voor Ruimte regeling stelt onder andere als voorwaarde dat na sanering sprake dient te zijn van een passende herbestemming. Omzetting van de locatie naar reguliere burgerwoning betreft een passende herbestemming ter plaatse. Gesteld kan worden dat een dergelijke, reeds bestaande, woning wat betreft het woon- en leefklimaat meer hinder mag ondervinden van een agrarisch bedrijf dat in de nabijheid is gelegen dan een reguliere woning die bijvoorbeeld niet in het buitengebied is gelegen.
 - Het bestemmen van de woning als burgerwoning draagt bij aan het tegengaan van verloedering van het buitengebied door een overschot aan leegstaande woningen. Met het toekennen van een woonbestemming wenst de gemeente verdere leegstand en verpaupering te voorkomen. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.
 - De provinciale Verordening ruimte legt beperkingen op aan de uitbreiding van veehouderijen. Artikel 6.7 van de Verordening ruimte regelt dat een uitbreiding van een veehouderij of een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen alleen maar is toegestaan indien onder meer is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Hetgeen betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in de toekomst enkel kan verbeteren.

Gelet op de aangehaalde jurisprudentie en de daarop aansluitende motivering kan worden gesteld dat een achtergrondbelasting van 25 – 46 oue/m³ ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

5.1.4 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning Kruisbaan 4 te Heusden maakt thans nog deel uit van de intensieve veehouderij ter plaatse. Op deze woning is dan ook zowel in de huidige als in de beoogde situatie, artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing:

“In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*

- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen."*

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. De herontwikkeling van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is. De woning Kruisbaan 4 maakt thans onderdeel uit van een veehouderij en zal ook altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming blijft derhalve op grond van artikel 3, tweede lid van de Wgv hetzelfde. Omliggende agrarische bedrijven zullen altijd rekening moeten houden met de woning Kruisbaan 4, zowel als zijnde agrarische bedrijfswoning als zijnde voormalige agrarische bedrijfswoning met een reguliere burgerwoonbestemming. Omliggende veehouderijen worden dan ook door de omzetting niet meer belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

5.1.5 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen onevenredig in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

5.2 Bodem

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing toegevoegd. De bodemkwaliteit ter plaatse past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik. De boerderij wordt thans bewoond. De woonfunctie zal hier niet wijzigen. In de voormalige rundveestal zal een maatschappelijke nevenfunctie worden gevestigd. Hiervoor is reeds een vergunning verleend. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse uitgevoerd door Bureau Bodeminzicht (projectnummer B2228). Het onderzoek is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Het onderzoek heeft plaats gevonden nadat de sloop van stallen is uitgevoerd. Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies en adviezen.

Resultaten NEN5740

In de puinresten houdende bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In mengmonster BG2 is een gehalte aan zink gemeten boven de achtergrondwaarde. In de bovengrond onder het straatwerk met zwak tot matige bijmenging van baksteen en puin zijn, naast een gehalte aan zink boven interventiewaarde, gehalten aan koper, cadmium, lood en minerale olie gemeten boven de

achtergrondwaarden. De aangetroffen verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de bijmenging van baksteen en puin. De gehalten aan zink en koper vormen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Uit aanvullend onderzoek van de deelmonsters uit BG3 op de gehalten aan zink en koper blijkt dat ter plaatse van de meetpunten 18 en 21 sprake is van gehalten aan zink boven interventiewaarden en koper boven tussenwaarden. De gehalten aan zink en koper vormen aanleiding voor nader onderzoek.

In de visueel schone bovengrond van mengmonster BG4 is een gehalte aan zink gemeten boven achtergrondwaarde. In de visueel schone ondergrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 en 02 zijn gehalten aan barium en plaatselijk nikkel gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en nader onderzoek is niet aan de orde. De voormalige aanwezigheid van de dieseltank ter plaatse van peilbuis 2 heeft niet geleid tot bodemverontreiniging.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld, boringen en proefgaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

In het geanalyseerde indicatieve grondmengmonster mm1 van de puinhoudende bodem ter plaatse van de voormalige stallen is nagenoeg geen asbest aangetroffen. De concentratie bevindt zich beneden 1 mg/kgds. Nader onderzoek is niet zinvol.

In het geanalyseerde mengmonster mm2 van de puinhoudende bodem onder het straatwerk is geen gehalte aan asbest aangetoond.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn, behoudens de gehalten aan zink en koper in de bovengrond ter plaatse van meetpunten 18 en 21, geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem in een gehalte boven interventiewaarde. Het gehalte aan asbest in de ondergrond ter plaatse van de voormalige stallen moet als indicatief worden beschouwd.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Geadviseerd wordt nader onderzoek te verrichten naar de gehalten aan zink en koper ter plaatse van het straatwerk voor de woning. Het doel van het nader onderzoek is vast stellen of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

In een aanvulling op de anterieure overeenkomst is overeengekomen dat initiatiefnemer de benodigde maatregelen zal treffen waarmee hij kan aantonen dat de bodem, ter plaatse van het gedeelte van het plangebied waar de bestemming wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden', onverdacht is voor wat betreft een verontreiniging met asbest en daarmee geschikt is voor de toekomstige bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Ter plaatse van de klinkerverharding voor de woning zijn in het verleden (waarschijnlijk) zinkassen gebruikt. Het feitelijke gebruik van de locatie (wonen en zorg in de vorm van dagbesteding) wijzigt door onderhavig wijzigingsplan niet. Ter plaatse vinden als gevolg van dit plan ook geen graafwerkzaamheden plaats. Er is daarmee geen directe aanleiding voor nader onderzoek of sanering.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

5.3.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn inrichtingen gelegen welke een geluidbelasting op de (bedrijfs)woning aan Kruisbaan 4 te Heusden kunnen genereren. De Wet geluidhinder maakt echter geen onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De (bedrijfs)woning aan Kruisbaan 4 is en blijft een geluidgevoelig object; het beschermingsniveau zal niet wijzigen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai in het kader van de bestemmingsplanwijziging is dan ook niet relevant.

5.4 Waterhuishouding

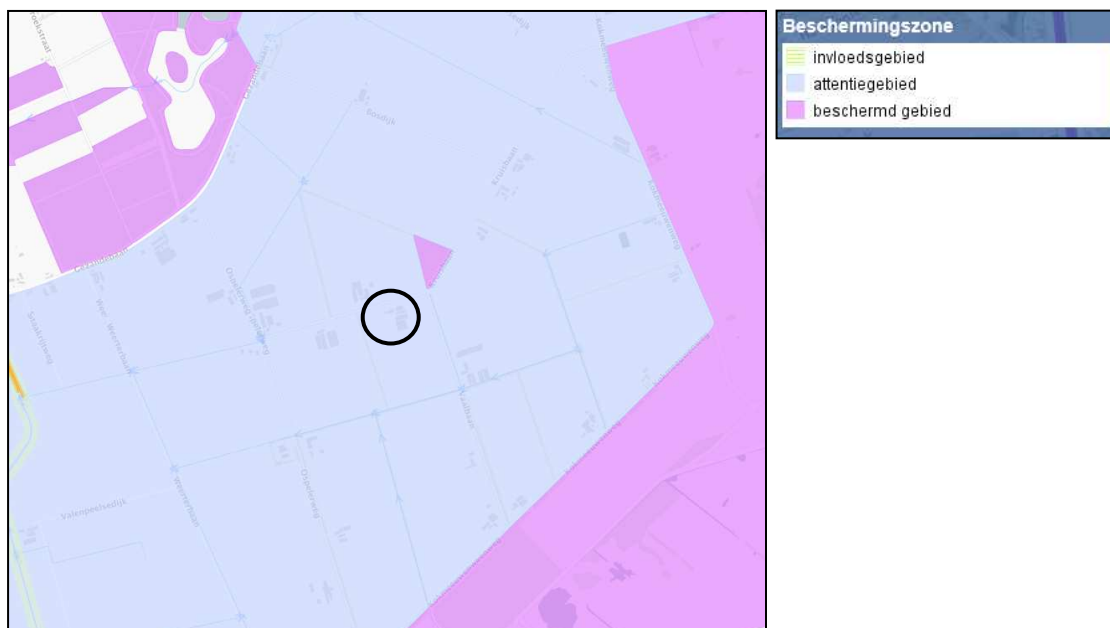
5.4.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Relevant beleid

5.4.2.1 Keur 2015

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



Figuur 15: Ligging plangebied binnen attentiegebied

In dit gebied gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

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

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

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

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

5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Kruisbaan 4 te Heusden zal 3.343 m² aan stallen worden gesloopt. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied zal enkel verbeteren als gevolg van de afname van oppervlakteverharding. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet wijzigen.

5.5 Luchtkwaliteit

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee

ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling geen nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat onderhavig plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Tevens kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanzienlijk zal verbeteren als gevolg van de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse. De sanering van de betreffende milieuhinder ter plaatse komt ten goede van de luchtkwaliteit in de omgeving.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De huidige bedrijfswoning is reeds aan te merken als gevoelig voor eventueel omliggende niet-agrarische bedrijven in de omgeving. Bij de omzetting naar een woonbestemming blijft de bescherming gelijk. Er wordt dan ook geen nieuwe gevoelige bestemming toegevoegd ter plaatse van het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook niet van toepassing.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

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

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

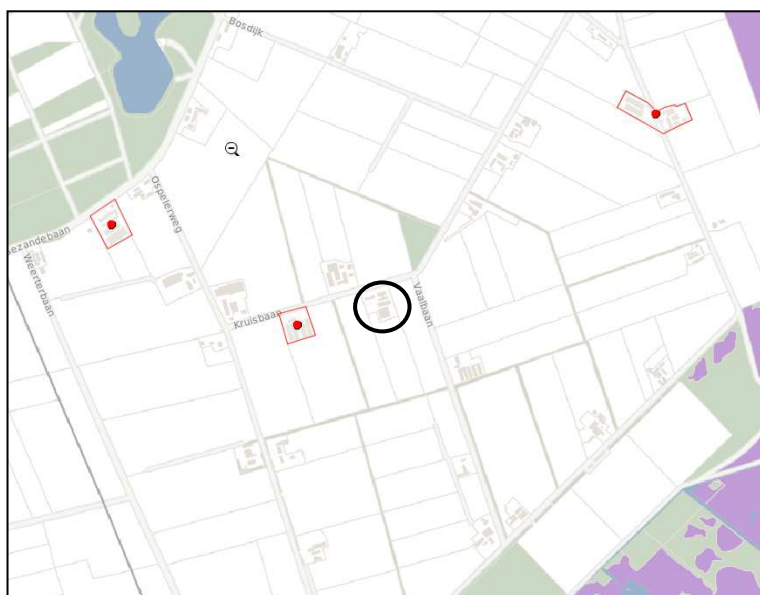
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. 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.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. 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. Het groepsrisico is in onderhavige situatie niet aan de orde, daar enkel wordt voorzien in de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. Er is enkel sprake van bewoning door één huishouden.

5.7.3 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied met zwart is omcirkeld.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object betreft een bovengrondse propaantank van 8 m³ aan Kruisbaan 2. Voor deze propaantank geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. Met een afstand van bijna 200 meter wordt hieraan ruim voldaan.

5.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.7.4.1 Vervoer over het spoor

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

5.7.4.2 Vervoer over de weg

De meest dicht bij het plangebied gelegen weg waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden is gelegen op ruim 2 kilometer ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee op dusdanig grote afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.7.4.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over het Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

5.7.5 Kabels en leidingen

5.7.5.1 Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft de een aardgasleiding welke parallel aan het Zuid-Willemskanaal is gelegen. Met een afstand van ruim 2 kilometer is het plangebied gelegen op dusdanig grote afstand dat deze aardgasleiding geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling.

5.7.5.2 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten westen van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 1.400 meter van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer 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 over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst 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. De 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 EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Verdrag van Valletta

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

6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.1.3 Archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 2013 en omvat het gehele grondgebied van de gemeente Asten waarover het gemeentelijk archeologiebeleid geïmplementeerd moet worden.

In het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012' is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Geen archeologische waarde' toegekend. Onderzoek naar archeologische waarden is dan ook in het kader van de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk.

6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelkern'. 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 belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de Peelkern.

Aan de Kruisbaan is historisch groen gelegen in de vorm van 'Houtwallen en lanen Gezande Baan e.o.'. Geen afbreuk wordt gedaan aan het historisch groen ter plaatse.

In het kader van de beoogde herontwikkeling zal 3.343 m² aan stallen worden gesloopt. Deze bebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.3 Natuur

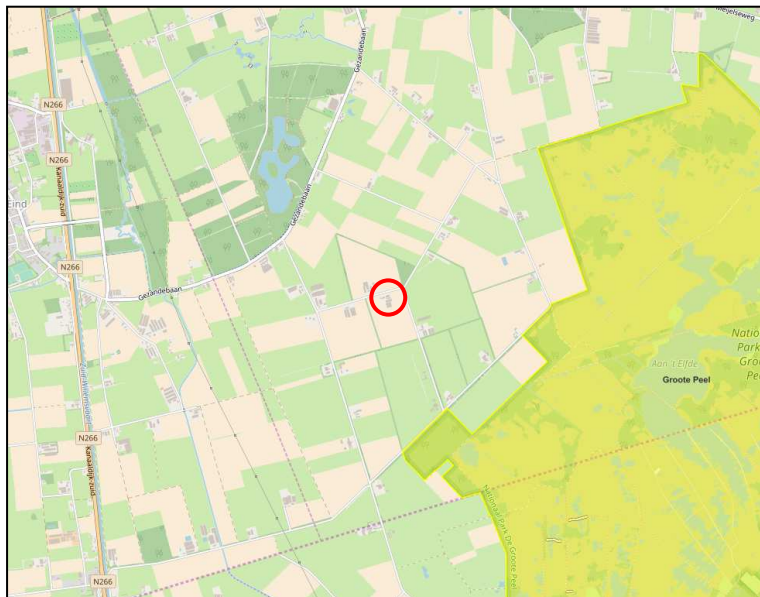
6.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Groote Peel', gelegen op een afstand van circa 850 meter ten zuiden en zuidoosten van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied

Het plangebied, en daarmee tevens het agrarische gebied waarin het plangebied is gelegen, is op dusdanig kleine afstand van de Groote Peel gelegen, dat sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse een gewenste ontwikkeling betreft. Door de sanering van de intensieve veehouderij neemt de stikstofdepositie op de Groote Peel af, wat derhalve enkel een positief effect heeft voor de Natura 2000.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde herontwikkeling worden varkensstallen gesloopt. In oude varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. De varkensstallen ter plaatse van het plangebied zijn reeds gestript. In de bebouwing treedt dan ook veel tocht op, waarmee uitgesloten kan worden dat de bebouwing niet aantrekkelijk is voor vleermuizen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Met de beoogde herontwikkeling worden geen landschapselementen verwijderd en wordt geen bebouwing opgericht. Gesteld kan dan ook worden dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen planten- of diersoorten worden aangetast.

7. PLANOPZET

7.1 Algemeen

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

7.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. Middels de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' van overeenkomstige toepassing verklaard.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Onderhavig wijzigingsplan biedt geen nieuwe bouw mogelijkheden op de locatie Kruisbaan 4 te Heusden. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente Asten een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in juli 2018 in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. Navolgend worden de vooroverlegreacties nader toegelicht:

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerp wijzigingsplan.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 1 augustus 2018 te kennen gegeven een tweetal opmerkingen te hebben op het voorontwerp wijzigingsplan:

- *Geadviseerd wordt om de sloop van de stallen planologisch-juridisch te borgen via een gebruiksbeplanning in de planregels, waarmee de kwaliteitsverbetering van het landschap geborgd is.*

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is artikel 4.1 opgenomen in de regels van onderhavig wijzigingsplan. Geborgd is dat binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan de stallen gesloopt zijn. Hiermee is de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals genoemd in artikel 3.2 van de Verordening ruimte geborgd.

- *Geconstateerd is dat initiatiefnemer reeds heeft deelgenomen aan de regeling RBV-2. Hierdoor kunnen de stallen nu niet worden meegenomen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, daar reeds eerder subsidie is ontvangen voor de sanering.*

De anticumulatiebepaling betekent dat als iemand al op andere wijze subsidie of vergoeding heeft ontvangen voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, diegene niet in aanmerking komt voor de regeling Ruimte voor Ruimte. Het is vanwege deze bepaling niet mogelijk om bedrijfsgebouwen meer dan één keer in te zetten voor het verkrijgen van een Ruimte voor Ruimte kavel (Bron: toelichting Verordening ruimte, m.b.t. artikel 6.8, tweede lid).

Initiatiefnemer was in het verleden tevens in bezit van een andere veehouderijlocatie: Sengersbroekweg 8 te Heusden, gemeente Asten. De veehouderij aan Sengersbroekweg 8 is in 2002 gesaneerd middels deelname aan de regeling RBV-2. Deze veehouderijlocatie staat los van de veehouderijlocatie Kruisbaan 4 te Heusden. Initiatiefnemer heeft destijds enkel subsidie ontvangen voor het saneren van de veehouderij Sengersbroekweg 8. De stallen aan Kruisbaan 4 hebben dan ook nooit aanspraak gemaakt op enige andere subsidieregeling. De te slopen bedrijfsgebouwen worden hiermee niet meer dan één keer ingezet en kunnen dan ook worden ingezet voor de Ruimte voor Ruimte regeling.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft tot en met 25 oktober 2018 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze door de Provincie Noord-Brabant op dit plan ingediend. De provincie heeft in haar zienswijze aangegeven dat de sloop van de stallen geregeld dient te worden middels een voorwaardelijke verplichting.

In de zienswijze heeft de provincie verder aangegeven dat in de planregels geborgd dient te worden dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet kan worden uitgebreid. De flexibiliteitsbepalingen van artikel 18 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' dienen dan ook uitgesloten te worden voor zover deze mogelijkheden bieden voor toename van bedrijfsbebouwing. Tot slot dient ook geborgd te zijn dat de wijzigingsbevoegdheden voor omzetting van de woonbestemming niet kunnen worden toegepast.

De sloop van alle stallen heeft thans reeds feitelijk en volledig plaatsgevonden. Het wordt dan ook niet meer noodzakelijk geacht om hiervoor een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 voor de bestemming 'Wonen' zijn toegevoegd met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden uit de artikelen 18.6.2, 18.6.3, 18.6.4 en 18.6.5.