



Wijzigingsplan

Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied 2016, wijziging Zeilhoekweg 1

Gemeente Asten

WIJZIGINGSPLAN

Bestemmingsplan Buitengebied 2016, wijziging Zeilhoekweg 1

Gemeente Asten

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0743.BPW2018005-VS01
Projectnummer	: 122-042
Profitmanagernummer	: P179535.001
Opdrachtgever	: Arfra Beheer BV
Opsteller	: M.N. Barendse
Status	: Vastgesteld
Datum	: 8 januari 2019



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

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

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

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer.....	4
2	PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
2.3	Planvoornemen.....	6
2.4	Afwijking vigerend bestemmingsplan	9
3	WIJZIGINGSVOORWAARDEN.....	11
3.1	Wijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf – Agrarisch Verwant' ...	11
3.2	Afwijking van de minimale afstand tot de stroomweg N279	13
4	BELEIDSKADERS.....	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.2	Provinciaal beleid.....	17
4.3	Gemeentelijk beleid	22
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	Milieu	26
5.2	Natuur	35
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	38
5.4	Leidingen	39
5.5	Verkeer en parkeren.....	39
5.6	Waterhuishouding.....	40
6	JURIDISCHE REGELING	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Planvorm.....	45
6.3	De wijziging.....	45
7	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	47

BIJLAGEN bij toelichting

Bijlage 1	Landschapsplan Zeilhoekweg 1
Bijlage 2	Bepaling ontwikkelruimte
Bijlage 3	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Digitale watertoets
Bijlage 7	Omgevingsdialoog
Bijlage 8	Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend wijzigingsplan voor de locatie Zeilhoekweg 1 te Heusden is het voornemen om de bedrijfsactiviteiten van Van der Zanden te verplaatsen van de huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12 naar de Zeilhoekweg 1 te Heusden en hier een passend onderkomen te geven.

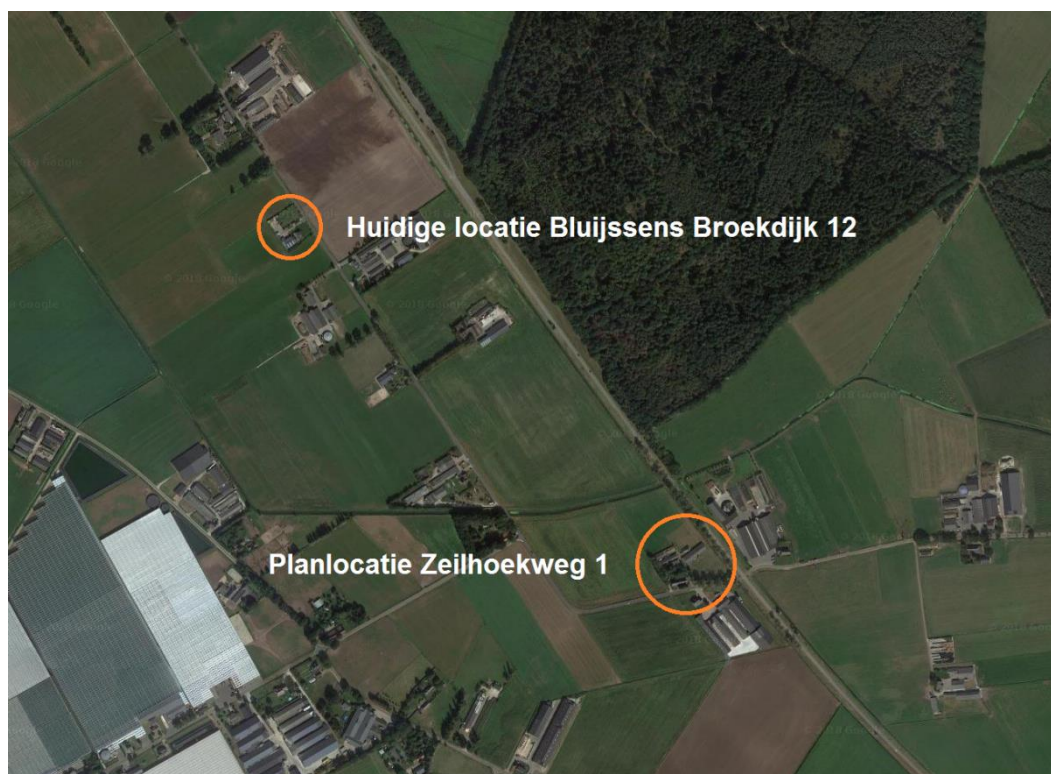
Op de huidige situatie op de Bluijssens Broekdijk 12 is voor het betreffende bedrijf sprake van ruimtegebrek. De bebouwing is niet toereikend en het erf is te klein voor de noodzakelijke opslag en stalling van voertuigen in combinatie met manoeuvreerruimte. Daarnaast is op deze locatie sprake van een woonbestemming die niet toereikend is voor de gewenste bedrijfsontwikkeling. In verband met een duurzame exploitatie van het bedrijf naar de toekomst en de bedrijfsopvolging ziet het bedrijf zich genoodzaakt te komen tot een passende bedrijfslocatie.

Om te voorzien in een passende bedrijfslocatie voorziet het plan in het hergebruiken van een intensieve veehouderijlocatie aan Zeilhoekweg 1. Vanuit de Zeilhoekweg 1 zet het bedrijf de huidige activiteiten voort gericht op de verhuur van materiaal met machinist en het uitvoeren van (agrarisch verwante) hoveniersactiviteiten c.q. grond- en tuinwerkzaamheden. Op de Bluijssens Broekdijk resteert dan een woonbestemming met een ondergeschikt kleinschalig bedrijf aan huis, in de vorm van opslag van een aantal minigravers in het aanwezige bijgebouw.

Voor de voorgenomen bedrijfsvoering op locatie Zeilhoekweg 1 is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Voorliggend document betreft de toelichting van het initiatief en de planologische verantwoording voor de bestemmingsplanwijziging op de locatie Zeilhoekweg 1 te Heusden op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.8 van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'.

1.2 Plangebied

De planlocatie Zeilhoekweg 1 te Heusden is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten en ligt ten oosten van de kern Heusden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Asten sectie P, nummer 373.



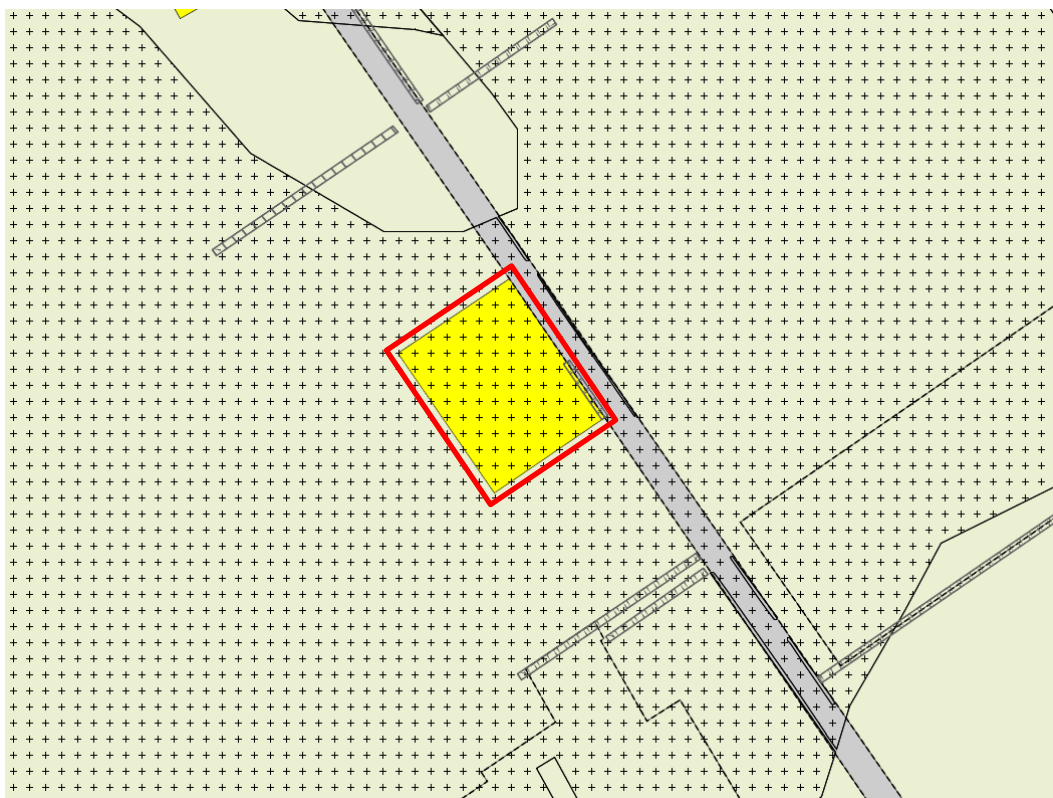
Globale ligging van de huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12 en de planlocatie Zeilhoekweg 1

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' (vastgesteld, 18 april 2017).

1.3.1 Huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12

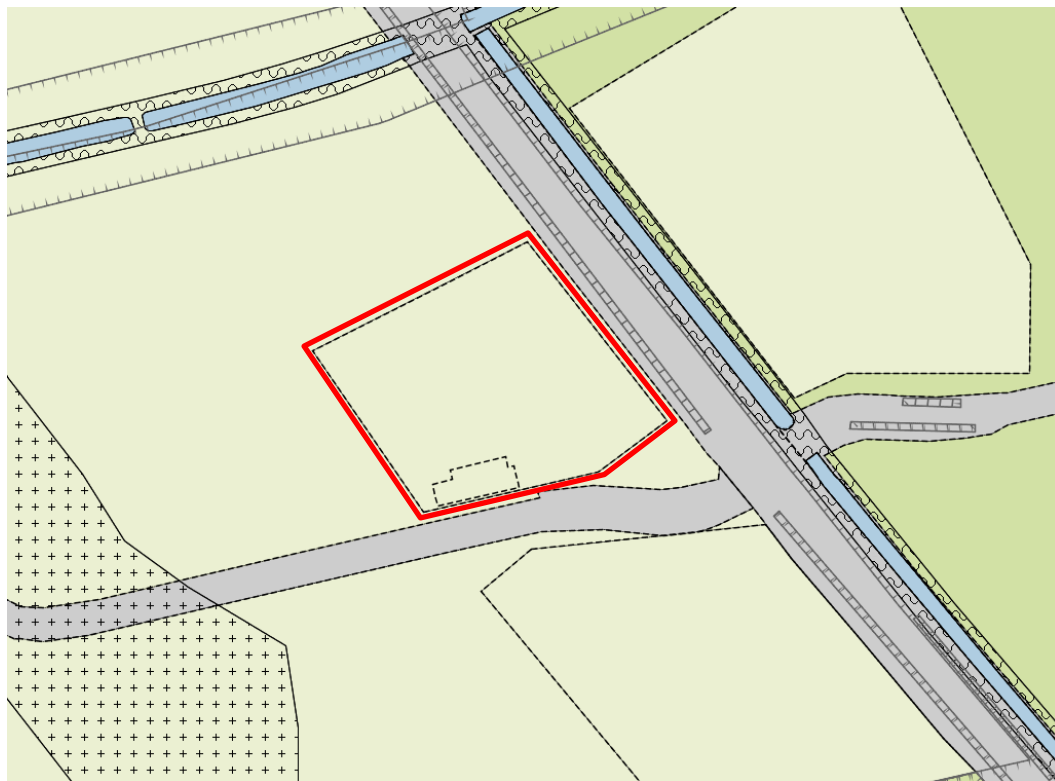
Deellocatie Bluijssens Broekdijk 12 is bestemd als 'Wonen'. Verder geldt op deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Aan de wegzijde van de locatie is de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapselement' opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' deellocatie Bluijssens Broekdijk 12

1.3.2 Planlocatie Zeilhoekweg 1

Deellocatie Zeilhoekweg 1 is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Voor de gehele deellocatie geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied EHS'. Ter plekke van de oude boerderij is de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' deellocatie Zeilhoekweg 1

1.4 Leeswijzer

In het voorliggend bestemmingsplan wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het voorgenomen plan voor de huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12 en de planlocatie Zeilhoekweg 1 beschreven. In hoofdstuk 3 wordt voor de planlocatie Zeilhoekweg 1 getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is op de planlocatie Zeilhoekweg 1. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In het zesde hoofdstuk wordt de juridische regeling beschreven. Tenslotte komen in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

2.1 Ruimtelijke structuur

De beide locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Asten, ten oosten van de kern Heusden en het glastuinbouwconcentratiegebied. Het buitengebied bestaat hier uit een overwegend agrarisch landschap met grootschalige veehouderijlocaties.

Het gebied kent een sterke noord-zuid oriëntatie als gevolg van de weginfrastructuur en gekanaliseerde beekloop. De agrarische bedrijfslocaties zijn vervolgens haaks gelegen op deze weginfrastructuur rondom de Bluijssens Broekdijk overgaand in de Zeilhoekweg.

Naast bestaande veehouderijen liggen in het gebied een aantal locaties waar de agrarische activiteiten inmiddels zijn gestaakt. Deze zogenaamde VAB-locaties bestaan veelal uit verouderde agrarische bebouwing. Zeilhoekweg 1 is een VAB-locatie.

2.2 Functionele structuur

Op de planlocatie Zeilhoekweg 1 te Heusden is sprake van een intensieve veehouderijlocatie waar inmiddels de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Op het bouwvlak zijn een aantal bedrijfsgebouwen voor het houden van vee aanwezig. Daarnaast is een karakteristieke bedrijfswoning aanwezig.

Concreet bestaat de locatie uit:

- 1692 m² bedrijfsbebouwing, bestaande uit:
 - o een bedrijfsloods van 646 m²;
 - o een bedrijfsloods van 464 m²;
 - o een bedrijfsloods van 426 m²;
 - o een bedrijfsloods van 156 m²;
- een bedrijfswoning met bijgebouw van circa 50 m².



Concrete ligging van het plangebied

2.3 Planvoornemen

2.3.1 Voornemen

Initiatiefnemer is voornemens de Zeilhoekweg 1 te Heusden passend in te richten en te hergebruiken voor zijn bedrijfsvoering die in de huidige situatie plaatsvindt op de locatie Bluijssens Broekdijk 12. In verband met een duurzame exploitatie van het bedrijf naar de toekomst en de bedrijfsopvolging ziet het bedrijf zich namelijk genoodzaakt een passende bedrijfslocatie te realiseren voor de hoveniersactiviteiten. De huidige locatie aan de Bluijssens Broekdijk voldoet daarvoor niet langer. Op de huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12 is sprake van een bedrijf aan huis, waardoor de mogelijkheden op deze locatie beperkt zijn. De bedrijfslocatie Zeilhoekweg 1 is noodzakelijk om voldoende ruimte te bieden voor stalling van materiaal en materieel en te beschikken over voldoende eigen bedrijfsbebouwing.

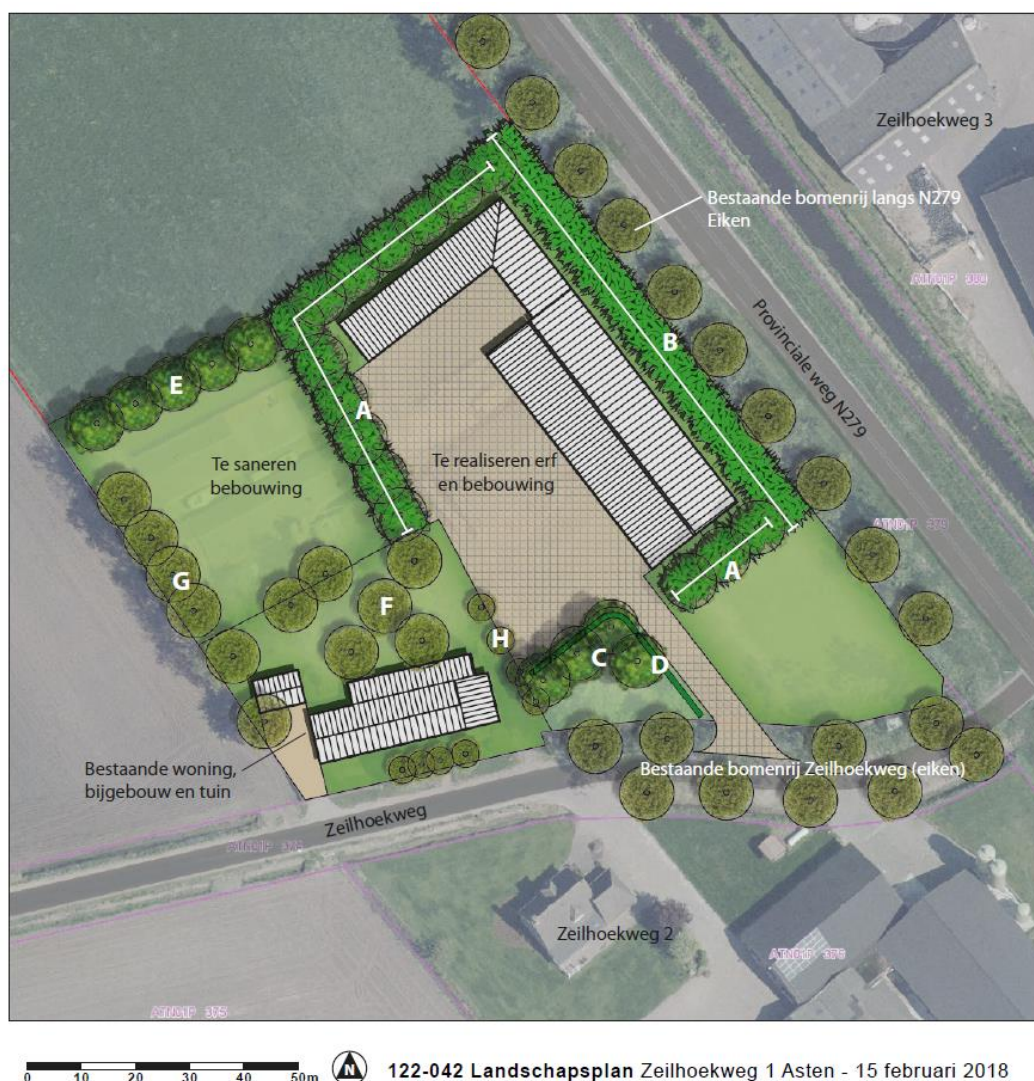
Concreet bestaat het voornemen uit:

- Huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12:
 - Reguleren van de activiteit Minigraververhuur als 'aan huis verbonden bedrijf' ondergeschikt aan de woonbestemming in verband met de mogelijkheid om een aantal minigravers te stallen aan huis in het aanwezige bijgebouw;
 - De bestaande en vergunde 230 m² bijgebouwen worden gehandhaafd. Binnen deze bestaande bebouwing is een werktuigenberging en werkplaats van max. 200 m² aanwezig ten behoeve van de minigraververhuur – stalling en werkplaats;
 - verwijderen van de buitenopslag en deel van de erfverhardingen;

- herinrichten van de kavel tot een kleinschalige woon-werklocatie.
- Planlocatie Zeilhoekweg 1:
 - Vestigen van hoveniersactiviteiten/agrarisch verwante activiteiten en herbestemmen van de agrarische intensieve veehouderij locatie (ruim 0,9 ha) tot een agrarische verwante bedrijfsvoering/hoveniersbedrijf (max. 0,5 ha).
 - Sloop (ca 1690 m²) en herbouw van bedrijfsgebouwen voor werktuigenberging werkplaats, kantine en kantoor e.d.):
 - ca. 1200 m² bedrijfsgebouwen;
 - ca. 450 m² silo's/opslag met kap (bouwwerk) voor opslag van zand, stenen, groenafval en puin;
 - erfverhardingen voor parkeren en manoeuvreerruimte.
 - Verkleinen en herinrichten van het bouwvlak en de locatie.
 - Landschappelijke inrichting en kwaliteitsmaatregelen.

2.3.2 *Landschappelijke inpassing*

De huidige agrarische bebouwing is niet landschappelijk ingepast en ligt vanaf de N279 volledig in het zicht. Om de nieuwe bedrijfsbebouwing een landschappelijke inpassing te geven is voor de locatie Zeilhoekweg 1 een landschapsplan opgesteld. Hierin is de situering van de nieuwe bebouwing weergegeven en de nieuwe beplantingsstructuur vormgegeven. Naast de landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsbebouwing is geen aanvullende kwaliteitsbijdrage noodzakelijk (zie paragraaf 2.3.3). Het landschapsplan is als **bijlage** toegevoegd aan dit bestemmingsplan .



2.3.3 Kwaliteitsberekening

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ruimtelijke ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant en de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord. De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant.

De gemeente Asten heeft dit op gemeentelijk niveau verder uitgewerkt in haar 'Structuurvisie Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De structuurvisie maakt onderscheid tussen projecten met geen impact, een beperkte impact, een grote impact

en ontwikkelingen die qua aard en omvang een extra bijdrage dienen te leveren voor ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast geldt, indien sprake is van een zeer gewenste beleidsmatige ontwikkeling (maatschappelijke bijdrage) of een ontwikkeling waardoor de gevraagde bijdrage in kwaliteitsverbetering onevenredig groot is, dat maatwerk mogelijk en nodig is.

Investering in kwaliteit

In onderhavig plan is sprake van het saneren van een intensieve veehouderijlocatie en het oprichten van 1.650 m² bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch verwant hoveniersbedrijf. Op basis van de 'Structuurvisie Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de gemeente is afgewogen dat sprake is van een ontwikkeling met beperkte impact; de kwaliteitsverbetering dient derhalve te bestaan uit een goede landschappelijke inpassing. Uitgangspunt is dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van de nieuwe bestemming bedraagt. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling heeft het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant' een omvang van 5.000 m². De landschappelijke inpassing van de locatie dient derhalve een oppervlak te beslaan van ten minste 500 m². Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld, waarin een nadere verantwoording voor deze landschappelijke inpassing is opgenomen. Het landschapsplan is als **bijlage** opgenomen.

Omdat sprake is van de ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is bovendien de vereiste opgenomen dat bij het toevoegen van nieuwe bedrijfsbebouwing een minimaal evenzo grote oppervlakte aan bebouwing dient te worden gesloopt. In het voornemen wordt circa 1.650 m² bedrijfsbebouwing toegevoegd, terwijl circa 1.690 m² bebouwing wordt gesloopt. Het voornemen voldoet aan deze voorwaarde.

De totale investering in ruimtelijke kwaliteit voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het beleid. Als juridische borging van de kwaliteitsbijdrage is het landschapsplan opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan en is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

2.4 Afwijking vigerend bestemmingsplan

2.4.1 Huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is de huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12 bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming kan de gewenste ontwikkeling plaatsvinden als bedrijf aan huis. Voor het voornemen op de huidige locatie Bluijssens Broekdijk 12 is geen herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gewenste ontwikkeling kan ter plekke worden gereguleerd door middel van een omgevingsvergunning. Deze locatie maakt daarom geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan.

2.4.2 Planlocatie Zeilhoekweg 1

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is de deellocatie Zeilhoekweg 1 bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming is het oprichten van een niet-agrarisch bedrijf niet mogelijk. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant', waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is.

Voor het voornemen op deellocatie Zeilhoekweg 1 is het vigerend bestemmingsplan niet toereikend. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is onderhavig wijzigingsplan opgesteld.

3 WIJZIGINGSVOORWAARDEN

3.1 Wijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf – Agrarisch Verwant'

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is in artikel 4.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch Verwant' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf. In het onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Derhalve is het plan getoetst aan de voorwaarden en beperkingen die het bestemmingsplan stelt aan de wijziging.

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de omzetting slechts toegestaan naar bedrijven, zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 1 gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;

De locatie is niet gelegen binnen de zone 'overige zone – groenblauwe mantel'. Het beoogde agrarisch verwant bedrijf is in te delen in de categorie 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven' met een bebouwd oppervlak groter dan 500 m². Deze categorie is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;

Het hergebruik past binnen de agrarische omgeving en naast de provinciale weg N279. In hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten wordt aangetoond dat het voornemen past op de locatie.

- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;

Het bedrijf betreft een agrarisch verwant hoveniersbedrijf met enkele werknemers.

- d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 5000 m² aan bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;

Het plan voorziet in de sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen, waarbij de nieuwbouw binnen het bestaande bouwvolume blijft. Conform de toelichting van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' kan naast hergebruik ook sprake zijn van herbouw van bebouwing. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats en het erf wordt verkleind.

- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische

bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

Overtollige bebouwing wordt verwijderd. Het plan voorziet slechts in de bedrijfsmatige ruimtebehoefte. De huidige bedrijfswoning met cultuurhistorische waarde blijft in het plan behouden.

- f. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;

Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot een passende omvang.

- g. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer dan 0,5 hectare;

De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt in de nieuwe situatie circa 5.000 m² en is gelegen buiten de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.

- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

Het plan voorziet in bedrijfsbebouwing waarbinnen staling van machines en opslag van materialen plaatsvindt. Er is in de nieuwe situatie geen sprake van buitenopslag.

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

De wijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Zie daarvoor ook hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten.

- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd om de feitelijke ontsluitingssituatie;

Het plan zal niet leiden tot verkeerskundige problemen. Zie daarvoor ook paragraaf 5.5 Verkeer en parkeren.

- k. detailhandel is niet toegestaan;

Er is in het voornemen geen sprake van detailhandel.

- l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;

*Er is een landschapsplan opgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing en de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit landschapsplan is toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan.*

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

*Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, waarbij de belangen van de omgeving zijn betrokken bij de planontwikkeling. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan.*

- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de algemene aanduidingsregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten'.

Op het plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs'. Deze aanduiding is gericht op het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Als gevolg van het verkleinen van het bouwvlak en het bebouwd oppervlak leidt het plan niet tot onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en condities voor natuurwaarden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen past binnen de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.8 van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten'. Derhalve kan de bestemming worden gewijzigd naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant' ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Afwijking van de minimale afstand tot de stroomweg N279

In de vigerende regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is binnen de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch Verwant' in de bouwregels opgenomen dat een minimale afstand moet worden aangehouden tot de as van een als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg. De N279 ligt direct ten oosten van het plangebied en is aangeduid als stroomweg. Voor het oprichten van bebouwing langs de betreffende stroomweg bedraagt de minimale afstand tot de weg 50 meter. Het voornemen bestaat echter onder meer uit het oprichten van nieuwe bebouwing binnen deze afstand. In de huidige situatie is echter al sprake van bebouwing binnen de genoemde afstand. De huidige bedrijfsbebouwing is gelegen op ca. 24,5 meter van de as van de weg.

In 9.3.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om gemotiveerd af te wijken van de minimale afstand tot een stroomweg zoals opgenomen in de tabel in artikel 9.2.3. Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken van het bepaalde in 9.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen. In voorliggend bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de gestelde voorwaarden om af te wijken van de minimale afstand. Hiermee wordt bouwen rechtstreeks mogelijk gemaakt op de planlocatie. Hieronder worden deze voorwaarden behandeld:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;

Het perceel Zeilhoekweg 1 is ingericht om tot een doelmatige bedrijfsvoering te komen voor het agrarisch verwant hoveniersbedrijf. De functionele situering van de nieuwe bedrijfsbebouwing is gericht op de bedrijfsvoering binnen het perceel en de situering van een logische en fysiek mogelijke ontsluiting van het perceel naar de Zeilhoekweg. Hierdoor kan het oppervlak verhardingen zo klein mogelijk blijven en kan een verkleining van het bouwvlak worden gerealiseerd.

- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;

Er is geen sprake van verkeerskundige belemmeringen op de N279. Er is vanaf de N279 een open zicht op de gehele weg. Het omringende landschap wordt afgeschermd van de weg door een evenwijdige bomenrij. De bedrijfsbebouwing bevindt zich aan de andere zijde van deze bomenrij. De oprichting van nieuwe bedrijfsbebouwing vindt plaats in het verlengde van het bestaande (te slopen) bedrijfsgebouw. Er komt geen nieuwe bebouwing op kortere afstand van de weg. Op de gelijkvloerse kruising N279/Zeilhoekweg is geen sprake van een onoverzichtelijke situatie. De nieuwe bedrijfsbebouwing levert geen verkeerskundige belemmering op voor de situatie op deze kruising.

- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;

Op het eigen erf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5 Verkeer en parkeren.

- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;

De provincie Noord-Brabant is wegbeheerder. Het concept bestemmingsplan wordt naar de provincie verstuurd voor een reactie.

- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;

De percelen aan de Zeilhoekweg zijn stedenbouwkundig georiënteerd op de Zeilhoekweg. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht binnen het bestaande bouwvlak ter plekke van bestaande bebouwing en in het verlengde hiervan. Er vindt geen aantasting plaats van de stedenbouwkundige structuur. Bovendien is momenteel sprake van verouderde bedrijfsbebouwing, waardoor een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;

De externe veiligheid kan met het voornemen worden gewaarborgd. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.3 Externe veiligheid.

- g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;

Het plangebied is aangeduid als 'overige zone - attentiegebied ehs'. De afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de regels, zoals beschreven in artikel 32.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten'. Zie hiervoor ook paragraaf 5.2 Natuur en paragraaf 5.6 Waterhuishouding.

- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

Er is geen sprake van de oprichting van een geluidgevoelig object. Het voornemen voldoet aan de Wet geluidhinder. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.4 Geluid.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen past binnen de randvoorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 9.3.2 van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten'. Derhalve kan worden afgeweken van de minimale afstand tot de as van de stroomweg en kan bouwen in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.

4 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie Zeilhoekweg 1. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 5 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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

4.1.3 *Bro; motivering duurzame verstedelijking*

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

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

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

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

In onderhavig plan is sprake van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf op een voormalige veehouderijlocatie. In de begripsbepaling van de Verordening ruimte Noord-Brabant is een agrarisch verwant bedrijf beschreven als *“een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking”*. Vestiging van een dergelijk bedrijf is gebonden aan het buitengebied, waarmee kan worden gesteld dat geen sprake is van verstedelijking. Bovendien is sprake van hergebruik van een agrarische veehouderijlocatie. Hiermee wordt leegstand voorkomen, hetgeen een bijdrage levert aan de doelstelling van de motivering duurzame verstedelijk. Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat een nadere toetsing aan de motivering duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

Per 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld.

Belangrijke beleidswijzigingen gaan over de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

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

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- De ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Duurzaam gebruik van de ondergrond;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk;
- Het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdvoorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren:

- de groenblauwe structuur
- de agrarische structuur
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

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

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



Uitsnede structurenkaart Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Gebiedspaspoort

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

Niet alle opgestelde ambities voor de Peelkern zijn relevant voor het plangebied. Eén van de ambities voor het plangebied is de ontwikkeling van De Peel als een samenhangende gebiedsopgave waarin de mogelijkheden voor intensieve vormen van landbouw, natuur, landschap, leefbaarheid en water worden verbeterd en waarbij de milieudruk afneemt. Dit kan onder andere worden verwezenlijkt door robuuste erfbeplanting bij zowel bestaande erven, uitbreiding van bebouwing als nieuwvestiging.

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van agrarisch verwant bedrijf en het wegnemen van een intensieve veehouderijlocatie.

Gebiedspaspoort

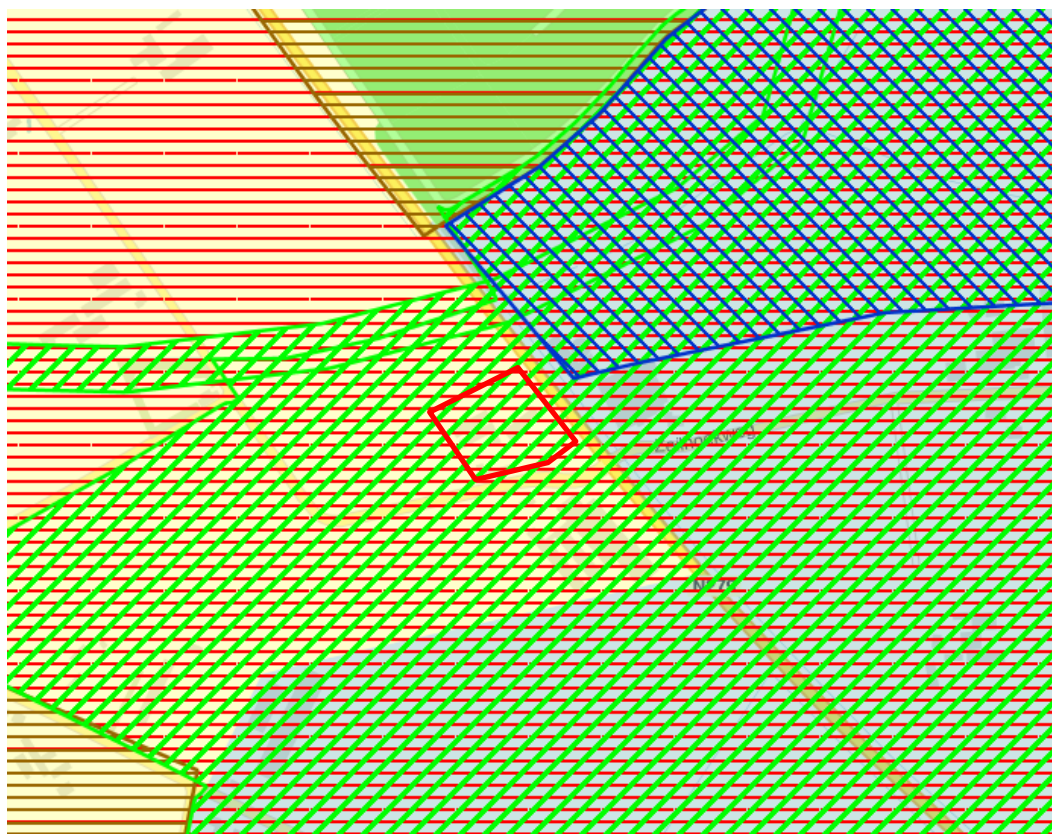
In het opgestelde landschapsplan (zie **bijlage**) is aangegeven op welke manier het voornemen bijdraagt aan de gestelde ambities voor de 'Peelkern'. De samenhang tussen landbouw, natuur en landschap wordt vergroot door middel van landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing en de milieudruk op het omringende landschap neemt af vanwege het wegnemen van een intensieve veehouderijlocatie. Bovendien worden cultuurhistorische waarden beschermd door het behouden van de karakteristieke boerderij. Het voornemen draagt met deze ontwikkelingen bij de gebiedsambities voor de Peelkern.

Gezien de bovenstaande aspecten past het voornemen binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst vastgesteld in april 2010. De laatste partiële herziening heeft plaatsgevonden op 15 juli 2017 en is opgenomen in de geconsolideerde versie.

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



Uitsnede verordening ruimte Noord-Brabant met ligging plangebied

In artikel 3.1 is een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Een bestemmingsplan dient bij te dragen aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en daarvoor in ieder geval te zijn voorzien van een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarom is voor het voornemen een landschapsplan opgesteld, dat als **bijlage** is opgenomen bij dit bestemmingsplan.

In artikel 3.2 is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Voor deze kwaliteitsverbetering hanteert de gemeente Asten de 'Structuurvisie Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Om te kunnen voldoen aan deze structuurvisie is een landschapsplan opgesteld, dat als **bijlage** is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het voornemen is getoetst aan deze structuurvisie in hoofdstuk 2.

In artikel 7.10 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk is binnen het gemengd landelijk gebied. Daarnaast zijn voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven in artikel 7.11 van de Verordening ruimte afwijkingsregels opgenomen. Hierin is opgenomen dat voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf binnen het gemengd landelijk gebied kan worden afgeweken van artikel 7.10, eerste lid onder a en d, mits de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Dit betekent dat de Verordening ruimte de ontwikkeling van een agrarisch-verwant hoveniersbedrijf mogelijk maakt mits:

- de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 15.000 m² bedraagt;
- dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
- is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het bouwvlak wordt verkleind tot 5.000 m². Met het toekennen van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' wordt een in hoofdzaak agrarische economie nagestreefd, waardoor de ontwikkeling past binnen het gemengd landelijk gebied. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. De ontwikkeling bestaat uit de locatie van één zelfstandig bedrijf zonder zelfstandige kantoor- of detailhandelsvoorziening. Het betreft een kleinschalig bedrijf wat ook op de lange termijn binnen de voorziene omvang past. Onderhavig voornemen bestaat uit de oprichting van een agrarisch verwant hoveniersbedrijf binnen het gemengd landelijk gebied met een bouwperceel van 5.000 m². Daarmee is geen sprake van grootschalige ontwikkeling. Derhalve past het onderhavig plan binnen de afwijkende regels uit artikel 7.10 en 7.11.

In artikel 12.1 Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant is opgenomen dat plannen fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant moeten uitsluiten. In het vigerende bestemmingsplan is middels

een aanduiding en aanlegvergunningstelsel ter voorkoming van fysieke ingrepen die de waterhuishoudkundige situatie negatief kunnen beïnvloeden dit reeds geborgd. Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming agrarisch bouwvlak in de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en de bestemming Agrarisch. Het aanlegvergunningstelsel geldt niet ter plaatse van het huidige agrarische bouwvlak waar reeds verhardingen e.d. aanwezig zijn.

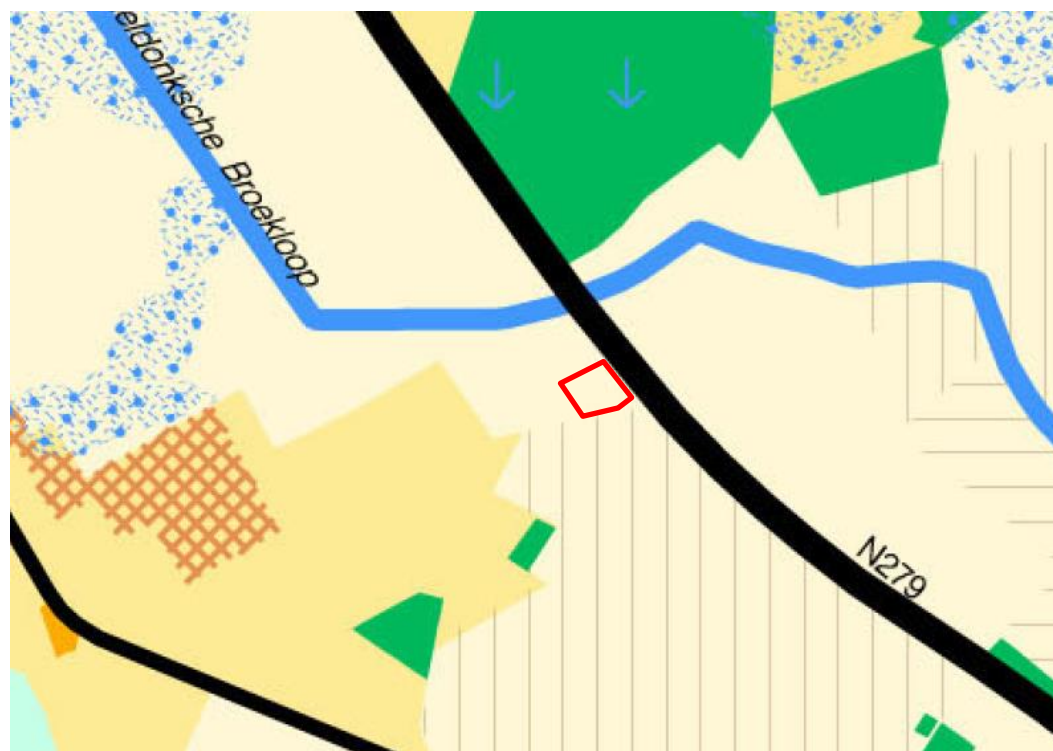
Door de wijziging wordt het agrarisch bouwvlak verkleind en tevens erfverhardingen beperkt. Door de wijziging naar de bestemming agrarisch wordt het bereik van het aanlegvergunning juist vergroot en heeft een positieve uitwerking voor het Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant.

Uit het bovenstaande blijkt dat het onderhavig voornemen past binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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 weer tot het jaar 2030. De structuurvisie is zowel een richtinggevend kader als een toetsingskader waarin gewenste en ongewenste ontwikkelingen in de toekomst zijn beschreven. De ruimtelijke vertaling is weergegeven op twee kaartbeelden: een structuurkaart met de bestaande kwaliteiten van de gemeente en de strategiekaart waarin keuzes en ontwikkelingen voor de toekomst zichtbaar zijn gemaakt. Beide kaartbeelden zijn gecombineerd tot een Ruimtelijk Model, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende decennia zijn weergegeven.



Uitsnede structurenkaart met ligging planlocatie

Gebiedstypen

	Beekdal
	Nationaal Park De Grootte Peel (speciale beschermingszone vogel- en habitatrichtlijn)
	Bosgebied
	Half gesloten agrarisch landschap
	Open agrarisch landschap
	Recreatievoorziening
	Bebouwingkern met sportpark en bedrijfsterrein

De planlocatie is gelegen in het open agrarisch landschap. In de structuurvisie geeft de gemeente aan dat sprake is van een afname van de werkgelegenheid in de landbouwsector. De gemeente wil de ontwikkeling van nieuwe economische dragers stimuleren om op deze manier het landelijk gebied te vitaliseren. Het onderhavig plan betreft de vestiging van een agrarisch-verwant hoveniersbedrijf. Het bedrijf kan worden gezien als een nieuwe economische drager van de agrarische omgeving die zorgt voor een nieuwe impuls.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de Structuurvisie De Avance.

4.3.2 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een nadere uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De structuurvisie geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de

regels van het bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen het bestaand of toekomstig beleid van de gemeente Asten. De Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een aanvulling op het bestaande beleid op het gebied van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het kan gezien worden als een koppeling tussen de verschillende beleidsdocumenten.

Het voornemen is afgestemd op de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is verwoord in paragraaf 2.3 en uitgewerkt in het landschapsplan dat is bijgevoegd als **bijlage**.

4.3.3 Toekomstagenda Asten 2030

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

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

Als het gaat om de transformatie van het buitengebied staat Asten voor een aantal grote uitdagingen. Het gaat daarbij om het buitengebied, waar de agrarische sector centraal staat, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. Voor de ontwikkeling van het buitengebied wordt niet alleen meer gekeken naar de ontwikkeling van de landbouw, maar wordt ook ruimte geboden voor andere economische sectoren. De grote hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing kan kansen bieden. Lokale initiatieven die hieraan bij kunnen dragen worden door de gemeente gefaciliteerd.

Met het onderhavig initiatief wordt een voormalige agrarische locatie omgezet naar een agrarisch verwante bedrijfslocatie, waarbij de momenteel vervallen locatie een nieuwe economische functie krijgt. Het initiatief draagt bij aan de transformatie van het buitengebied, waarbij een verbetering optreedt van de milieusituatie ter plekke. Het initiatief draagt bij aan het bereiken van één van de belangrijke doelstellingen uit de Toekomstagenda Asten 2030: het leefbaar houden van het buitengebied.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het specifieke sectorale beleid met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten behandeld, met conclusies over de betekenis van deze aspecten voor de planlocatie Zeilhoekweg 1.

5.1 Milieu

5.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder. Voor de toetsing kan onder meer gebruik worden gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waarin voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten generieke afstandsnormen zijn opgenomen. Dit betreffen conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing van concrete situaties dient echter maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd.

Zeilhoekweg 1

Het te vestigen bedrijf valt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder de categorie 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven' met een bebouwd oppervlak groter dan 500 m². Bij het bepalen van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure is uitgegaan van een 'gemiddeld' plantsoendiensten en hoveniersbedrijf bij een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m². Bepalend voor de milieuzonering bij een dergelijke inrichting is het aspect geluid. Op basis hiervan geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van geluid. In de huidige situatie is sprake van een bestemde intensieve veehouderij, waarvoor ook een richtafstand van 50 meter in het kader van geluid geldt. Voor het vestigen van een hoveniersbedrijf geldt daarom dat geen veranderingen optreden in het kader van milieuzonering ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies. In de onderhavige ontwikkeling sprake van een verkleining van het bouwvlak, waarmee de afstand tot de locatie Zeilhoekweg 3 wordt vergroot tot 50 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand. Wel is in zowel de bestaande als de beoogde situatie sprake van een woning van derden (Zeilhoekweg 2) binnen de richtafstand voor geluid. Als gevolg van het plan wordt de bestaande afstand tussen de bedrijfslocatie Zeilhoekweg 1 en de bedrijfswoning van derden op Zeilhoekweg 2 niet verkleind. Wel is met het oog op een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de geluidbelasting op de woning Zeilhoekweg 2 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 5.1.4 Geluid.

Omliggende functies

Het voornemen bestaat uit de vestiging van een agrarisch-verwant hoveniersbedrijf. De bedrijfsgebouwen zijn bedoeld voor de stalling van werktuigen en de opslag van zand, stenen, groenafval en puin. De werkzaamheden van het bedrijf vinden grotendeels elders plaats. Derhalve kan worden gesteld dat geen sprake is van het toevoegen van een hindergevoelige functie.

Om er zeker van te zijn dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de ontwikkeling aan de Zeilhoekweg 1 geen belemmering vormt voor omliggende functies is een uitgebreide toets gedaan aan de richtafstanden. Deze toets is inzichtelijk gemaakt in de onderstaande figuren. Deze figuren zijn tevens opgenomen in de **bijlage** 'Bepaling ontwikkelruimte' bij dit bestemmingsplan.

De bedrijfswoning Zeilhoekweg 1 is een bestaande gevoelige functie en is voor ontwikkelingen op Zeilhoekweg 2 nu al het te toetsen object. De bedrijfswoning betreft een bestaande woning die op 19 maart 2000 behoorde tot een veehouderij. Daarmee wordt deze woning op basis van de Wet geurhinder en veehouderij beschouwd als een geurgevoelig object bij een veehouderij. Op basis van artikel 3 lid 2 en artikel 5 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een dergelijke object een minimale afstand van 50 meter tot emissiepunten van naburige veehouderijbedrijven en 25 meter tot de buitenzijde van dierenverblijven (zie ook paragraaf 5.1.5 Geur). Op basis van deze afstanden (stap 1) is de ontwikkelruimte op Zeilhoekweg 2 bepaald (stap 2). Gebaseerd op de huidige ontwikkelruimte op Zeilhoekweg 1 zijn in de daaropvolgende figuur (stap 3) de richtafstanden van Zeilhoekweg 2 bepaald. In combinatie met de richtafstand voor Zeilhoekweg 3, zijnde 50 meter in het kader van geur voor een voormalige veehouderij, (stap 4) is de ontwikkelruimte van Zeilhoekweg 1 bepaald (stap 5). De oprichting van nieuwe bebouwing vindt alleen plaats ter plekke van de paarse arcering.

De ontwikkeling aan de Zeilhoekweg 1 voldoet hiermee aan de richtafstanden van de melkveehouderij op Zeilhoekweg 3 en past binnen richtafstanden voortkomend uit de huidige ontwikkelruimte van Zeilhoekweg 2. Daarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering op deze twee locaties en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van fijnstof geldt dat de huidige bedrijfswoning aan de Zeilhoekweg 1 zowel in de huidige als nieuwe situatie het te toetsen object vormt voor mogelijke bedrijfsontwikkelingen op de locatie Zeilhoekweg 2. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.6 Luchtkwaliteit. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog zijn de eigenaren van Zeilhoekweg 1 en Zeilhoekweg 2 overeengekomen dat géén gevoelige objecten worden opgericht dicht bij de bedrijfsvoering van Zeilhoekweg 2. Zie hiervoor de Omgevingsdialoog in de bijlage. Het bouwvlak van de Zeilhoekweg 1 is aangepast, zodanig dat het oprichten van bebouwing de bedrijfsvoering van de veehouderij niet extra kan belemmeren.

De omzetting van de intensieve veehouderijlocatie naar bedrijfsbestemming leidt daarom niet tot extra belemmeringen voor omliggende veehouderijbedrijven.



1. Bepalen richtafstand vanuit Zeilhoekweg 1



2. Bepalen huidige ontwikkelruimte Zeilhoekweg 2



3. Bepalen richtafstanden Zeilhoekweg 2 i.r.t. huidige ontwikkelruimte



4. Huidige ontwikkelruimte Zeilhoekweg 2 en 3



5. Bepalen ontwikkelruimte Zeilhoekweg 1

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering, zowel hinderveroorzakend als hindergevoelig, geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het

voorgenomen gebruik. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vaststellen of de bodem ter plaatse van geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Er is sprake van een planologische functiewijziging van 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant'. Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740. Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd aan deze toelichting. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Bovengrond

De bovengrond tot een diepte van 0,5 á 0,65 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 t/m 5. Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 4 en 5 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kunnen voornoemde bodemlagen als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 1 en 2 blijkt, dat de concentraties cadmium, koper en/of zink de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden. De concentratie zink in grondmengmonster 1 overschrijdt echter wel de maximale waarde voor de klasse wonen, doch niet de maximale waarde voor de klasse industrie.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond onderzocht in grondmengmonster 1 als klasse industrie grond bestempeld worden. De in grondmengmonster 2 onderzochte bovengrond, kan ondanks de licht verhoogde concentratie koper als zijnde klasse AW2000 grond bestempeld worden.

De geroerde fundatielaag ter plaatse van het erf (boringen 8 en 10) is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat diverse concentraties zware metalen de achtergrondwaarden overschrijden. De concentratie zink overschrijdt tevens de bodemindex, doch niet de interventiewaarde.

Naar aanleiding van voornoemde overschrijding van de bodemindex en de beoordeling van NIPA- Milieutechniek, is besloten om beide boringen overnieuw te plaatsen. Uit de analyseresultaten van de beide deelmonsters blijkt, dat behoudens een licht verhoogde concentratie zink (overschrijding achtergrondwaarde) geen verdere overschrijdingen meer worden aangetroffen.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen kunnen we concluderen dat de grond weliswaar plaatselijk licht verontreinigd is doch de kans op een concentratie tot boven de interventiewaarde is ons inziens uitgesloten. Daarnaast vormen de aangetroffen lichte overschrijdingen geen directe belemmeringen of beperking voor de beoogde herinrichting van het perceel en het toekomstig gebruik. Er is geen eenduidige verklaring te geven voor de in eerste instantie aangetroffen concentratie zink boven de index.

Ondergrond

De ondergrond van het gehele perceel is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 6 en 7. Uit de analyseresultaten van beide grondmengmonsters

blijkt, dat analytisch geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond van het gehele perceel als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Tanks

Uit de analyseresultaten van de grond en het grondwater afkomstig van de (voormalige) tanks blijkt, dat analytisch geen overschrijdingen zijn aangetroffen. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen kunnen we concluderend dat de hypothese “verdacht” voor beide deelgebieden is opgeheven. Voornoemde bevindingen kunnen tevens als nulsituatie onderzoek danwel als eindsituatie onderzoek gebruikt worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat in peilbuis 1 enkele licht verhoogde concentraties zware metalen (barium, koper, nikkel en zink) de betreffende streefwaarden overschrijden, doch niet de tussenwaarden of interventiewaarden.

Voorname concentraties zijn van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Voorname verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Uit de analyseresultaten van peilbuis 2 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de betreffende streefwaarden overschrijdt.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Naar aanleiding van de analytische bevindingen blijkt, dat analytisch licht verhoogde concentraties asbest worden aangetroffen in de onderzochte grondmengmonsters.

Daarnaast overschrijden de concentraties asbest in de grondmengmonsters 2 en 5 tevens de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen moeten we concluderen dat de toplaag ter plaatse van de regendrup rondom stal 2 en de stal nabij het woonhuis als sterk met asbest verontreinigde grond bestempeld dient te worden.

Daar de oorsprong van voornoemde verontreinigingen te wijten is aan de regendrup is het niet doelmatig om een nader asbestonderzoek uit te voeren. Voor deze deelgebieden dient een BUS-melding opgesteld te worden alvorens men hier graafwerkzaamheden mag uitvoeren.

Het is tevens aanbevelingswaardig om de deelgebieden alwaar de licht met asbest verontreinigde grond is aangetroffen eveneens te verwijderen, daar alhier eveneens concentraties zijn aangetroffen welke dichtbij het criteria voor nader onderzoek liggen.

In de conclusies van het bodeemonderzoek wordt geadviseerd voornoemde verontreinigingen tijdig (nadat de BUS-melding is ingediend en akkoord bevonden) te verwijderen alvorens voornoemde verontreinigingen verder verspreid worden over het terrein en niet meer te herleiden zijn.

De hypothese “verdacht” met betrekking tot onderhavig perceel blijft gehandhaafd.

Toetsing hypothese

De hypothese “heterogeen diffuus verontreinigde locatie” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Uit het bovenstaande blijkt dat de toplaag ter plaatse van de regendrup rondom enkele gebouwen sterk verontreinigd is met asbest. Een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk; wel dient op de hierboven genoemde wijze te worden gehandeld met betrekking tot het verwijderen van asbest. Met inachtneming van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen verdere belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling en dat het plan gelet op het aspect bodem uitvoerbaar is.

5.1.3 Externe veiligheid

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

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een nieuwe bedrijfslocatie. Doorgaans worden de werkzaamheden op externe locaties uitgevoerd. Uit zorgvuldigheid is de locatie wel getoetst aan de risiconormen en veiligheidsafstanden.

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

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

5.1.4 Geluid

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de oprichting van een bedrijf op een locatie die in de huidige planologische situatie bestemd is als intensieve veehouderij. In de huidige situatie is reeds sprake van geluidsbelasting op omliggende functies. Er vindt daardoor niet direct een toename van de geluidsbelasting plaats. Wel is met de voorgenomen ontwikkeling op de bedrijfslocatie sprake van activiteiten vroeg in de ochtend, bij het opstarten van de dag en het verlaten van de locatie richting klant, en later in de middag bij terugkomst, waarbij de spullen worden opgeruimd en materiaal en materieel voor de volgende dag wordt klaar gezet. Om de geluidsbelasting van deze activiteiten op de omliggende functies in kaart te brengen is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (rapportnr. M183415.001/JGO, d.d. 24 april 2018). Dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage** bij deze toelichting. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$)</i>	- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van de geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. - Buitenplanse inpassing is mogelijk
<i>Maximaal geluidniveau (L_{Amax})</i>	- Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde. - Buitenplanse inpassing is mogelijk.
<i>Indirecte hinder</i>	Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde

	van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. Buitenplanse inpassing is mogelijk.
--	---

Conclusies ruimtelijke procedure

<i>BBT</i>	De inrichting voldoet aan de best beschikbare technieken (BBT)
<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$)</i>	Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van de geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van het Activiteitenbesluit, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.
<i>Maximaal geluidniveau (L_{Amax})</i>	Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van het Activiteitenbesluit, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.
<i>Indirecte hinder</i>	Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van het Activiteitenbesluit, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusies vergunningenprocedure

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

De ontwikkeling bestaat uit de herbestemming van een intensieve veehouderijlocatie, waardoor een hinder veroorzakend object wordt onttrokken aan de omgeving. Hierdoor neemt de geurhinder voor omliggende functies af. Er vindt bovendien ter plekke geen compostering van groenafval plaats.

Wel is sprake van een geurimmissie van omliggende veehouderijen op de planlocatie. Er dient te worden aangetoond dat sprake is van een geschikt klimaat ten aanzien van de nieuwe bedrijfsbestemming. De locatie betreft een voormalige veehouderijlocatie, waarmee in het kader van geurbelasting kan worden getoetst aan vaste afstanden tot omliggende veehouderijen. Op basis van artikel 3 lid 2 en artikel 5 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een dergelijke object een minimale afstand van 50 meter tot emissiepunten van naburige veehouderijbedrijven en 25 meter tot de buitenzijde van dierenverblijven. De locatie Zeilhoekweg 1 ligt buiten deze afstanden voor de betreffende veehouderijen op Zeilhoekweg 2 en 3. Ook voor de nieuwe bedrijfsgebouwen geldt dat deze zijn geprojecteerd binnen het huidige agrarische bouwvlak bestemd voor intensieve veehouderij, waarmee toetsing alleen bestaat uit een afstandsnorm op basis van de Wet geurhinder en veehouderij artikel 14 lid 3. Aan deze minimale afstand wordt voor het gehele plangebied voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.6 Luchtkwaliteit

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

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM.

Voor de oprichting van een bedrijf dient aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar klimaat. Daartoe dient te worden getoetst op de achtergrondconcentratie van fijnstof op de planlocatie. Ter plekke van de veehouderij Zeilhoekweg 2 aan de overzijde van de weg is sprake van een emissiepunt van fijnstof (PM10). Voor een uitbreiding van de veehouderij op locatie Zeilhoekweg 2 is in september 2011 een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd, waarbij is getoetst op de fijnstofbelasting op verschillende omliggende locaties, waaronder de planlocatie Zeilhoekweg 1. De berekening die is uitgevoerd, is gebaseerd op een aanvraag voor 68.800 legkippen (RAV-code E2.11.2). Daarbij hoort een fijnstof-emissie van 4.472 kg/jaar. De huidige

vergunde situatie is gelijk aan de destijds aangevraagde situatie. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de grenswaarde van 50 µg/m³ als 24-uursgemiddelde, die per jaar 35 keer overschreden mag worden, maximaal 29 dagen overschreden wordt. Hiermee kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. Bovendien is het aannemelijk dat de achtergrondconcentratie fijnstof in de tussenliggende periode is gedaald. De Wmb staat derhalve de realisering van de voorziening niet in de weg.

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

5.2 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, is door Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 18-0026, februari 2018). De onderhavige ontwikkeling bestaat onder andere uit het slopen van bedrijfsbebouwing. Om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot negatieve effecten leidt op beschermde flora en fauna is een quickscan uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten. Hieronder zijn de conclusies van dit rapport weergegeven. Het rapport is tevens bijgevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan.

5.2.1 Beschermde gebieden

Het is uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg zullen hebben op Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van het NNB hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect tot gevolg op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

5.2.2 Beschermde soorten

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

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn,

het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

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

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming, zie tabel 1 op pagina 20.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor vogels. De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben ten aanzien van foerageer- en/of broedgebied. Indien vogels aan het broeden zijn, kan het verwijderen van bomen en beplanting niet plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Door bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen/snoeien wordt voorkomen dat negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. In de te slopen gebouwen zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. De voorgenomen plannen zullen geen effect hebben op het foerageergebied van uilen.

Het is niet uit te sluiten dat in de te behouden boerderij huismusnesten aanwezig zijn. De voorgenomen plannen zullen geen negatief effect hebben op eventueel aanwezige

huismusnesten in de boerderij. Indien werkzaamheden aan het dak van de boerderij zullen plaatsvinden of de boerderij gesloopt wordt, dient in het broedseizoen nader onder naar huismussen te worden uitgevoerd.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op het foerageergebied zijn uit te sluiten. Het is uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen. Het woonhuis in het plangebied biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Het woonhuis blijft behouden in de voorgenomen plannen, waardoor de plannen geen negatief effect hebben op eventuele vleermuisverblijfplaatsen. Indien werkzaamheden of sloop van de woning aan de orde is, dient nader onderzoek naar vleermuizen in de periode half mei t/m september uit te wijzen of verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn. De aanwezigheid van rugstreepadden binnen het plangebied kan worden uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. Tijdens de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat zandhopen langere tijd blijven liggen om kolonisatie van de zandhopen door rugstreepad te voorkomen.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

De amfibiesoorten Alpenwatersalamander, kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker (§3.3 wn) gebruiken het plangebied mogelijk als leefgebied. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op mogelijk in het plangebied voorkomende amfibieën.

Voor de Alpenwatersalamander geldt dat in de winterrustperiode voorzichtig om moet worden gegaan met steen- en takkenhopen die al sinds november in het plangebied aanwezig zijn in verband met mogelijke winterverblijven. Deze hopen mogen na de winterrustperiode (vanaf half maart) worden opgeruimd.

Gezien de huidige inrichting van het plangebied is het uit te sluiten dat beschermde reptielen in het plangebied leefgebied vinden. Op de locatie ontbreekt geschikt biotoop voor deze soorten.

Het plangebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren van §3.3 van de Wet natuurbescherming geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. Doordat in het plangebied voldoende dekking aanwezig blijft, hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect op de mogelijk in het plangebied voorkomende beschermde kleine grondgebonden zoogdieren van §3.3 wn.

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	§3.3 wn	Landhabitat	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren	§3.3 wn	Leef- en foerageergebied	Nee	-	-
Vleermuizen	§3.2 wn	Foerageergebied	Nee	-	-
Vleermuizen	§3.2 wn	Verblijfplaatsen (mogelijk in woning in plangebied)	Nee, alleen bij sloop/verbouwing woning	-	-
Vogels	§3.1 wn (nest niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen en/of snoeien van begroeiing buiten het broedseizoen
Huismus	§3.1 wn (nest jaarrond beschermd)	Verblijfplaatsen (mogelijk in woning in plangebied)	Nee, alleen bij sloop/verbouwing woning		
Steenuil en kerkuil	§3.1 wn (nest jaarrond beschermd)	Foerageergebied	Nee	-	-

Conclusie

Kortom, de voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op beschermde flora en fauna en de Wet natuurbescherming zal niet worden overtreden, mits bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels worden gerooid en de bestaande boerderij behouden blijft. Indien deze boerderij wordt gesloopt of verbouwd dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen in het gebouw. Nesten van deze dieren zijn jaarrond beschermd en aantasting of vernieling van verblijfplaatsen van deze soorten is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Indien dat aan de orde is, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Asten het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012' (vastgesteld, 24 juni 2013) vastgesteld. Hierin geldt voor de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Geen archeologische waarde'. Voor de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Geen archeologische waarde' gelden geen nadere regels ten behoeve van de bescherming van archeologische monumenten. Derhalve is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' geen dubbelbestemming archeologie opgenomen.

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

5.3.2 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is ter plekke van het voormalige hoofdgebouw aan de Zeilhoekweg 1 de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Het betreft de oude boerderij uit het bouwjaar 1932. Dit gebouw is beeldbepalend en blijft in het voornemen behouden. Verder wordt binnen het plangebied in de bestaande kavelstructuur geen wezenlijke wijziging aangebracht.

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

5.4 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied geen sprake van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.5.1 Verkeer

De verkeersbewegingen bij het agrarisch-verwante hoveniersbedrijf vinden plaats in de ochtend, bij het verlaten van het terrein voor werkzaamheden elders en bij terugkomst later op de middag. Het verkeer kan geen direct gebruik maken van de ligging langs de N279. Ter plekke is alleen rechtdoor overstekend verkeer toegestaan. Vanaf de Zeilhoekweg dient het verkeer gebruik te maken van de ontsluitingen via de Meijelseweg en de Brand. De capaciteit van de Zeilhoekweg is voldoende voor een goede verkeersafwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot verkeerskundige problemen.

5.5.2 Parkeren

Er is sprake van de vestiging van een kleinschalig hoveniersbedrijf met enkele werknemers. Naast de te bouwen bedrijfsbebouwing is binnen het bouwvlak voldoende ruimte om parkeervoorzieningen aan te leggen voor deze medewerkers en incidentele bezoekers.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Waterhuishouding

5.6.1 Beleid

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

- Waterschap Aa en Maas

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

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

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

- Gemeente

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

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

5.6.2 *Waterhuishouding plangebied*

- Beschrijving van het watersysteem

Het plangebied heeft een totale omvang ca 9130 m². De locatie betreft een voormalige veehouderij met bedrijfswoning en bijgebouw, 1690 m² bedrijfsgebouwen en erfverhardingen. Het plan bestaat uit het slopen van 1.690 m² bebouwing en het oprichten van maximaal 1.650 m² nieuwbouw. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak af. Verder wordt het bouwvlak verkleind van circa 9.130 m² tot 5.000 m². De mogelijkheid tot het aanbrengen van verhardingen wordt daarmee verkleind. In totaal wordt conform het inrichtingsplan 2.056 m² verharding aangebracht, ten behoeve van manoeuvreren en ontsluiten van de locatie.

De woning is rechtstreeks aangesloten op het aanwezige riool. Het hemelwater dat valt op de erfverharding en bedrijfsgebouwen stroomt oppervlakkig af naar niet verharde delen waar het infiltreert in de bodem.

Het plangebied is gelegen op circa 26 meter ten opzichte van N.A.P. In het plangebied is sprake van veldpodzolgronden (leemarm en zwak lemig) met grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen 0,40 en 0,80 m onder het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 1,20 m onder het maaiveld. Binnen het plangebied liggen geen watergangen of beschermingszones van watergangen. Wel ligt het plangebied binnen het attentiegebied, waarvoor waterkundige bescherming geldt ten opzichte van het natuurgebied De Groote Peel. Het plangebied grenst niet watergangen.

5.6.3 *Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding*

- Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de

natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Het plan leidt uiteindelijk tot een afname van verhard oppervlak; derhalve vereist het waterschap (op basis van de Keur 2015) geen compensatie. Het hemelwater van de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen dient echter wel binnen het plangebied te worden verwerkt.

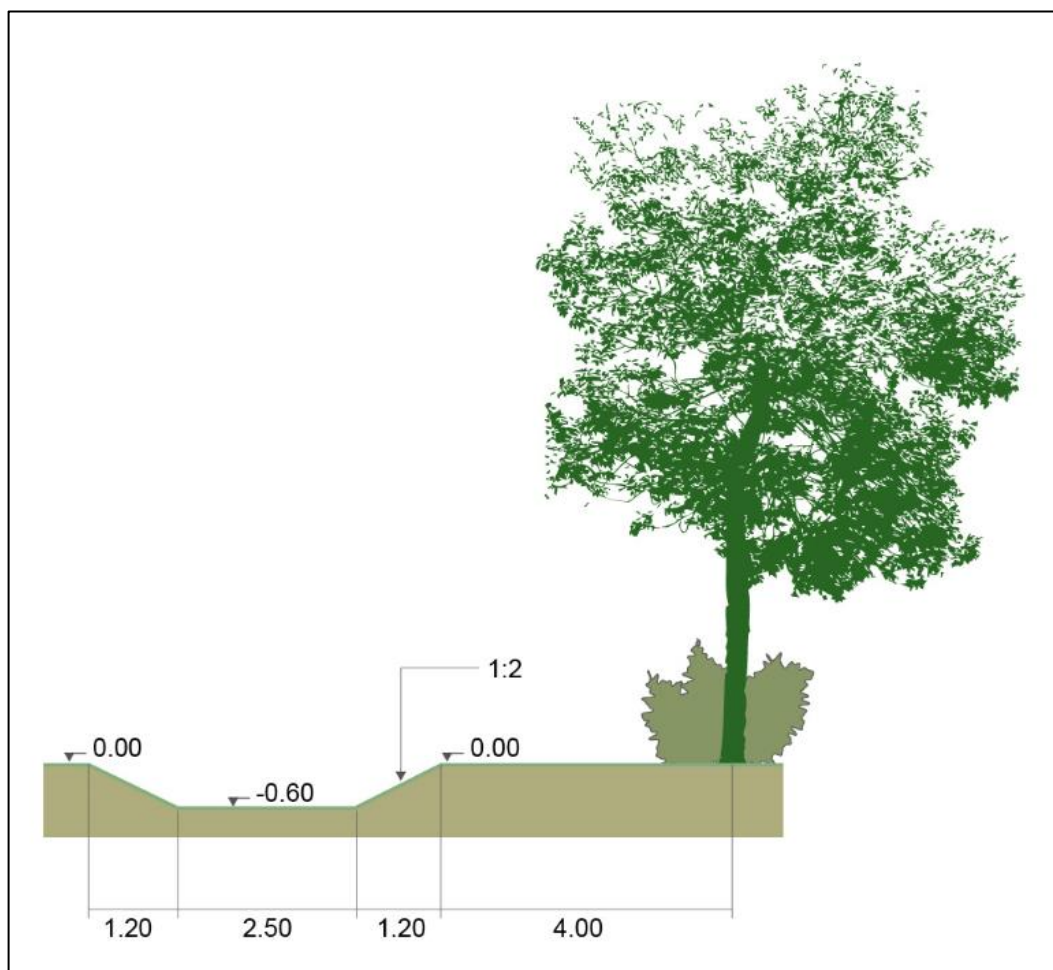
Om wateroverlast tot een minimum te beperken dient de capaciteit van een hemelwater infiltratievoorziening voldoende te zijn; 60 mm/m² verhard oppervlak. Het oppervlak verharding bedraagt 1.650 m² bebouwing en 2.056 m² terreinverharding. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is sprake van een noodzakelijke capaciteit van de hemelwater infiltratievoorziening:

$$(2.056 + 1650) \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m} = 222 \text{ m}^3$$

Voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater wordt een retentie en infiltratiegreppel gerealiseerd aan de noordelijke rand van het plangebied; zie onderstaande figuur en de navolgende doorsnede.



Retentiegreppel noordzijde plangebied



Doorsnede retentiegriepel

De grondwaterstand is voldoende laag om hemelwater te kunnen infiltreren. Voor realisering van een dergelijke voorziening biedt het plangebied voldoende ruimte. Bij het uitwerken en dimensioneren van de hemelwatervoorziening wordt rekening gehouden met de feitelijke GHG, benodigde omvang van de voorziening en het ruimtebeslag dat binnen het openbare gebied aanwezig zal zijn, zodat de hemelwateropgave voor de nieuwe verhardingen en gebouwen wordt gerealiseerd.

- Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd conform de huidige situatie.

- Waterlopen

Het plan heeft geen effect op legger watergangen alsmede bijbehorende obstakelvrije onderhoudsstroken.

- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer

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

Watertoets

Voor onderhavig planvoornemen is de digitale watertoets uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing. Vanwege de ligging binnen het attentiegebied is hieruit gebleken dat het plangebied effect heeft op de waterhuishouding en dat overleg met het waterschap noodzakelijk is. Vanwege de geringe effecten op de waterhuishouding en het feit dat sprake is van de afname van verhard oppervlak kan worden gesteld dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

6 JURIDISCHE REGELING

6.1 Algemeen

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende aanduidingen.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Planvorm

Het wijzigingsplan maakt formeel onderdeel uit van het moederplan; ten behoeve van de raadpleegbaarheid echter is qua vormgeving en juridische opzet gekozen voor een volledige planopzet, waarin alle relevante aspecten van het moederplan zijn overgenomen in het wijzigingsplan. Voorzover planregels uit de voor het buitengebied geldende plannen géén relatie hebben met het plangebied, zijn betreffende regels niet opgenomen.

6.3 De wijziging

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' is in artikel 4.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'. In dit wijzigingsplan wordt van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt.

Voorliggend wijzigingsplan kent derhalve de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch Verwant'. Deze bestemming reguleert de gronden die bestemd zijn voor agrarisch verwante bedrijven alsmede agrarisch technische hulpbedrijven. In het moederplan zijn voor de individuele locaties binnen deze bestemming specifieke aanduidingen opgenomen, om de bedrijfsactiviteiten te reguleren. Hiertoe is voor de onderhavige locatie de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersactiviteiten en grondwerken' opgenomen.

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersactiviteiten en grondwerken' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan en is de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing 1650 m².

Verder is ten behoeve van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voorzien in een adequate beschermende regeling die van toepassing is op het gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch Verwant' dat samenvalt met de aanduiding

‘cultuurhistorische waarden’. Een en ander overeenkomstig de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast is voorzien in een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – stalling en opslag’. Ter plaatse van deze aanduiding wordt uitsluitend toegestaan het gebruik van de aanwezige bebouwing voor stalling en opslag. Hiermee wordt uitgesloten dat sprake is van een gevoelig object binnen de op basis van gemeentelijk beleid geldende endotoxinen contouren in verband met veehouderijen in de omgeving.

Nu op grond van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch’ voorzien van de aanduiding ‘bouwvlak’ geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt, is er met betrekking tot na de wijziging resterende bestemming ‘Agrarisch’ voor gekozen om het aanleggen van verhardingen voor in- en uitritten uit te zonderen van vergunningplicht.

Voorts is in hoofdstuk 3 toegelicht dat gemotiveerd wordt afgeweken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan voor wat betreft de aan te houden afstand van op te richten bebouwing tot aan de stroomweg N279. Een en ander conform de voorwaarden uit de geldende afwijkingsbevoegdheid. Er is in dit verband voor gekozen om de afstandsbepalingen in het wijzigingsplan te laten vervallen.

7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

7.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

7.2.1 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is toegevoegd als **bijlage** bij dit wijzigingsplan. Naar aanleiding van dit dialoog is het plan op een aantal punten aangepast.

7.2.2 Vooroverleg

De gemeente Asten heeft in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016, wijziging Zeilhoekweg 1' vooroverleg gevoerd met het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. De vooroverlegreactie van de provincie is toegevoegd als **bijlage** bij dit wijzigingsplan.

Reactie Provincie Noord Brabant

- De kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing voldoet aan artikel 3.2 Vr. De Provincie mist de borging van de sloop en de landschappelijke inpassing in de planregels door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling;

In de regels van het plan is een voorwaardelijke gebruikspaling opgenomen waarin de sloop en inpassing zijn geborgd.

- De locatie heeft de provinciale aanduiding 'Attentiegebied – Natuur Netwerk Brabant'. Wij missen in de toelichting nog een verantwoording met betrekking tot deze aanduiding (artikel 12.1 Vr). Ook missen wij deze aanduiding nog op de verbeelding en de bijbehorende bepalingen in de planregels.

De toelichting is op dit punt aangepast in hoofdstuk 4. Tevens is de aanduiding juridisch in het plan verankerd conform het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 van de gemeente Asten.

Reactie Waterschap Aa en Maas

Het waterschap is inhoudelijk akkoord met het plan. Juridisch dient de oppervlakte van de toegestane bedrijfsbebouwing juridisch te worden vastgelegd.

In de regels van het plan is de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing opgenomen.

7.2.3 *Inspraak*

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