



Wijzigingsplan

Buitengebied Asten 2016, wijziging Heikamperweg 27

Toelichting

9 januari 2024



Colofon

Projectnummer: EX.18.1041

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.0743.BPW2022001-VS01

Datum: 9 januari 2024

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV Exlan

Waalkade 33 Postbus 300

5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Heikamperweg 27 te Heusden

1. Inhoud

1. INHOUD	3
2. INLEIDING	4
2.1 AANLEIDING	4
2.2 LIGGING	4
2.3 STATUS	4
2.4 LEESWIJZER	6
3. BESTAANDE SITUATIE	7
3.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
3.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
3.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	10
4. PLANBESCHRIJVING	12
4.1 INLEIDING	12
4.2 NIEUWE SITUATIE EN FUNCTIE.....	12
5. RUIMTELIJKE AANVAARDBAARHEID	17
5.1 TOETSING BELEIDSKADER.....	17
5.2 TOETSING PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	28
6. UITVOERBAARHEID	45
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
BIJLAGEN	47

2. Inleiding

2.1 Aanleiding

De vorige eigenaar exploiteerde tot eind 2018 op de locatie Heikamperweg 27 te Heusden een intensieve varkenshouderij. Reden om feitelijk te stoppen met het houden van vleesvarkens ter plaatse was dat het stalsysteem van de bestaand aanwezige stal niet voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting (Beh). Op grond van de voor de locatie geldende melding Activiteitenbesluit met OBM mochten er ter plaatse oorspronkelijk maximaal 550 vleesvarkens worden gehouden.

In 2019 is de locatie door initiatiefnemer gekocht en in eigendom verkregen. Dit met het doel de bestaand aanwezige stal te slopen en nagenoeg ter plaatse een nieuwe loods te bouwen ten behoeve van het vestigen en uitoefenen van een lasbedrijf. Initiatiefnemer wil de ter plaatse geldende agrarische bestemming graag gewijzigd hebben in een bedrijfsbestemming om dat planologisch mogelijk te maken.

Onderhavige locatie heeft op grond van het ter plaatse geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' voor een deel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbinnen onder meer de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daardoor is ter plaatse het uitoefenen van een varkenshouderij met bijbehorende bedrijfsgebouwen als stallen toegestaan. Om te bewerkstelligen dat dit niet langer zo is én hier lasbedrijf mogelijk te maken met bijbehorende bedrijfsbebouwing, kan er in dit geval gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid als vervat in artikel 4.6.12 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Deze biedt de mogelijkheid de bestemming van de als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bestemde gronden te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf' om gebruik/herbouw van de aanwezige bebouwing voor niet-agrarische bedrijven toe te staan.

De toepassing van hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid moet planologisch-juridisch worden verankerd in een wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan bestaat naast de voorliggende toelichting uit regels en een verbeelding.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van dit wijzigingsplan. Deze toelichting bevat de beschrijving en de verantwoording van het plan.

2.2 Ligging

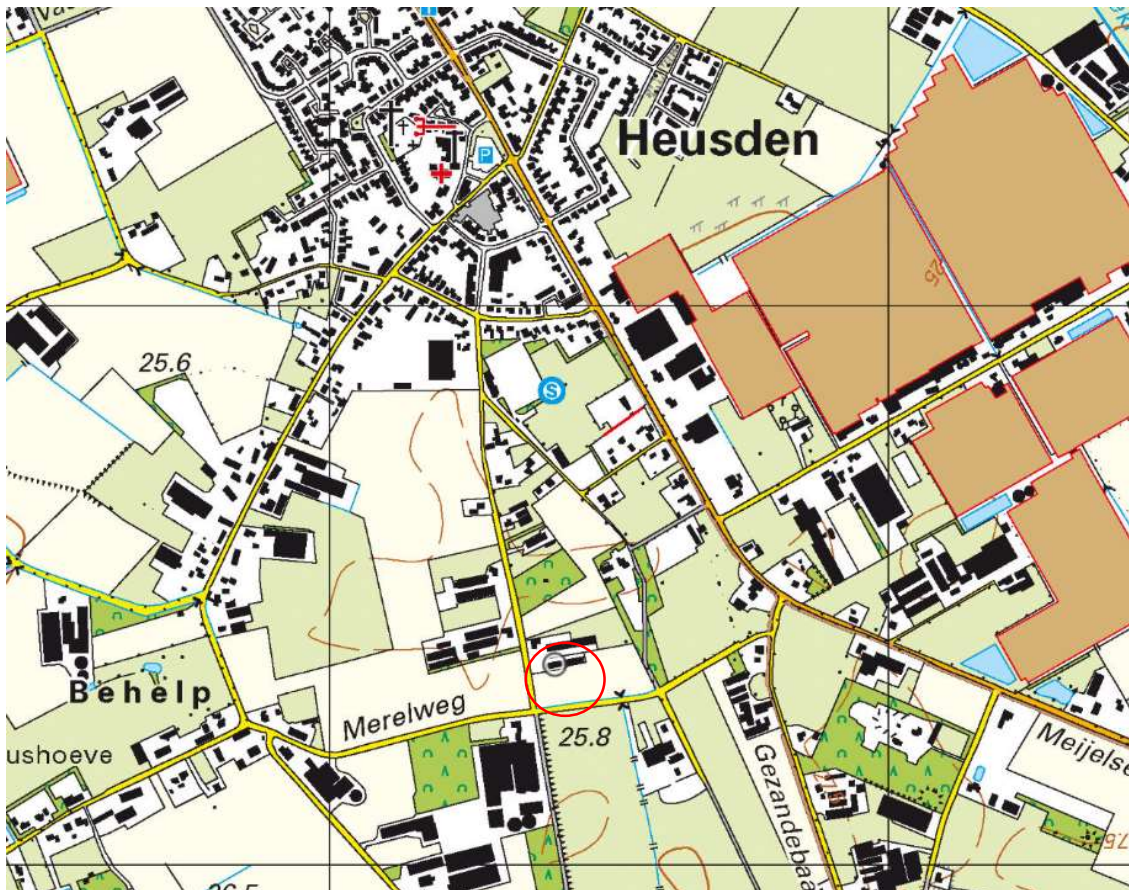
Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt in het buitengebied van de gemeente Asten, in het agrarische gebied ten zuiden van de kern Heusden.

Het plangebied bestaat uit iets minder dan de helft van het perceel, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie P, nummer 222.

Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de (directe) omgeving weer. In figuur 1.2 is op een luchtfoto de begrenzing van het plangebied weergegeven.

2.3 Status

Fase	Datum
Voorontwerp	Oktober 2022
Ontwerp	13 juli 2023
Vastgesteld	9 januari 2024



Figuur 1.1: topografische kaart met ligging locatie Heikamperweg 27 te Heusden (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 1.2: luchtfoto met begrenzing plangebied (bron: Street Smart by Cyclomedia, 2021)

2.4 Leeswijzer

Deze toelichting bevat na dit inleidend hoofdstuk de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven;
- Hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving op basis van de beoogde nieuwe situatie;
- Hoofdstuk 4 bevat een toets van het plan aan het relevant beleid van Rijk, provincie en gemeente en op milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

3. Bestaande situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten, afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk oost-west gerichte dekzandruggen werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. Hierdoor ontstond op slecht ontwaterde plekken veengroei. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Ook hier vond veel veenvorming plaats. Bij voldoende aanvoer van water uit veenmoerassen ontstaan er waterlopen zoals de Aa en de Astense Aa.

Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij de plekken waar grondwater dicht aan de oppervlakte komt. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk (van de bossen) maken deze plaats voor kreupelhout en later uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is er ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen door dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen.

De kern Heusden is gelegen ten zuiden van de kern Asten, oostelijk van de beek/rivier de Aa. Dit betreft een aparte ontginning welke gescheiden wordt van de kern Asten door de (Voordeldonkse) Broekloop. De ontginning bestond uit drie delen: Voorste Heusden, Heusden en Achterste Heusden. Helemaal aan de rand van de cultuurgronden, op de overgang naar het hoogveen van de Peel, lag het ook onder Heusden vallende gehucht Behelp. In deze naam komt de ongunstige ligging ook naar voren. De naam Heusden houdt overigens ook verband met de ligging, de betekenis is zoveel als 'stabiele plek op weke grond'. Oorspronkelijk bestond Heusden uit een driesprong tussen de akkers. Door aanleg van de straatweg van Asten naar Meijel is het zwaartepunt verschoven richting deze weg. Achter de oude wegen zijn nieuwe wegen gelegd die de kern met de kerk aan de doorgaande weg omcirkelen. Door de ontginning van de noordelijke delen van de Peelvenen ten zuiden van de kern Heusden is de omgeving en daarmee de ontwatering ingrijpend gewijzigd.

De kern van Heusden bevindt zich rondom het Vorstermansplein, aan de kruising van de oude straatweg (Voorste Heusden en Meijelseweg) met de oude ontginningsas (Behelp en Patrijsweg). De oude kern lag op de driesprong Behelp en Heistraat. De oude wegen en paden (Het Hoekske, Heikamperweg en Slobeendweg) zijn aangevuld met een radiale structuur van planmatig aangelegde nieuwe straten met het Vorstermansplein als denkbeeldig middelpunt. Daardoor is een concentrische structuur met een aantal lange radialen ontstaan. Langs de radialen zijn lintbebouwingen gegroeid. Onder meer de Behelp en Heikamperweg zijn zo'n radiaal.

Binnen de kern Heusden en nabij de Heistraat worden de lintbebouwingen door woonbebouwing gedomineerd. Naar buiten toe verschuift dit naar agrarische bebouwing; grote schuren en andere bedrijfsbebouwing domineren hier en woonbebouwing is daar in maat en schaal ondergeschikt aan. De lintbebouwing is onvolledig, er zijn gaten aanwezig tussen de bebouwing langs de radialen. Dat maakt enige zichtrelatie met de achterliggende landbouwgronden mogelijk.

Het landschap van de gemeente Asten is gevormd door de hiervoor beschreven historie van de ontginningen. Kernen als Asten en Heusden ontstonden op de droge zandruggen. Rond deze kernen is sprake van oude agrarische landschappen, zoals de essen en kampen en kleinschalige zandontginningen. Pas in een later stadium werden grotere delen van het hoogveen in de zuidelijke helft van de gemeente ontgonnen. Kenmerkend voor deze latere ontginningen is dat deze een aanzienlijk grotere schaal hebben dan de ontginningen rond de kernen. Het zuidelijkste deel van het hoogveengebied is niet ontgonnen, dat betreft het natuurgebied de Groote Peel.

De kleinschalige zandontginningen verschillen van de essen en kampen, omdat het ten opzichte daarvan grootschaliger ontginningen zijn. De verkaveling kent meer rechte lijnen, maar is verder onregelmatig van oorsprong. Beplanting komt zowel langs wegen als langs de akkerranden minder vaak voor dan bij de essen en kampen. Richting het zuiden neemt de schaal van dit landschapstype aanmerkelijk toe; het verschil met de latere grootschalige ontginningen in het zuidelijk deel van de gemeente Asten is hier nauwelijks meer te herkennen.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich te midden van de kleinschalige zandontginningen. Het ligt met de ligging aan de Heikamperweg aan één van de oude wegen vanuit de kern van Heusden.

Aan de noordzijde is agrarische bebouwing aanwezig. Deze is samen met de voormalig agrarische bebouwing ter plaatse van de direct ten noorden gelegen locatie Heikamperweg 25 onderdeel van de meer open lintbebouwing langs betreffende oude weg. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied betreft open landbouwgrond. Zuidelijk van het plangebied bevindt zich de Merelrelweg, een dwarsverbinding tussen de radialen en oude wegen/paden Behelp, Heikamperweg, Slobeendweg en Meijelseweg.

Erfbeplanting is in het plangebied in mindere mate aanwezig. Langs de perceelsgrens met de locatie Heikamperweg 25 is er sprake van een ±6 meter brede strook hoog opgaande beplanting en aan de voorzijde komt nog een kleine bosschage voor. Zie ook figuur 2.1.

3.2 Functionele structuur

Bij ontginning van de noordelijke delen van de Peelvenen rondom de kern Heusden is het hoogveen afgegraven om de gronden in gebruik te nemen voor landbouw. Het huidige gebruik van de gronden en de bebouwing in dit gebied is erg gevarieerd, zeker langs de radialen en de oude wegen vanuit de kern van Heusden. Zowel ten oosten als westen van de kern zijn gebieden gelegen met grootschalige glastuinbouw, terwijl in het gebied ten zuiden ervan van oudsher veel grote(re) varkens- en pluimveehouderijen voorkomen. Verder naar het zuiden toe is het gebruik ook recreatief.

Bij de lintbebouwingen langs de radialen en oude wegen vanuit de kern van Heusden is het gebruik van de gronden en de bebouwing in veel mindere mate agrarisch. Op de aan de radialen en wegen gelegen bebouwde percelen is nu veelal sprake van burgerwoningen of vestiging van niet-agrarische bedrijven. De gronden tussen en achter bebouwde percelen zijn wel nog in agrarisch gebruik, als gras- of akkerland.

Plangebied

De vorige eigenaar exploiteerde als gezegd tot eind 2018 een intensieve varkenshouderij in het plangebied. Daardoor is in het plangebied sprake van de voormalige bedrijfsbebouwing van een varkenshouderij die tot voor kort in bedrijf was, bestaande uit een varkensstal en enkele voer-

silo's. Rechts van de bestaande stal is een beperkte erfverharding aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie opgenomen. De bestaande stal is met rood omkaderd.



Figuur 2.1: luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Street Smart by Cyclomedia, 2021)

Het kadastrale perceel met nummer 222 heeft een oppervlakte van $\pm 17.600 \text{ m}^2$, het plangebied omvat $\pm 6.750 \text{ m}^2$ hiervan. De oppervlakte van de bestaand aanwezige voormalige varkensstal bedraagt $\pm 628 \text{ m}^2$. Voor en rechts van de stal staan nog twee voersilo's van $\pm 6 \text{ m}$ hoog. De verharding rechts van de stal meet $\pm 90 \text{ m}^2$.

Het stalsysteem van de bestaand aanwezige varkensstal voldoet niet aan het Besluit emissiearme huisvesting (Beh). Ter plaatse geldt nog een melding Activiteitenbesluit met OBM voor het houden van maximaal 550 vleesvarkens. Op basis daarvan zijn de volgende emissies toegestaan:

- Ammoniak: 1.867 kg/jaar;
- Geur: 11.681 ouE/s;
- Fijnstof: (84.150 g/j).

Het plangebied heeft door middel van een bestaande in-/uitrit aan de noordwestzijde direct ontsluiting op de Heikamperweg. Vanaf de in-/uitrit loopt een onverhard pad naar de naast de stal gelegen verharding.

De ten oosten en zuiden van de bestaand aanwezige voormalige varkensstal gelegen gronden worden wel nog actief agrarisch gebruikt. Gebruik als grasland wordt afgewisseld met teelt van maïs.

De bebouwde percelen van de meer open lintbebouwing langs de Heikamperweg waarvan het plangebied onderdeel is, kennen functioneel minder variatie dan andere radialen en oude wegen vanuit de kern van Heusden. Ten noorden van het plangebied is op de percelen sprake van burgerwoningen (Heikamperweg 21-25, Slobeendweg 9); ten noordwesten en ten zuiden zijn er de volgende soorten veehouderijen gevestigd:

Adres	Soort veehouderij
Heikamperweg 36	Vleeskalver- en paardenhouderij
Heikamperweg 38	Pluimveehouderij (vleeskuikens)

Merelweg 18	Varkenshouderij
	Melkrundveehouderij

Figuur 2.2: tabel soorten veehouderijen omgeving plangebied

Zie ook figuur 2.3.



Figuur 2.3: obliekfoto bestaande situatie plangebied (bron: Street Smart by Cyclomedia, 2021)

3.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt primair het op 18 april 2017 door de raad van de gemeente Asten vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Dit plan is op 7 augustus 2019 onherroepelijk geworden. Aanvullend daarop zijn voor het plangebied nog de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'Asten Verzamelplan 2019-1 (herstelbesluit)';
- 'Asten Verzamelplan 2019-2';
- 'Asten Parapluplan Wonen 2019'.

Met deze plannen zijn de regels van het geldend plan 'Buitengebied Asten 2016' op onderdelen gewijzigd.



Figuur 2.4: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals te zien in figuur 2.4, zijn volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' ter plaatse van het plangebied de volgende bestemming en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbinnen de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'maximum aantal wooneenheden: 0';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – urgentiegebied'.

Uit de regels van het geldend bestemmingsplan volgt dat de als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'intensieve veehouderij' bestemde en aangeduide gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf, melkrundveehouderij of een intensieve veehouderij. Uitoefening van deze bedrijfstvormen is niet toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Vleeskuiken-, pluimvee-, schapen- of geitenhouderij is in het plangebied sowieso niet toegestaan; dat betreft volgens de begripsomschrijvingen in de regels van het geldend bestemmingsplan bedrijfstvormen die in dit geval niet onder intensieve veehouderij vallen.

Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' geldt gelet op de regels van het geldend bestemmingsplan hier in feite als het bouwvlak. Dit vlak heeft een oppervlak van $\pm 6.750 \text{ m}^2$.

Artikel 4.6.12 van de regels van het geldend bestemmingsplan betreft een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' 'binnenplans' te wijzigen naar 'Bedrijf' om zo gebruik of herbouw van bestaand aanwezige bebouwing voor niet-agrarische bedrijven toe te staan. Deze bevoegdheid kan in beginsel worden toegepast ter plaatse van het plangebied. Doordat het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – urgentiegebied' en 'overige zone – bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de belangrijkste voorwaarde welke aan de bevoegdheid verbonden is.

Op alle aan voornoemde wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden wordt verder ingegaan in paragraaf 4.1.3.

4. Planbeschrijving

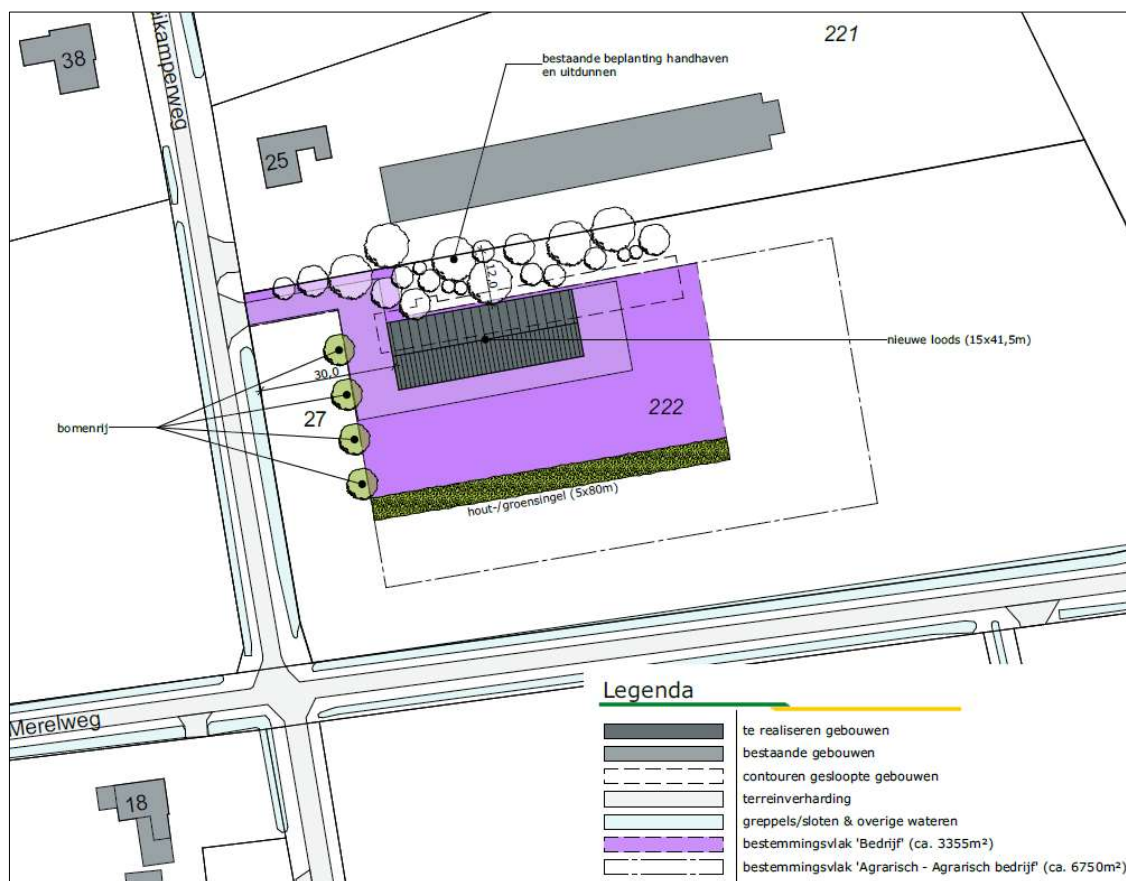
4.1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het perceel ter plaatse waarvan het plangebied ligt, in 2019 gekocht en in eigendom verkregen. Dit niet met de bedoeling er weer een intensieve varkenshouderij op te starten of ter plaatse om te schakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf of melkrundveehouderij. Inzet is de bestaand aanwezige stal te slopen en nagenoeg ter plaatse een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van het vestigen en uitoefenen van een lasbedrijf.

4.2 Nieuwe situatie en functie

3.2.1 Bebouwing en gebruik

Volgens de plannen wordt de bestaand aanwezige stal helemaal gesloopt en worden de bestaand aanwezige voersilo's verwijderd. Vervolgens wordt er bijna op de plek van de gesloopte stal een nieuwe loods gebouwd met een lengte van 41,5 meter, een breedte van 15 meter en dus een oppervlakte van 622,5 m². De beoogde goothoogte bedraagt ±5,5 meter, de beoogde bouwhoogte ±10 meter.



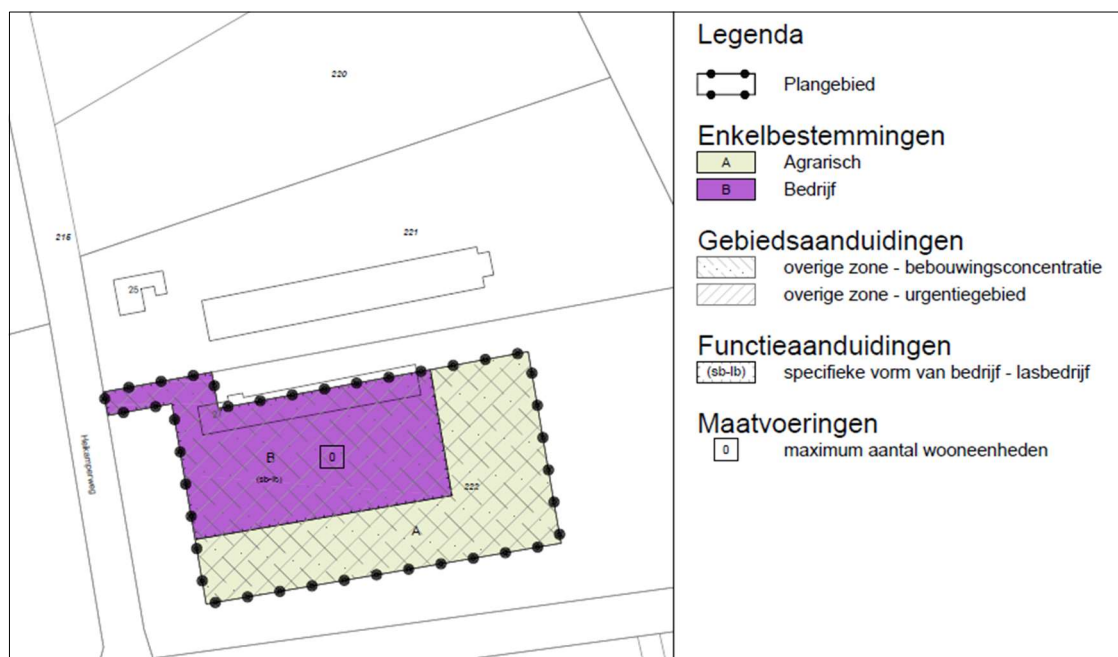
Figuur 3.1: schets beoogde nieuwe situatie

Een zoon van initiatiefnemer gaat de nieuwe loods gebruiken om hierin zijn lasbedrijf uit te oefenen. Het grootste deel van de loods zal gebruikt worden voor de opslag van materialen en stalling van voer-/werktuigen. Een kleiner deel van de loods is bedoeld voor machines waarmee in pandig laswerkzaamheden verricht kunnen worden. Ter plaatse zullen maximaal drie personen werkzaam zijn.

De bestaande strook hoog opgaande beplanting langs de perceelsgrens met de locatie Heikamperweg 25 blijft gehandhaafd, maar deze beplanting zal wel uitgedund worden. De bestaande bosschage aan de zijde van de Heikamperweg wordt verwijderd. Het plangebied blijft door middel van de al bestaande in-/uitrit ontsloten.

De plannen betekenen dat maar een deel van het plangebied bedrijfsperceel wordt voor het lasbedrijf van de zoon van initiatiefnemer. De gronden van het overige deel van het plangebied en de aangrenzend gelegen gronden van het door initiatiefnemer verkregen perceel blijven afwisselend als gras- of bouwland in gebruik.

Gezien het voorgaande is voor het plangebied een beoogde nieuwe situatie beoogd, waarin de bestaand aanwezige (voormalig) agrarische bebouwing wordt gesloopt en herbouwd ten behoeve van het vestigen en uitoefenen van een niet-agrarisch bedrijf. Voor het bestemmen van deze nieuwe situatie moet de geldende agrarische bestemming van het deel van het plangebied wat ten behoeve van het lasbedrijf gebruikt en ingericht gaat worden, worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Voor het overige deel van het plangebied is het zaak om de geldende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' van de aangrenzend aan het plangebied gelegen gronden. Zo vervalt voor het hele plangebied tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij'.



Figuur 3.2: verbeelding bestemmingen en aanduidingen beoogde nieuwe situatie

De regels van het geldend bestemmingsplan bevatten gelet op paragraaf 2.3 een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in dit geval gewijzigd kan worden naar 'Bedrijf'. Uit de voorwaarden van die bevoegdheid volgen onder meer de volgende uitgangspunten:

- het bestemmingsvlak 'Bedrijf' krijgt een kleinere omvang dan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- de omvang van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is passend voor een niet-agrarisch bedrijf in buitengebied;
- de buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' vallende overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch'.

Figuur 3.2 geeft weer hoe het plangebied met dit wijzigingsplan wordt bestemd, rekening houdend met deze uitgangspunten. De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' komt hiermee uit op $\pm 3.355 \text{ m}^2$. Daar in het geldend bestemmingsplan een $\pm 6.750 \text{ m}^2$ groot bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is opgenomen, betekent dit een verkleining van het bouwperceel ter plaatse met $\pm 3.400 \text{ m}^2$.

Dit wijzigingsplan betreft zodoende een ruimtelijke ontwikkeling, waarmee de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied helemaal beëindigd wordt en vestiging en uitoefening van een niet-agrarisch lasbedrijf hier mogelijk wordt. Gelet op het volgende is er zowel ruimtelijk als functioneel sprake van een positieve en een passende ontwikkeling.

Binnen de gemeente Asten is het buitengebied van grote betekenis. Het heeft een grote landschappelijke waarde met uiteraard de Groote Peel en daarnaast twee kenmerkende beken: de Aa en Astense Aa. Mede door de ontwikkelingen in de landbouw, staat het buitengebied voor grote veranderingen. De gemeente Asten streeft daarbij naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering en heeft haar beleid en visie in de 'Structuurvisie Bebouwingsconcentraties' vastgelegd. Op basis van deze visie is in bepaalde gebieden extra planologische ruimte mogelijk als dat ook gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De visie geeft vanuit een ruimtelijke analyse en visie per aangewezen bebouwingsconcentratie aan wat voor functionele ontwikkelingsmogelijkheden er geboden worden. Voor de bebouwingsconcentratie waarin het plangebied gelegen is, het bebouwingscluster 'Heikamperweg', zijn onder andere kleinschalige bouwnijverheid en bedrijven van milieucategorie 1 of 2 mogelijke functies bij hergebruik of functieverandering. Het te vestigen lasbedrijf valt daar onder te scharen.

De nieuwe loods waarin het te vestigen lasbedrijf uitgeoefend gaat worden, heeft geen groter bebouwd oppervlak dan de te slopen bestaande aanwezige stal. Gezien de loods op bijna dezelfde plek is voorzien, is de ontwikkeling niet van wezenlijke invloed op de ruimtelijke structuur.

Doordat hiermee de varkenshouderij ter plaatse helemaal beëindigd wordt, verzekert de ontwikkeling op het gebied van milieu een wezenlijke afname in emissies van ammoniak (1.867 kg/ jaar), fijnstof (84.150 g/j) en geur (11.681 ouE/s). Dit draagt bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving van het plangebied. Die bijdrage is des te belangrijker in dit geval, omdat het plangebied in het gebied rondom de kern Heusden gelegen is wat als urgentiegebied is aangewezen. Binnen zo'n gebied is het algemene woon- en leefklimaat onder de maat: ten gevolge van veehouderij is er een overbelaste situatie wat betreft geur en fijnstof.

Uit figuur 3.1 volgt dat de ontwikkeling ter plaatse van het plangebied ook voorziet in landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwe situatie. Hiermee wordt de in dit geval vereiste bijdrage aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering geleverd. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

3.2.2 Landschappelijke inpassing

De raad van de gemeente Asten heeft op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Op basis van deze visie moet de hierbij te leveren bijdrage aan landschappelijke kwaliteitsverbetering in verhouding staan tot de impact van een ruimtelijke ontwikkeling. Van belang daarbij is de grootte van de ontwikkeling, of er gebruik gemaakt wordt van bestaand(e) ruimtebeslag/bebouwing en of er nadelige effecten zijn voor de omgeving ten aanzien van bijvoorbeeld geur, geluid, verkeer, natuur, etcetera. Per aspect kan positief, neutraal of negatief gescoord worden. Op basis van de totaalscore kan een ontwikkeling daarna ingedeeld worden in één van de volgende drie categorieën:

- Geen impact: op geen van de aspecten een negatieve score; geen tegenprestatie;

- Kleine/beperkte impact: op enkele aspecten een negatieve score of ook deels een positieve score; goede landschappelijke inpassing (minimaal 10% van het totale bestemmingsvlak);
- Grote impact: op (bijna) alle punten een negatieve score; goede landschappelijke inpassing (minimaal 10% van het totale bestemmingsvlak) + € 2,-/m² over de uitbreiding van het bestemmings- en/of bouwvlak.

De ontwikkeling waar dit wijzigingsplan in voorziet, kan gekwalificeerd worden als een ontwikkeling met een kleine/beperkte impact. De ontwikkeling scoort positief danwel neutraal, omdat:

- Er sprake is van een kleine ontwikkeling, waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind en het bouwvolume niet wordt vergroot of verkleind;
- Er qua omvang geen verschil in bebouwing en terreininrichting is;
- Het op basis van beleid om een gewenste ontwikkeling gaat;
- De ontwikkeling enerzijds tot gevolg heeft dat bestaande nadelige effecten op de omgeving afnemen.

Doordat de ontwikkeling anderzijds op een enkel aspect ook een nadelig effect op de omgeving heeft, is er deels ook een negatieve score.

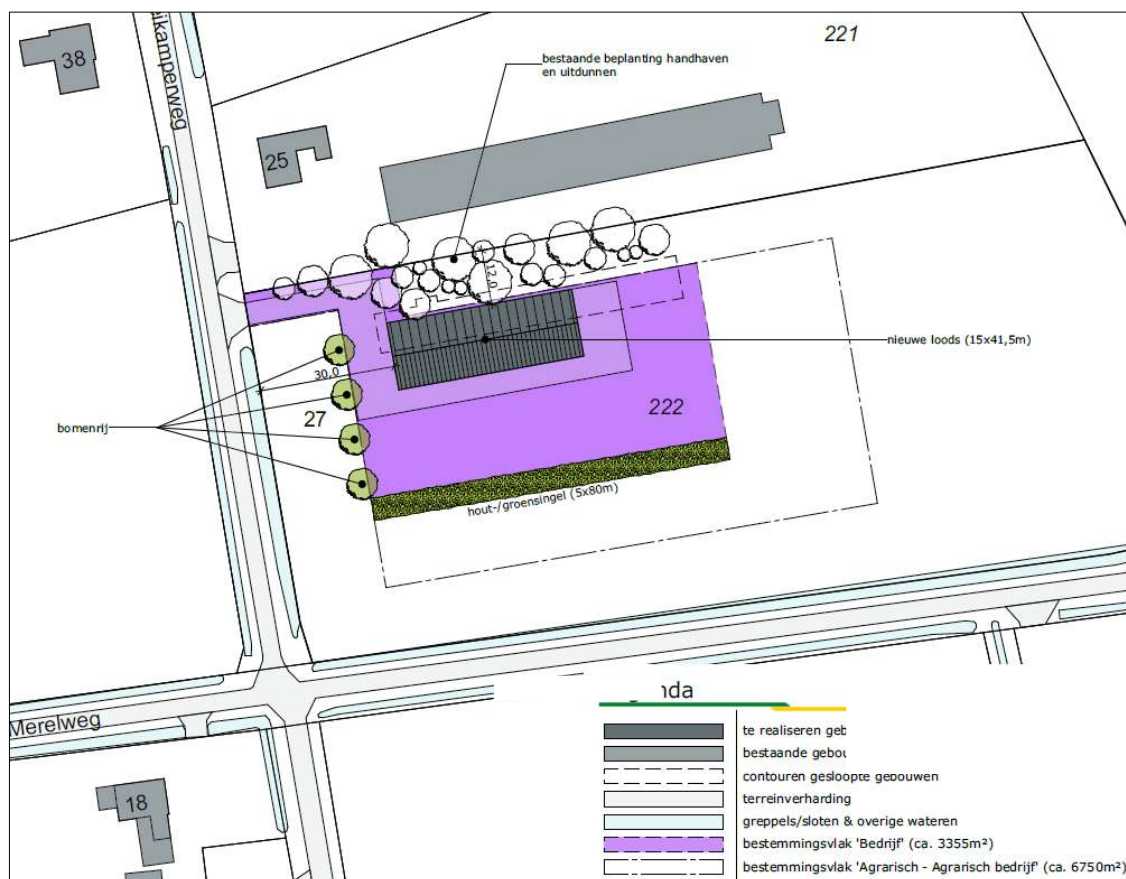
Dit wijzigingsplan moet zodoende gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing volgens een goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, waarbij de inpassing een omvang heeft van tenminste 10% van de beoogde oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Gezien voor dit vlak een oppervlakte van ±3.355 m² is beoogd, behoort de te realiseren landschappelijke inpassing in dit geval een oppervlakte van minimaal 336 m² te krijgen. De inpassing mag worden aangelegd op gronden, gelegen binnen en/of direct aangrenzend aan het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

In figuur 3.1 is al weergegeven op welke wijze in dit geval een goede landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd. De inpassing bestaat aan de ene kant uit het handhaven van de uitgedunde bestaande strook hoog opgaande beplanting langs de perceelsgrens met de locatie Heikamperweg 25. Aan de andere kant is er met een bomenrij van vier bomen aan de westzijde en een hout-/groensingel van 5 meter breed aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' sprake van het aanleggen van nieuwe beplantingselementen. Deze nieuwe beplantingselementen zijn overgenomen uit een beplantingsplan¹, wat eerder voor het plangebied is gemaakt en goedgekeurd door de gemeente Asten.

Aangezien voor de 5 meter brede hout-/groensingel een lengte van 80 meter is voorzien, hebben de nieuw aan te leggen beplantingselementen samen reeds een oppervlakte van meer dan 400 m². Gelet hierop wordt ruim voldaan aan de uit de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' volgende eis van een landschappelijke inpassing van tenminste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Om zowel de uitvoering als de instandhouding en het beheer van de landschappelijke inpassing te borgen, is in de regels van dit wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een soortenlijst en een beschrijving van het beheer maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan.

¹ Beplantingsplan behorende bij het wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2008, wijziging Heikamperweg 27'.



Figuur 3.3: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

5.1 Toetsing beleidskader

Een ruimtelijk plan moet passen binnen het vigerende beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. In de volgende paragrafen is het beleid wat voor dit wijzigingsplan van belang is beschreven en getoetst hoe dit wijzigingsplan zich daarmee verhoudt.

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid van provincie en gemeenten past binnen het Rijksbeleid. Mede gezien de ligging van het plangebied en kleinschaligheid van de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling kan een toetsing van dit wijzigingsplan aan het Rijksbeleid dan ook grotendeels achterwege blijven. In dit geval zijn er geen nationale belangen relevant en/of in het geding, er is alleen een toets vereist aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is sinds 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen als een motiveringseis. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt onder meer in dat bij bepaalde ontwikkelingen de behoefte aangetoond moet worden.

De ladder is enkel van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch recht voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' bieden. In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie, een bedrijven- of zeehaventerrein, kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. Andere stedelijke voorzieningen zijn bv. accommodaties voor bestuur, zorg, onderwijs, cultuur of indoor leisure en sport.

Een ruimtelijk plan dat ten opzichte van het ervoor geldend ruimtelijk plan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte bedrijfsbebouwing mogelijk maakt maar enkel een planologische functiewijziging, betreft in beginsel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij zo'n plan moet worden beoordeeld of de functiewijziging van zo'n aard en omvang is, dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daar moet ook het ruimtebeslag bij betrokken worden. Dit blijkt uit jurisprudentie (zie bv. ECLI:NL:RVS:2015:2210, ECLI:NL:RVS:2015:2517, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Onderhavig wijzigingsplan maakt een functiewijziging mogelijk, want het voorziet in het toestaan van het omschakelen van een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) naar een niet agrarisch bedrijf (lasbedrijf) binnen het plangebied. Het plan heeft echter zowel in planologisch als feitelijk opzicht geen uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing tot gevolg:

- Volgens het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' is ter plaatse van het plangebied sprake van een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een oppervlak van $\pm 6.750 \text{ m}^2$ en de planregels geven aan dat dat vlak geheel mag worden bebouwd. Omdat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' volgens dit wijzigingsplan maar een oppervlakte krijgt van $\pm 3.355 \text{ m}^2$, is hiermee ten eerste sprake van een aanzienlijke verkleining qua grootte van het bouwperceel. Daarnaast mag volgens de regels van dit plan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Bedrijf' maar ten hoogste 625 m^2 bedragen;
- Het bebouwd oppervlak van de beoogde nieuw te bouwen loods ($622,5 \text{ m}^2$) is net wat kleiner dan het bebouwd oppervlak van de te slopen bestaand aanwezige stal ($\pm 628 \text{ m}^2$).

De voorgenomen functiewijziging leidt mede gelet hierop niet tot extra ruimtebeslag. Gezien deze op één kleinschalig bedrijf en een kleinschalig plangebied betrekking heeft, is in dit geval de planologische functiewijziging dan ook niet van zo'n aard en omvang dat deze toch gezien moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Dientengevolge is het niet nodig dit wijzigingsplan nader te verantwoorden aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie toets Rijksbeleid

Dit wijzigingsplan is niet in strijd met Rijksbeleid.

5.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van de voorbereiding op de Omgevingswet op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze visie zijn de provinciale beleidsuitgangspunten uiteengezet. Die beleidsuitgangspunten bieden de basis voor het provinciaal beleid in relatie tot de Omgevingswet. De Omgevingsvisie ziet op twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te kunnen verwezenlijken?

De doelstelling die de provincie Noord-Brabant voor 2050 gesteld heeft, is dat ze in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof is.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie met het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie. Welvaart is wat betreft de provincie niet alleen economische bestaanszekerheid, maar ook geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert. Met investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, waterkwaliteit, bodem, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie de leefomgeving verbeteren voor zowel de mens als voor de flora en fauna. Dit zorgt voor een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Wat verbondenheid betreft is het streven van de provincie dat Noord-Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Een doel daarbij is dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een slimmere en schonere manier. Verder moet door nog zichtbare historische waarden, erfgoed en de landschappelijke verscheidenheid sprake blijven van verbinding met het verleden. Deze elementen dienen behouden te blijven voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopegebied voor de inwoners van steden of dorpen en voor recreatie.

Ten aanzien van het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Men wil dit bereiken door alleen nog maar duurzame energie te gebruiken. Verder wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en methaan fors terug te gaan dringen.

Daarnaast wil de provincie goed omgaan met klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Er moet genoeg ruimte

beschikbaar zijn om water op te vangen en vast te houden in periodes van droogte en wateroverlast te voorkomen.

Op basis van de hierboven beschreven doelstellingen heeft de provincie in de Omgevingsvisie vier hoofddopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Er wordt gekeken vanuit een gebiedsspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met kansen vanuit andere hoofddopgaven.

Met betrekking tot het omschakelen van een agrarisch bedrijf c.q. een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf bevat de Omgevingsvisie Noord-Brabant geen specifieke beleidsuitgangspunten. Vanuit de visie is het wel van belang dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, die op een duurzame en klimaatbestendige manier plaatsvindt. Verder moet naar een ontwikkeling worden gestreefd welke ook bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet een provincie volgens de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft vooruitlopend op deze wet op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Deze verordening is sindsdien op onderdelen gewijzigd, de laatste wijziging is van 27 september 2022.

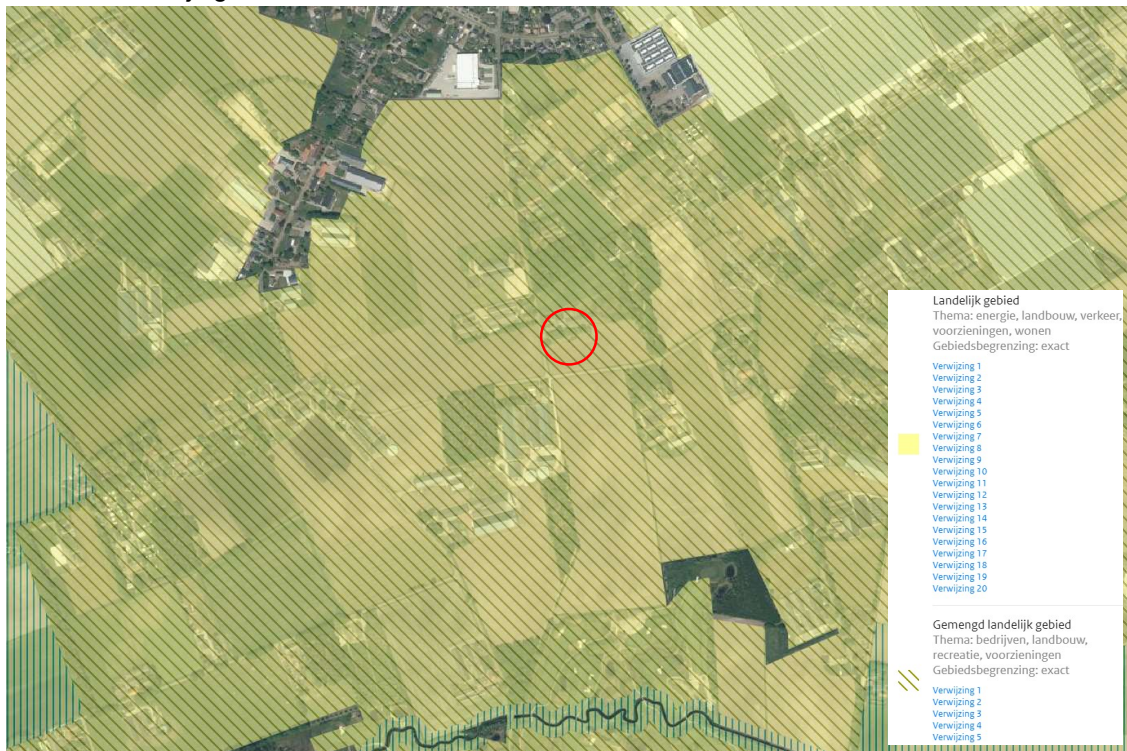
In de Interim omgevingsverordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. Het betreft een 'Interim' verordening om te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening op grond van de Omgevingswet. De IOV is op de huidige wet- en regelgeving gebaseerd en moet dus voldoen aan de bepalingen van deze wet- en regelgeving. De IOV heeft zes provinciale verordeningen vervangen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de provincie met de IOV al zoveel mogelijk aan wil sluiten bij de Omgevingswet, is gekozen voor een doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). De regels in de verordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken per doelgroep. Er staan algemene regels voor burgers en bedrijven in en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. Gemeenten moeten de instructieregels nu al toepassen bij uitvoering van hun bevoegdheden vanuit de Wet ruimtelijke ordening. Dat zijn de regels die eerder in de Verordening ruimte waren opgenomen.

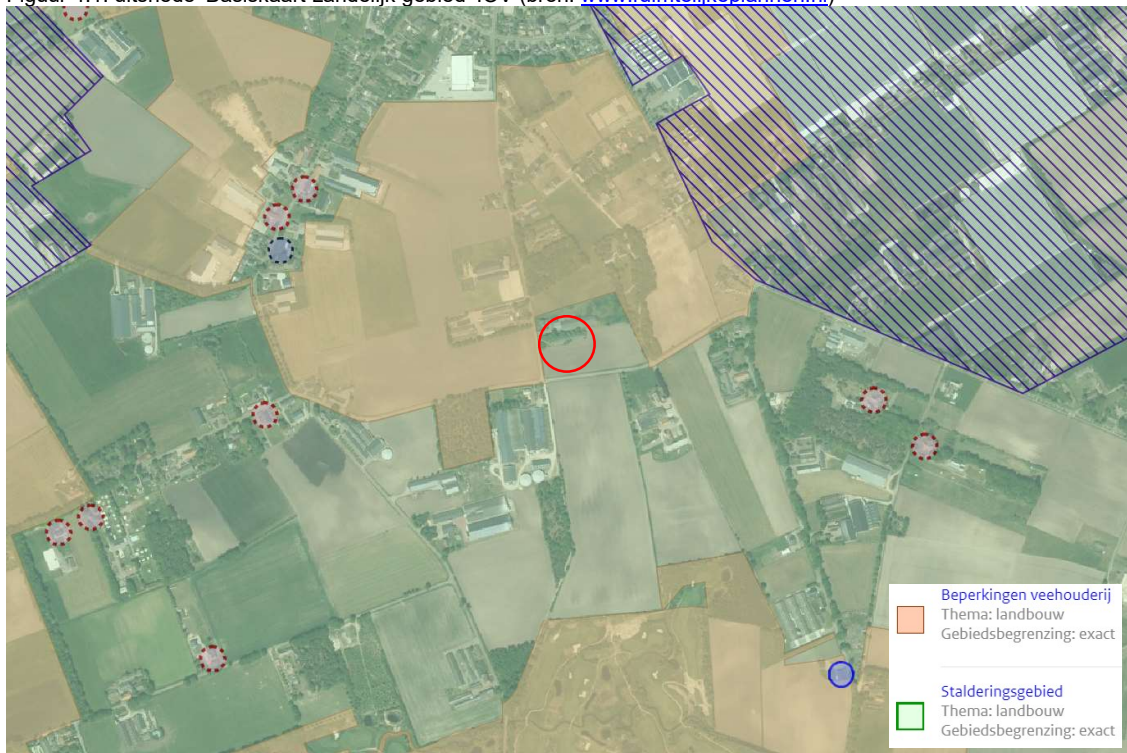
In de IOV worden net zoals in de vroegere Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant verschillende hoofdstructuren onderscheiden. In de verordening zijn aan deze hoofdstructuren regels verbonden, die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Daarnaast zijn er nog aanduidingen opgenomen. Deze geven extra regels ter bescherming van waarden of ze bieden juist bepaalde mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken.

Volgens de kaarten behorende bij de IOV is het plangebied in gebied gelegen, dat aangewezen is als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Het plangebied valt net buiten als 'Beperkingen veehouderij' aangeduid gebied. Zie figuren 4.1 en 4.2.

Binnen 'Gemengd landelijk gebied' is er volgens de IOV ruimte voor een menging van functies. Naast agrarische ontwikkelingen zijn hier ook ontwikkelingen mogelijk op gebied van natuur, recreatie, bedrijvigheid en wonen.



Figuur 4.1: uitsnede 'Basiskaart Landelijk gebied' IOV (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 4.2: uitsnede kaart 'specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' IOV (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavig wijzigingsplan maakt een functiewijziging mogelijk, want het voorziet in het toestaan van het omschakelen van een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) naar een niet agrarisch bedrijf (lasbedrijf) binnen het plangebied. De regels voor het vestigen van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied zijn opgenomen in artikel 3.73 IOV. Die regels zijn hierna genoemd. Per regel is onderbouwd op welke manier dit wijzigingsplan er aan voldoet of kan voldoen.

Artikel 3.73, lid 1, aanhef:

Onderhavig wijzigingsplan voorziet als aangegeven in vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. Het plangebied geldt als een bestaand bouwperceel, gezien met het geldend bestemmingsplan hier de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan is toegekend en volgens de bijbehorende planregels ter plaatse agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn toegestaan. En de nieuw te bouwen loods is bedoeld voor uitoefening van een lasbedrijf.

Artikel 3.73, lid 1, sub a:

De gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarin het plangebied gelegen is, is door gemeente Asten vastgelegd in de 'Structuurvisie Bebouwingsconcentraties'. Uit het vermelde in paragrafen 3.2.1 en 4.3.1 blijkt dat onderhavig wijzigingsplan voorziet in vestiging van een niet-agrarische functie binnen het plangebied die passend is binnen deze structuurvisie. De te vestigen functie van lasbedrijf past gebiedsgericht gezien in de omgeving en er wordt zoals vereist en gewenst bijgedragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Het laatste in de vorm van de bijdrage aan verbetering van het woon- en leefklimaat en landschappelijke inpassing.

Artikel 3.73, lid 1, sub b:

In onderhavig wijzigingsplan is net zoals in het geldend bestemmingsplan één bestemmingsvlak opgenomen ter plaatse van het plangebied, waarbinnen één bedrijf is toegestaan met de daarbij horende bedrijfsbebouwing. Derhalve heeft dit plan geen splitsing tot gevolg van het bestaande bouwperceel ter plaatse.

Artikel 3.73, lid 1, sub c:

In dit geval wordt de bestaand in het plangebied aanwezige stal geheel gesloopt en worden de bestaand aanwezige voersilo's verwijderd om plaats te maken voor nieuwbouw van een loods, die geschikt is om er een lasbedrijf in te vestigen en uit te oefenen. De voor het uitoefenen van varkenshouderij overtollig geworden bedrijfsbebouwing wordt dus gesloopt.

Artikel 3.73, lid 1, sub d:

Gezien de planbeschrijving in hoofdstuk 3 is in dit geval bij de te vestigen niet-agrarische functie geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Artikel 3.73, lid 2, sub a tot en met d:

In de regels van onderhavig wijzigingsplan is specifiek vastgelegd dat binnen de bestemming 'Bedrijf' als bedrijfsactiviteit een lasbedrijf is toegestaan en dat ten behoeve hiervan een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 625 m² gebouwd mag worden. Het plan bevat hiermee zoals voorgeschreven regels om een bij de omgeving passende omvang en publieks-aantrekkende werking en specifiek ter plaatse toegestane gebruiksactiviteit te borgen. De in het plan vervatte regels zien ook toe op opslag en stalling binnen de toegestane bedrijfsgebouwen.

Artikel 3.73, lid 3, sub a:

De te vestigen niet-agrarische functie waar onderhavig wijzigingsplan in voorziet, betreft zoals aangegeven een lasbedrijf. Bij een lasbedrijf is geluid het maatgevende aspect als het gaat om milieuhinder. Hierop gelet is de omvang van het te vestigen lasbedrijf af te meten uit de verwach-

te geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving. Om dat concreet inzichtelijk te maken, is er een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht. Zie paragraaf 4.2.7. Volgens de representatieve bedrijfssituatie waar dit onderzoek van is uitgegaan, gaat het om het vestigen en uitoefenen van een lasbedrijf met niet meer dan drie werknemers. Daarnaast blijkt uit dit onderzoek dat de geluidsbelasting van het lasbedrijf op de omgeving vergelijkbaar is met de geluidbelasting van een bedrijf in milieucategorie 2. Op basis hiervan is te concluderen dat de te vestigen bedrijvigheid kleinschalig is, binnen een gemengde omgeving past en het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

Artikel 3.73, lid 3, sub b en c:

Niet van toepassing in dit geval.

Naast bovenstaande regels uit de IOV moet ook worden voldaan aan de hierin vervatte regels ten aanzien van zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Vanuit artikel 3.5, lid 2 IOV moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7) en meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Artikel 3.6:

Geconstateerd kan worden dat er met dit wijzigingsplan sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik zoals bedoeld in artikel 3.6 IOV. Het plangebied is op basis van het ter plaatse geldend bestemmingsplan een bestaand bouwperceel. Daarmee vindt vestiging van een niet-agrarische functie in de vorm van een lasbedrijf plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Zoals in paragraaf 3.1 onderbouwd, betreft dit wijzigingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder betekent het plan een aanzienlijke verkleining van het bouwperceel ter plaatse van het plangebied.

Artikel 3.7:

Door middel van deze toelichting wordt er met toepassing van de lagenbenadering zorg voor gedragen dat met dit wijzigingsplan rekening wordt gehouden met de waarden die ter plaatse of in de omgeving aanwezig zijn. Gelet op artikel 3.7, lid 2 IOV gaat het bij de lagenbenadering om aspecten als bodem, (grond)water, veiligheid, milieu, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en bebouwing en bestaande en toekomstige functies. In deze toelichting is getoetst en onderbouwd dat onderhavig plan geen significant negatieve effecten heeft wat betreft deze aspecten; voor veel aspecten is zelfs sprake van positieve effecten. Onderbouwd is ook dat het plan niet zal leiden tot belemmeringen voor de bestaande of toekomstige functies in de omgeving en van het omliggende gebied.

Artikel 3.8:

Geconstateerd kan worden tenslotte dat er met dit wijzigingsplan ook sprake is van meerwaardecreatie. Het plan gaat gepaard met het slopen van bebouwing, wegnemen van verharding en het ter plaatse realiseren van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Volgens artikel 3.9, lid 3 IOV zijn dit aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en artikel 3.8, lid 2 IOV vermeldt dat dit deel kan uitmaken van meerwaardecreatie.

Artikel 3.9:

Over de regels van de IOV over kwaliteitsverbetering van het landschap is op te merken dat dit wijzigingsplan als gezegd voorziet in een aantal van de in artikel 3.9, lid 3 IOV genoemde aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Het plan gaat gepaard met de sloop van voor varkenshouderij overtollig geworden bedrijfsbebouwing en verzekert het ter plaatse realiseren van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Middels deze toelichting en de bijbehorende bijlagen is conform het gestelde in artikel 3.9, lid 2 IOV ook gemotiveerd dat de uit het plan volgende verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, waar het plangebied in gelegen is. Om verder te voldoen aan het gestelde in artikel 3.9, lid 2 IOV borgt dit wijzigingsplan via een voorwaardelijke verplichting in de planregels de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Daarmee is het landschappelijk inpassingsplan onderdeel van deze regels.

Gezien het voorgaande wordt er in dit geval ook voldaan aan de regels in artikel 3.9 IOV over landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Conclusie toets provinciaal beleid

De voorgenenomen ontwikkeling is niet in strijd met provinciaal ruimtelijk beleid.

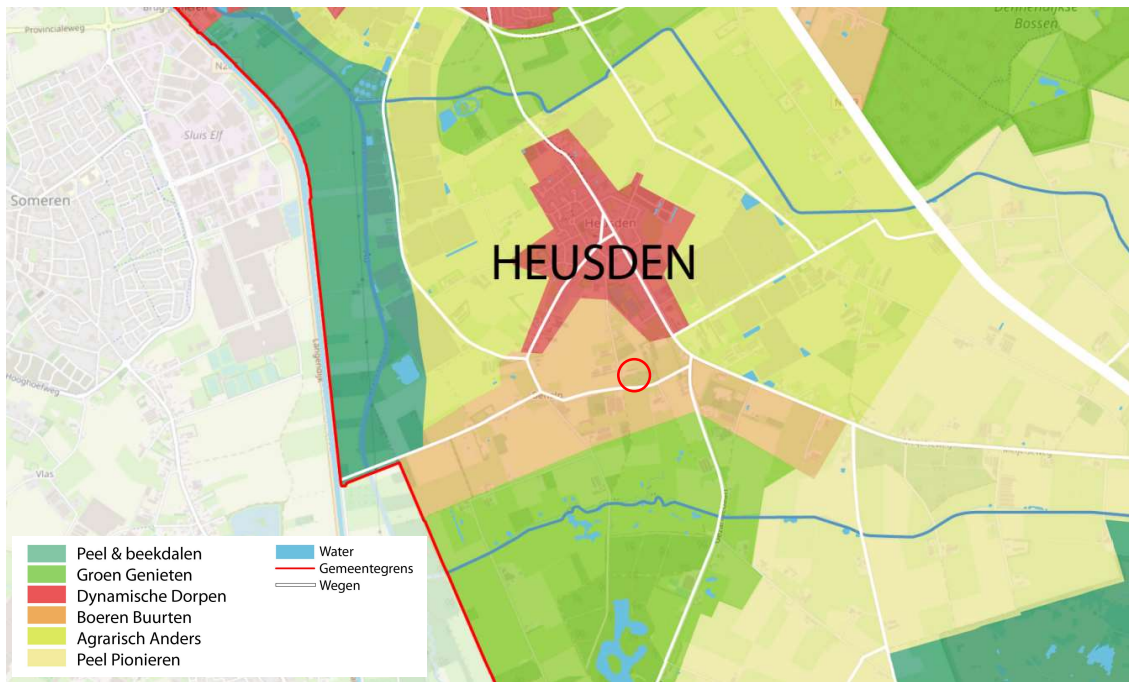
5.1.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten heeft op 5 oktober 2021 de Omgevingsvisie Asten vastgesteld. In deze visie zijn de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid voor de fysieke leefomgeving verwerkt. De gemeente streeft er naar om het beleid op dit gebied te vereenvoudigen.

De Omgevingsvisie Asten bouwt voort op bestaand beleid. Bestaande beleidsnota's, -visies en -plannen blijven behouden naast de omgevingsvisie en vormen een nadere uitwerking van en toelichting op de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie. Dit bestaand beleid betreft onder andere de Structuurvisie bebouwingsconcentraties en de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de Omgevingsvisie Asten is de gemeente ingedeeld in deelgebieden en is per deelgebied beschreven wat de gemeente wil koesteren en behouden. Figuur 4.3 geeft een uitsnede van de bij de visie behorende kaart met deelgebieden. Hieruit blijkt dat het plangebied valt in het deelgebied 'Boeren Buurten'.



Figuur 4.3: uitsnede kaart bij Omgevingsvisie Asten (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Over het deelgebied 'Boeren Buurten' geeft de omgevingsvisie aan dat het halfopen gebied is door de vele singels als scheiding van kavels en laan- en erfbeplanting. Verschillende gehuchten, historische boerderijen en nieuwe woningen liggen versprooid door het gebied. Als gevolg van de kleinschaligheid en goede bereikbaarheid ontwikkelen Boeren Buurten zich langzaam maar zeker tot aantrekkelijke locaties voor het landelijk wonen.

De kleinschaligheid en afwisseling zijn belangrijke waarden die de Boeren Buurten aantrekkelijk maken. De groenstructuren van singels, laan- en erfbeplanting maken het aantrekkelijk gebied voor bewoners en recreanten. De gemeente koestert het 'buurtgevoel' en boerenbedrijven die geworteld zijn in het gebied.

Ambitie is dan ook vitale agrarische bedrijven in de Boeren Buurten te behouden. Tegelijkertijd is hier voor stoppende agrariërs ruimte voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijven. Alle bedrijvigheid wordt zorgvuldig ingepast in het landschap en met oog voor bewoners en cultuur-historische waarden van het gebied. Enkele concrete doelstellingen voor het deelgebied 'Boeren Buurten' zijn:

- Ontwikkelen van kleinschalige bedrijvigheid;
- Ontwikkelen van een gezonde leefomgeving;
- Sloop en/of passende herbestemming van leegstaande (agrarische) opstallen.

Om het volgende kan geconcludeerd worden dat dit wijzigingsplan en de ontwikkeling waar het in voorziet, passend zijn binnen de ambitie en de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Asten voor het deelgebied waarin het plangebied valt:

- Dit wijzigingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling, waarmee de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied geheel wordt beëindigd en hier vestiging en uitoefening van een niet-agrarisch, kleinschalig lasbedrijf mogelijk wordt. De nog bestaand aanwezige stal wordt gesloopt;
- Omdat hier de varkenshouderij ter plaatse geheel mee wordt beëindigd, verzekert de ontwikkeling op het gebied van milieu een wezenlijke afname in de emissies van ammoniak, fijnstof en geur. Dit draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en rondom het plangebied;

- De ontwikkeling voorziet uit oogpunt van bijdragen aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit ook in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwe situatie.

Structuurvisie bebouwingsconcentraties

De raad van de gemeente Asten heeft op 14 december 2010 de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Op basis van deze structuurvisie is in bepaalde gebieden extra planologische ruimte mogelijk als dat ook gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De visie geeft op basis van een ruimtelijke analyse en visie voor elke aangewezen bebouwingsconcentratie aan wat voor functionele ontwikkelingsmogelijkheden er geboden worden. Eén van de aangewezen bebouwingsconcentraties is het bebouwingscluster 'Heikamperweg'. Gezien figuur 4.4 ligt het plangebied binnen deze bebouwingsconcentratie.

Volgens de structuurvisie zijn wat het bebouwingscluster 'Heikamperweg' betreft onder andere bedrijven in milieucategorie 1 of 2 en kleinschalige bouwnijverheid mogelijke functies bij hergebruik of functieverandering. Het te vestigen lasbedrijf waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft, valt daar onder te scharen.

Op basis van de planbeschrijving in paragrafen 3.2.1 en 3.2.2 kan geconstateerd worden dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling de in de structuurvisie vermelde randvoorwaarden in acht neemt. Het betreft onder meer de algemene voorwaarde van ruimtelijke kwaliteitsverbetering en voorwaarden als 'nieuwe functies bevinden zich tussen de rooilijnen', 'behouden korrelgrootte van de bebouwing', 'sloop overtollige bebouwing' en 'instandhouding doorzichten'.



Figuur 4.4: kaartbeeld uit Structuurvisie bebouwingsconcentraties voor het 'bebouwingscluster Heikamperweg' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

De raad van de gemeente Asten heeft op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. De ontwikkeling waar dit wijzigingsplan op ziet is in paragraaf 3.2.2 al getoetst aan het in deze structuurvisie opgenomen beleid en uit die toets komt naar voren dat er in dit geval aan wordt voldaan.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

Ter plaatse van het plangebied geldt primair het op 18 april 2017 door de raad van de gemeente Asten vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Dit plan is op 7 augustus 2019 onherroepelijk geworden.

Op grond van dit geldend plan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In artikel 4.6.12 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid vervat op basis waarvan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden gewijzigd naar 'Bedrijf' teneinde gebruik of herbouw van de aanwezige bebouwing voor niet-agrarische bedrijven toe te staan, mits aan gestelde voorwaarden wordt voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, betreft herbouw van de binnen een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aanwezige bebouwing voor een niet-agrarisch bedrijf. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven wordt beoogd de in het plangebied toegestane varkenshouderij geheel te beëindigen en de bestaand aanwezige stal en voersilo's te saneren om in plaats daarvan een nieuwe loods te realiseren waarin een lasbedrijf gevestigd en uitgeoefend kan gaan worden.

Hierna wordt ter onderbouwing van de bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' aan de voorwaarden in artikel 4.6.12 van de planregels getoetst. Per voorwaarde is gemotiveerd of er aan wordt/kan worden voldaan.

a. het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt, past zoals hiervoor in deze toelichting beschreven binnen het toepasselijk beleid uit de Structuurvisie bebouwingsconcentraties en Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap. Blijkens het vervolg van deze toelichting gaat het vanuit relevante (milieu)aspecten gezien om een ontwikkeling waardoor andere functies in de omgeving niet worden beperkt en waarbij er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

De te vestigen niet-agrarische functie waar onderhavig wijzigingsplan in voorziet, betreft zoals aangegeven een lasbedrijf. Bij een lasbedrijf is geluid het maatgevende aspect als het gaat om milieuhinder. Hierop gelet is de omvang van het te vestigen lasbedrijf af te meten uit de verwachte geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving. Om dat concreet inzichtelijk te maken, is er een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht. Zie paragraaf 4.2.7. Volgens de representatieve bedrijfssituatie waar dit onderzoek van is uitgegaan, gaat het om het vestigen en uitoefenen van een lasbedrijf met niet meer dan drie werknemers. Daarnaast blijkt uit dit onderzoek dat de geluidsbelasting van het lasbedrijf op de omgeving vergelijkbaar is met de geluidbelasting van een bedrijf in milieucategorie 2. Op basis hiervan is te concluderen dat er in dit geval sprake is van een kleinschalige activiteit met maar enkele werknemers.

c. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of daarmee vergelijkbare bedrijven;

De te vestigen niet-agrarische functie waar onderhavig wijzigingsplan in voorziet, betreft zoals aangegeven een lasbedrijf. Bij een lasbedrijf is geluid het maatgevende aspect als het gaat om milieuhinder. Hierop gelet is de omvang van het te vestigen lasbedrijf af te meten uit de verwachte geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving. Om dat concreet inzichtelijk te maken, is er een akoestisch onderzoek industrielaawaai verricht. Volgens dit onderzoek is de geluidsbelasting van het lasbedrijf op de omgeving vergelijkbaar met de geluidsbelasting van een bedrijf in milieu-categorie 2. Zie paragraaf 4.2.7.

d. als belangrijkste voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied' is toegestaan. Hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximum van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' respectievelijk een maximum van 700 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied'. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Ter plaatse van het plangebied geldt volgens het geldend bestemmingsplan de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied'. Uit de in hoofdstuk 3 opgenomen planbeschrijving blijkt dat genoemd maximum van 700 m² niet wordt overschreden en dat van uitbreiding van de bebouwing geen sprake is. Voor de nieuw te bouwen loods is een oppervlakte van 621 m² beoogd en de bestaand aanwezige stal in plaats waarvan deze nieuw wordt gebouwd, heeft met ±628 m² een iets grotere oppervlakte.

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;

Dit wijzigingsplan voorziet in het vestigen van een niet-agrarisch lasbedrijf ter plaatse van het plangebied in plaats van de ter plaatse te beëindigen varkenshouderij. Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is sloop van de bestaand aanwezige stal en bouw van een nieuwe loods ter plaatse. In dit geval kan een bedrijfsplan om te onderbouwen dat dit noodzakelijk is, achterwege blijven. Door de geringe breedte, goot- en bouwhoogte van de bestaand in het plangebied aanwezige stal is het evident dat dit bedrijfsgebouw ongeschikt is om daarin een lasbedrijf uit te oefenen. De afmetingen van de beoogde nieuwe loods zijn afgestemd op het gebruik ten behoeve van een lasbedrijf. De beoogde oppervlakte van 621 m² betekent dat er binnen de loods voldoende ruimte is om in pandig laswerkzaamheden te verrichten en in pandig machines, materieel en materiaal te kunnen stallen en op te slaan.

De voorgenomen ontwikkeling houdt naast sloop van de bestaand aanwezige stal ook het verwijderen van de nog aanwezige voersilo's in. Overtollige voormalige agrarische bebouwing wordt dus gesloopt. Deze bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde.

f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

Een deel van de nieuw te bouwen loods die met de ontwikkeling waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft is voorzien, is juist bestemd voor in pandig stallen en opslaan van machines, materieel en materiaal van het te vestigen lasbedrijf. De planregels zien ook op opslag en stalling binnen het toegestane bedrijfsgebouw. Van opslag buiten de loods zal geen sprake zijn.

g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving; Uit de toets op milieu- en andere aspecten in paragraaf 4.2 van deze toelichting blijkt dat dit wijzigingsplan niet zal leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
Uit het vermelde in paragraaf 4.2.12 blijkt dat het te vestigen lasbedrijf een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke vergelijkbaar is met die van de te beëindigen varkenshouderij ter plaatse. Daardoor zijn er geen aanpassingen nodig in de feitelijke ontsluitingssituatie, zowel niet qua inrichting van de omliggende wegen als in-/uitrit.

i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

Uit het vermelde in paragraaf 4.2.12 blijkt dat er op eigen terrein kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van het te vestigen lasbedrijf. Gebruik van de openbare weg of de bermen zal niet aan de orde zijn.

j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 omschreven doeleinden;

Uit de toets op milieu- en andere aspecten in paragraaf 4.2 van deze toelichting volgt dat er aan deze voorwaarde wordt voldaan.

k. er dient sprake te zijn van een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij het gebruik van de betreffende gronden conform de bestemming alleen dan planologisch is toegestaan indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan wordt aangelegd en in stand gehouden.

Uit het vermelde in paragraaf 3.2.2 volgt dat met dit plan aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Te concluderen is aldus dat met dit wijzigingsplan en de ontwikkeling waar dit plan in voorziet, wordt/kan worden voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.6.12 van de regels van het geldende bestemmingsplan om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'Bedrijf'.

Conclusie toets gemeentelijk beleid

Dit wijzigingsplan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

5.2 Toetsing planologisch relevante (milieu)aspecten

Als onderbouwing van een ruimtelijk plan moet ook inzicht worden gegeven in de planologisch relevante (milieu)aspecten van het plan. Aangetoond moet worden dat er vanuit dergelijke aspecten geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde functie(s) in het plangebied. Ook mag het plan niet tot gevolg hebben dat andere functies in de omgeving beperkt worden en er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient bij een ontwikkeling waarbij er sprake is van een functiewijziging, beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is voor de beoogde nieuwe functie. Of daarvoor onderzoek noodzakelijk is, is met name afhankelijk van de aard en/of omvang van de functiewijziging.

Met dit wijzigingsplan wordt ter plaatse van het plangebied omgeschakeld van een agrarisch bedrijf, een varkenshouderij, naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een lasbedrijf. Gezien het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw geschikt is om per dag meer dan twee uur aaneengesloten laswerkzaamheden uit te voeren, is sprake van een functiewijziging naar een gevoeligere functie. Gelet hierop is in deze situatie bodemonderzoek uitvoeren nodig gebleken.

Ten behoeve van het bepalen van de milieuhygiënische toestand van de bodem ter plaatse van het plangebied is door Verhoeven Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat zintuigelijk en/of analytisch geen verontreinigingen aangetroffen zijn die duiden op de aanwezigheid van zinkassen in het plangebied. Ook hebben de druppelzones en aangetroffen bijmengingen er geen bodemverontreinigingen (asbest/NEN, inclusief PCB) veroorzaakt boven toegestane waarden.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek is naar voren gekomen dat kan worden geconcludeerd dat er rekening houdend met de aanbevelingen geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor bestemmingsplanwijziging binnen het plangebied van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het rapport van het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.2 Waterhuishouding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De watertoets is hiervoor het toetsinstrument. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ontwikkeling en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Dat verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor het hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een waterbestendige ontwikkeling. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe situaties moeten voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen: de hydrologische situatie dient minimaal gelijk te blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten voor duurzaam omgaan met water. Daarnaast is het gemeentelijke beleidskader van belang. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze er in dit geval rekening is gehouden met ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeheerplan 2022-2027 Aa en Maas

Op 18 december 2020 heeft Waterschap Aa en Maas het Waterbeheerplan 2022 – 2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap gaat doen in de periode 2022 – 2027 om deze doelen te halen. In het plan zijn verschillende programma's uitgewerkt:

- Programma Waterveiligheid;
- Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Programma Schoon Water.

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 in werking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur. De regels uit de geldende Keur zijn eenvoudiger dan eerst en er is minder vaak een watervergunning nodig dan voorheen. Activiteiten en werkzaamheden rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs van regels vrijgesteld.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rondom watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen die een grote impact hebben op belangrijke watergangen en -keringen zijn vergunningplichtig. Het doel van de regels is de wateraanvoer en -afvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken bij het beoordelen van ontwikkelingen met een toename verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de opgave van compenserende berging van hemelwater. Voor grote plannen (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is er altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is, hebben de drie waterschappen besloten dat het gelet de dermate kleine afvoer van hemelwater verantwoord is geen compensatie te eisen. Op basis van het gemeentelijk beleid geldt hiervoor nog wel dat een hydrologisch neutrale ontwikkeling noodzakelijk is met bij voorkeur het verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 5 november 2019 is de voormalige Verordening water opgegaan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De Verordening water kende een onderscheid in beschermde gebieden en attentiegebieden. Binnen de IOV is deze bescherming gehandhaafd.

Hoofdstuk 4 van de IOV richt zich op het regionale waterbeheer en de taakuitoefening van de waterschappen. Hier zijn instructieregels opgenomen die waterschappen dienen te betrekken bij uitoefening van hun bevoegdheden. Hiermee is voldaan aan de verplichtingen van de Waterwet.

Gezien de bij de IOV behorende kaarten valt het plangebied niet binnen beschermde gebieden of attentiegebieden in het kader van waterhuishouding. Vanuit de in hoofdstuk 4 van de IOV opgenomen instructieregels gelden ter plaatse dan ook geen relevante beperkingen, die van invloed zijn op de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021 – 2025

Het GRP van de gemeente Asten is recent geactualiseerd en beschrijft hoe zij om wil gaan met stedelijk water, de ontwikkeling van het waterbeheer op de lange termijn en concrete waterplannen voor de korte termijn. In het GRP zijn enkele doelstellingen geformuleerd:

- Regenwater gebruiken daar waar het valt;
- De wettelijke voorkeursvolgorde hanteren voor verwerken van hemelwater (vertragen, bergen, afvoeren);
- Bij alle afkoppelplannen samen met het waterschap optrekken en proberen zoveel mogelijk te ontstenen en te vergroenen;
- De inrichting van openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- Streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen.

Op basis van het GRP dient er bij alle nieuwbouw en herbouw een hemelwaterberging te worden gerealiseerd van 60 mm/m² verhard oppervlak.

Waterhuishoudkundig systeem

In het plangebied is verharding, bebouwing, erfbeplanting en gras-/bouwland aanwezig. Met de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de gronden bebouwd en verhard blijven, waarbij verharding vooral de bereikbaarheid van de bebouwing dient. Het grootste deel zal net als nu benut worden voor gras-/bouwland en erfbeplanting.

Zowel langs de Heikamperweg als de Merelweg lopen sloten. Deze vallen buiten het plangebied. De sloot ten zuiden van het plangebied langs de Merelweg betreft gelet op de Legger oppervlaktewateren van Waterschap Aa en Maas een B-watgang.

Grondwater

Voor zover bekend is ter plaatse van het plangebied geen sprake van grondwateroverlast.

Oppervlaktewater

Ter plaatse van en aangrenzend aan het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Op afstand van het plangebied, langs de Heikamperweg en Merelweg lopen wel sloten. De sloot ten zuiden van het plangebied langs de Merelweg betreft gelet op de Legger oppervlaktewateren van Waterschap Aa en Maas een B-watgang. Dit wijzigingsplan en de ontwikkeling waar dit plan in voorziet, brengen echter geen aanpassingen wat betreft deze watgangen met zich mee.

Hemelwater

De ontwikkeling waar dit wijzigingsplan op ziet, dient hydrologisch neutraal te zijn. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen geldt voor hemelwater als uitgangspunt dat het op eigen terrein wordt verwerkt en/of op oppervlaktewater wordt geloosd.

	M ² bebouwing	M ² erfverharding
Bestaande situatie	628 m ²	90 m ²
Nieuwe situatie	623 m ²	400 / 800 m ²

Figuur 4.5: Tabel oppervlakte bebouwing en erfverharding bestaande en nieuwe situatie

Gekeken naar de in paragraaf 3.2.1 beschreven beoogde nieuwe situatie heeft onderhavig wijzigingsplan een toename verhard oppervlak kleiner dan 500 m² tot gevolg. Besluit initiatiefnemer in de toekomst de erfverharding door te trekken naar de achterzijde van de nieuwe loods dan neemt het totale verhard oppervlak toe met 705 m², zie tabel in figuur 4.5. Wanneer aan de achterzijde van de loods een deur wordt gerealiseerd is het realistisch dat hiernaartoe ook erfverharding wordt gelegd. Voor nu betekent dit dat er conform de regels van het waterschap voor dit plan geen compenserende berging van hemelwater vereist is. Besluit initiatiefnemer om de erfverharding door te trekken dan is op dat moment wel een compenserende berging vereist van 42,3 m³². Zij zullen deze op dat moment realiseren.

De beoogde nieuwe situatie houdt nieuwbouw van een loods van 623 m² in. Vanuit gemeentelijk beleid moet er ter compensatie een voorziening voor berging van hiervan afkomstig hemelwater met een capaciteit van 37,38 m³ worden gerealiseerd (623 * 0,06 m³/m²).

Rekening houdend met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 60-80 cm onder maaiveld, is dit hier eenvoudig te realiseren door langs de in het kader van zorgvuldige landschappelijke inpassing aan te planten hout-/groensingel een greppel of wadi van 80 m lang, 1 m breed en 0,5 m diep aan te leggen. Hiermee zal hemelwater op eigen terrein meer ruimte

² *benodigde compensatie (42,3 m³) = toename verhard oppervlak (705 m²) x gevoeligheidsfactor (1) x 0,06 (in m)*

krijgen om in de grond te infiltreren en te worden opgenomen. Dit zal een positief effect hebben op de waterhuishouding ter plaatse.

Afvalwater

De bestaand in het plangebied aanwezige stal heeft een bestaande rioolaansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel voor afvalwater. Omschakeling van varkenshouderij naar een niet-agrarisch lasbedrijf, dat kleinschalig is en maar enkele werknemers heeft, heeft niet tot gevolg dat er binnen het plangebied sprake wordt van een gebruik van bedrijfsgebouwen dat een toename van de hoeveelheid afvalwater veroorzaakt. Verwacht mag worden dat het gewijzigde gebruik juist tot minder afvalwater leidt, zodat wat dit betreft dan ook geen nadelig effect optreedt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.3 Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In het plangebied zelf of de directe omgeving is geen sprake van Rijks- of gemeentelijke monumenten of gebouwen welke in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn opgenomen.

Zowel ter plaatse als in de directe omgeving van het plangebied is zodoende geen sprake van cultuurhistorische waarden, waarmee rekening behoort te worden gehouden in het kader van dit plan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.4 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet maakt samen met de Omgevingswet integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Basis van de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet betreft het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ (in de grond) te behouden. De Erfgoedwet bevat verder regels voor het omgaan met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht bij het vaststellen van een ruimtelijk plan ook rekening te houden met archeologische waarden.

De gemeente Asten heeft er in het kader van aan de Erfgoedwet voorafgaande wet- en regelgeving voor gekozen eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit heeft geleid tot de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Asten'. Het beleid uit deze nota is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'.

Geconstateerd wordt dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' geen archeologische dubbelbestemming is toegekend ter plaatse van het plangebied. Reden is dat er volgens voornoemde archeologische beleidsnota ter plaatse sprake is van een gebied zonder archeologische verwachting. Gelet hierop is er ten behoeve van dit wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.5 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet verving de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet.

De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op Europese regelgeving en duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten welke Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

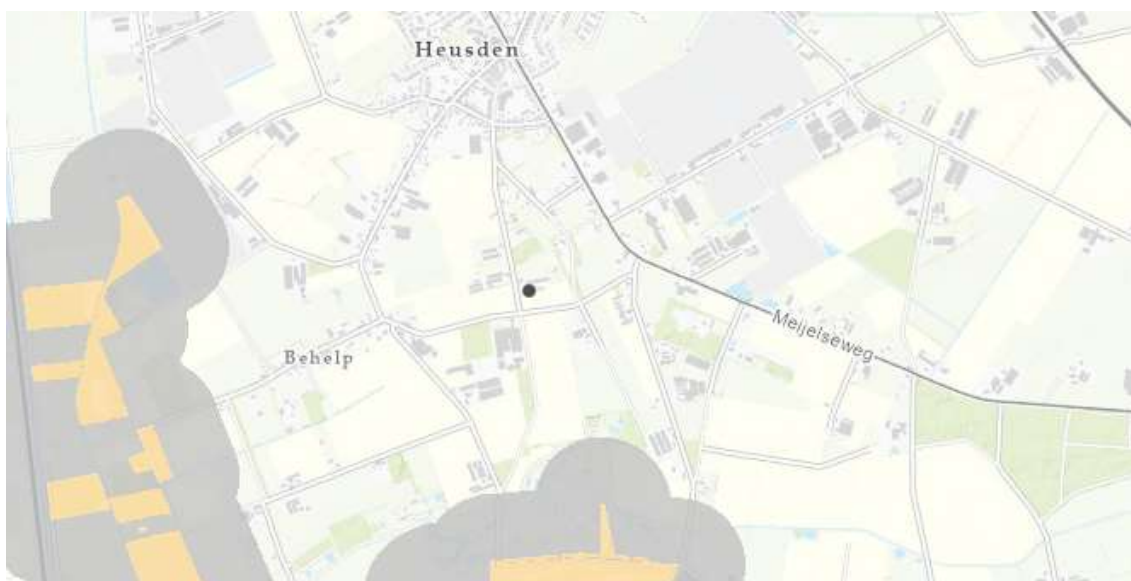
De Wnb is door de samenvoeging van wetten gericht op gebieds- én soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of een ruimtelijke ontwikkeling van invloed zou kunnen zijn op de instandhouding en/of kwaliteit van de in (de nabijheid van) het plangebied gelegen beschermde natuurgebieden.

De meest dichtbij gelegen kwetsbare natuurgebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (WAV) bevinden zich ten zuiden en westen van het plangebied, op een kleinste afstand van ± 820 m. Het dichtstbij gelegen gebied dat tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) behoort, is op een afstand van ± 480 m van het plangebied gelegen. Zie figuren 4.6 en 4.7.

Gezien deze afstanden tussen plangebied en betreffende beschermde natuurgebieden en het feit dat dit plan het geheel beëindigen inhoudt van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied, zijn met dit wijzigingsplan geen negatieve effecten te verwachten op de instandhouding en/of kwaliteit van betreffende beschermde natuurgebieden. Ook niet in de zin van externe werking. Er is op dit gebied juist sprake van een positieve ontwikkeling.



Figuur 4.6: uitsnede kaartlaag WAV (bron: Kaartbank Brabant)



gedurende deze fase in dit geval niet zal leiden tot een stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jaar op enig Natura 2000-gebied. Wat de aanlegfase betreft is zodoende geen sprake van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De stikstofberekening voor de aanlegfase is inclusief toelichting opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Soortenbescherming

Bij uitvoering van voorgenomen ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van op grond van de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Dit wijzigingsplan voorziet in een ontwikkeling, waarbij de bestaand in het plangebied aanwezige stal van ±628 m² groot wordt gesloopt, nagenoeg ter plaatse een nieuwe loods wordt gebouwd en de bestaande beplanting eventueel zal worden gedund. Vanuit oogpunt van soortenbescherming is er daarom op 29 juni 2022 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied om te beoordelen of voorgenomen ingrepen al dan niet effecten kunnen hebben op mogelijk aanwezige (beschermde) plant- en diersoorten. De belangrijkste conclusies van de quickscan zijn hierna beschreven. Het rapport is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

De quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van zowel beschermde soorten planten als dieren in en om het plangebied. Tevens zijn te verwachten effecten van ingrepen in het plangebied beoordeeld.

Voor het bepalen van de effecten en beantwoorden van de vraag of men in strijd komt met de Wnb, is relatie gelegd tussen de voorziene ingrepen en deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe moet omgegaan worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde plant- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Met de quickscan is geconcludeerd dat de in het plangebied voorziene ontwikkeling en de hierbij behorende werkzaamheden naar verwachting geen negatief effect zullen hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zijn binnen het plangebied geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden beïnvloed kunnen worden. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige (in)directe gevolgen te verwachten zijn van voorgenomen activiteiten op voortplanting en instandhouding van beschermde plant- en/of diersoorten. Lokaal zullen mogelijk alleen algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Conclusie

Vanuit het aspect natuur zijn er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van activiteiten op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgdragen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies (bijvoorbeeld woningen). Er wordt bij milieuzonering gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

In voornoemde publicatie is per bedrijfstype of -activiteit indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie minimaal moet zijn om er van uit te kunnen gaan dat er sprake is van aanvaardbare milieuhinder (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op geur, geluid, stof en gevaar.

Bij een ruimtelijk plan dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zo de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te behouden en bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat deze hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uit kunnen oefenen.

De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-publicatie kunnen worden aangehouden om inzichtelijk te maken of er voldoende ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' en zijn als basis te hanteren, maar zijn indicatief. Als een plangebied gelegen is binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. In dit geval is als uitgangspunt genomen dat het plangebied binnen 'rustig buitengebied' is gelegen.

Een varkenshouderij is een milieubelastende activiteit. Dit wijzigingsplan dient echter het geheel beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied en regelt dan ook dat het niet meer toegestaan zal zijn om hier een varkenshouderij te vestigen en uit te oefenen. Het maakt er ook geen omschakeling naar een ander agrarisch bedrijf mogelijk.

Dit plan voorziet ter plaatse van het plangebied wel in het omschakelen naar c.q. vestigen van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een lasbedrijf. Een lasbedrijf is ook een milieubelastende activiteit. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt deze vanwege het aspect geluid in de basis in milieucategorie 3.1. Wat geluid betreft is een indicatieve richtafstand van 50 m het uitgangspunt uit oogpunt van voorkomen van hinder.

In onderhavig geval is op basis van uitgevoerd akoestisch onderzoek industrielawaai echter te concluderen dat de geluidsbelasting van het hier te vestigen lasbedrijf op de omgeving vergelijkbaar is met de geluidsbelasting van een bedrijf in milieucategorie 2. Dit betekent dat de aan te houden afstand tot gevoelige functies met één afstandsstap verlaagd kan worden en ook voor geluid kan worden uitgegaan van een minimum afstand van 30 meter. In de beoogde nieuwe situatie wordt aan deze afstand voldaan, nu de nieuw te bouwen loods mede door behoud van de bestaande strook hoog opgaande beplanting langs de zijdelingse perceelsgrens met het perceel Heikamperweg 25 is voorzien op ± 35 m van de woning op dit aangrenzende perceel.

Het rapport van het akoestisch onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Voorts kan worden geconstateerd dat het geheel beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied tot gevolg heeft dat bestaande woningen in de omgeving niet langer hinder kunnen ondervinden van deze milieubelastende activiteit. Aangezien er bij rustig buitengebied voor een varkenshouderij een richtafstand van 200 m van toepassing is voor het aspect geur, gaat het om een redelijk aantal woningen.

Met de ontwikkeling waarin dit wijzigingsplan voorziet, wordt in het plangebied een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van het te vestigen en uit te oefenen lasbedrijf. Een deel van de loods zal als werkplaats voor laswerkzaamheden dienen. Hiermee wordt dit bedrijfsgebouw geschikt voor menselijk verblijf en geldt het dus als een nieuw geurgevoelig object. Geconstateerd dient te worden dat dit object binnen de indicatieve richtafstand voor het aspect geur van 200 m valt die van toepassing is voor de intensieve veehouderijen aan de Heikamperweg 36 en 38 en Merelweg 18.

Uit de als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen notitie over geurcontouren en achtergrondbelasting kan worden afgeleid dat voor de bescherming van de belangen van voornoemde intensieve veehouderijen geldt dat een afstand van 50 m moet worden aangehouden tussen deze veehouderijen en het in het plangebied nieuw te bouwen geurgevoelige object. Aan deze minimum afstand wordt voldaan. Wat betreft de veehouderijen aan de Heikamperweg 36 en 38 is het daarnaast zo dat het in het plangebied nieuw te bouwen geurgevoelige object niet het dichtstbijzijnde geurgevoelig object wordt. Dit zijn de bestaande burgerwoningen aan de Heikamperweg 23 en 25.

Een nadere toetsing op de aspecten geluid, geur en (fijn)stof vindt plaats in de volgende paragrafen. Hieruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbare situatie.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

5.2.7 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dient te worden verricht, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de geluidzone van een spoorweg of weg. Dit geldt voor alle (spoor)wegen, met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn in een als 'woonerf' aangeduid gebied;
- wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Aangezien deze zich uitstrekken tot 250 meter vanaf de as van deze wegen, ligt het plangebied binnen de geluidzones van de Heikamperweg en Merelweg. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is op basis van de Wgh echter alleen noodzakelijk als een ruimtelijk plan voorziet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Met de nieuw te bouwen loods is daar geen sprake van; het is geen gebouw wat dient voor bewoning of als onder-wijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting of kinderdagverblijf.

Industrielawaai

Bedrijfsactiviteiten kunnen invloed hebben op de geluidsbelasting van naastgelegen woningen. Het Activiteitenbesluit biedt aan verschillende objecten bescherming tegen door inrichtingen (zoals bedrijven) veroorzaakt geluid. Het gaat om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit aan bij het begrippenkader vanuit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit geluidsgevoelige objecten bescherming tegen geluid veroorzaakt door de toestellen, installaties, werkzaamheden en activiteiten binnen en ten behoeve van een inrichting, waaronder laden en lossen. De geluidsnormen uit het besluit zijn echter niet zonder meer te gebruiken om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling inpasbaar is. De methodiek van de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gegeven indicatieve richt-afstanden tussen geluidsbelastende en -gevoelige functies is hierop beter toegespitst. Aanvaard is dat als er aan de richtafstand wordt voldaan, er geen geluidshinder te verwachten valt.

Dit plan voorziet ter plaatse van het plangebied wel in het omschakelen naar c.q. vestigen van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een lasbedrijf. Een lasbedrijf is ook een milieubelastende activiteit. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt deze vanwege het aspect

geluid in de basis in milieucategorie 3.1. Wat geluid betreft is een indicatieve richtafstand van 50 m het uitgangspunt uit oogpunt van voorkomen van hinder.

In onderhavig geval is op basis van uitgevoerd akoestisch onderzoek industrielawaai echter te concluderen dat de geluidsbelasting van het hier te vestigen lasbedrijf op de omgeving vergelijkbaar is met de geluidsbelasting van een bedrijf in milieucategorie 2. Dit betekent dat de aan te houden afstand tot gevoelige functies met één afstandsstap verlaagd kan worden en ook voor geluid kan worden uitgegaan van een minimum afstand van 30 meter. In de beoogde nieuwe situatie wordt aan deze afstand voldaan, nu de nieuw te bouwen loods mede door behoud van de bestaande strook hoog opgaande beplanting langs de zijdelingse perceelsgrens met het perceel Heikamperweg 25 is voorzien op ± 35 m van de woning op dit aangrenzende perceel.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt verder dat voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximale geluidsniveau aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Het rapport van het akoestisch onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object of vaste minimum afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object.

Volgens de Wgv zijn zowel burger- als bedrijfswoningen een geurgevoelig object. Alleen de van een veehouderij deel uitmakende bedrijfswoning blijft voor die veehouderij zelf buiten beschouwing.

Artikel 3, lid 1 Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij maximaal mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen dan wel buiten de bebouwde kom. Artikel 14, lid 2 en 3 Wgv bepalen dat er in afwijking van deze normen een vaste minimum afstand van toepassing is tussen een veehouderij en een geurgevoelig object als dat geurgevoelig object zich bevindt op een kavel dat op 19 maart 2000 nog in gebruik was voor veehouderij. Indien dit geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een minimum afstand van 50 m.

Met de ontwikkeling waarin dit wijzigingsplan voorziet, wordt in het plangebied een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van het te vestigen en uit te oefenen lasbedrijf. Een deel van de loods zal als werkplaats voor laswerkzaamheden dienen. Hiermee wordt dit bedrijfsgebouw geschikt voor menselijk verblijf en geldt het dus als een nieuw geurgevoelig object. Geconstateerd dient te worden dat dit object op meer dan 50 m is voorzien van de intensieve veehouderijen aan de Heikamperweg 36 en 38 en Merelweg 18 en dus aan de vereiste minimum afstand voldaan wordt.

Woon- en leefklimaat

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (Odzob) heeft een notitie opgesteld, waarin het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in relatie tot geur beoordeeld is. Deze is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Volgens betreffende notitie is zowel de voor- als achtergrondbelasting relatief hoog ter plaatse

van het plangebied. Binnen het zuidelijk deel is de voorgrondbelasting hoger dan 14 ouE/m^3 . Dit komt met een hinderpercentage van meer dan 25% overeen. De achtergrondbelasting door alle omliggende bedrijven bedraagt 20-28 ouE/m^3 . Dit komt overeen met een hinderpercentage van 20% tot maximaal 25%.

De voorgrondbelasting is hiermee het meest bepalend voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Een hinderpercentage van 25% komt overeen met een tamelijk slecht tot een slecht woon- en leefklimaat. Dit woon- en leefklimaat kan in dit geval echter toch als acceptabel worden beschouwd. Dit gezien het bijzondere karakter van de ontwikkeling (functiewijziging in een 'urgentiegebied'), belang om intensieve veehouderijen te saneren en leegstand van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing te voorkomen en het feit dat de zoon van initiatiefnemer er voor kiest om juist ter plaatse van het plangebied te werken. Daarnaast is het zo dat alleen overdag wordt gewerkt en dus verbleven in de nieuw te bouwen loods; 's avonds en 's nachts is dat niet het geval.

Voor geurgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied geldt dat met dit wijzigingsplan en de ontwikkeling waar het in voorziet, de in het plangebied toegestane varkenshouderij geheel beëindigd. Dit verzekert het vervallen van geuremissie vanwege het houden van varkens ter plaatse. Dit heeft een positief effect voor omliggende geurgevoelige objecten qua woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.9 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te toetsen of risicobronnen in (de nabijheid van) het plangebied gevaarlijke situaties kunnen opleveren voor (beperkt) kwetsbare objecten. Daarvoor moeten de risico's voor de bevolking in beeld worden gebracht die zijn verbonden aan gevaar veroorzakende activiteiten. Het aspect externe veiligheid beschrijft de risico's, die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op zowel inrichtingen, transportroutes als buisleidingen. Daarvoor is verschillende wet- en regelgeving van toepassing:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de bijbehorende Regeling Basisnet;
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor bedrijven geldt het Bevi. Op grond van de wet- en regelgeving komt aan (beperkt) kwetsbare objecten bescherming toe met het oog op mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (Bevi) bepalen op basis van berekende risico's. Binnen veiligheidsafstanden mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn en/of komen te liggen. Binnen invloedsgebieden dient het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op deze plaats

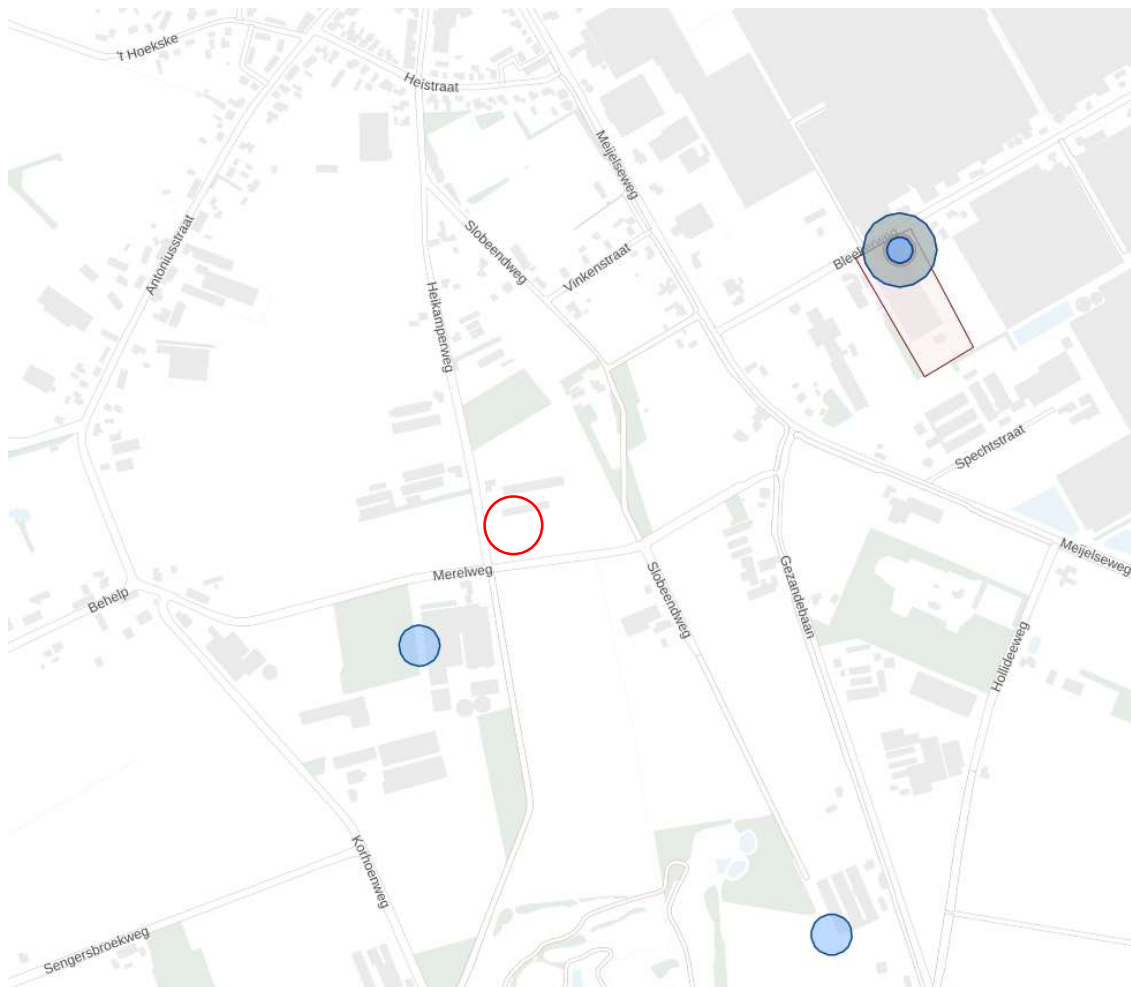
permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt om te toetsen of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek plaats mag vinden en wat in de directe omgeving daarvan mag worden gebouwd. Dat risico wordt weergegeven met een risicocontour. Die geeft aan hoe groot in de omgeving van de overlijdenskans is door een ongeval bij een risicobron: binnen de contour is het risico groter, daar buiten is het risico kleiner.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij het groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt onderbouwd of risico's acceptabel zijn en wat voor maatregelen worden genomen om risico's te verkleinen.

Inrichtingen

Uit de Risicokaart (zie uitsnede in figuur 4.8) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron is de propaantank van de varkenshouderij aan de Merelweg 18.



Figuur 4.8: uitsnede Risicokaart (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit figuur 4.8 blijkt ook dat het plangebied ruimschoots buiten de risicocontour van betreffende propaantank en andere propaantanks is gelegen.

Buisleidingen

Gezien figuur 4.8 bevinden zich in de (directe) omgeving van het plangebied geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde buisleiding is op meer dan 1.800 m afstand van het plangebied gelegen.

Transportroutes

Het plangebied ligt niet nabij transportroutes over water, wegen of spoorwegen voor gevaarlijke stoffen.

Op basis van het voorgaande kan geconstateerd worden dat voor dit wijzigingsplan geen nadere verantwoording wat betreft groepsrisico nodig is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor de regeling rond luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Uit het in artikel 5.16 Wm bepaalde volgt dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor ruimtelijke plannen vormen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan -al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Dit wijzigingsplan is gezien de ontwikkeling waar het in voorziet, aan te merken als een plan dat niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Hiermee is juist een bijdrage aan verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse en in het omliggende gebied te bewerkstelligen, omdat het betekent dat een varkenshouderij en daarmee een bron van emissie van fijnstof wegbestemd wordt.

Aangezien er in de beoogde nieuwe situatie geen varkens meer mogen worden gehouden ter plaatse van het plangebied, is wat betreft de effecten op gebied van de luchtkwaliteit alleen van belang of de nieuwe situatie een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de bestaande situatie. Uit paragraaf 4.2.12 blijkt dat dit niet zo is.

Om te bepalen of er vanuit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is gekeken naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN, GDN). Figuur 4.9 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie NO ₂	Totale concentratie PM ₁₀	Totale concentratie PM _{2,5}
Plangebied	12,14 µg/m ³	19,44 µg/m ³	10,6 µg/m ³
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Figuur 4.9: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van het plangebied

Uit figuur 4.9 blijkt dat de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruimschoots beneden de gestelde normen liggen. Daarmee kan worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.11 Landschapswaarden

De landschappelijke structuur in de gemeente Asten kenmerkt zich door de ontginningen in het hoogveenlandschap van de Brabantse Peel. Het landschap valt op basis van de historie van de ontginningen in te delen in:

- Essen en kampen;
- Kleinschalige zandontginningen;
- Grootschalige ontginningen, bestaande uit de droge en natte grootschalige ontginningen.

De meer natuurlijke landschappen zijn de:

- Beekdalen;
- Bos- en mozaïekgebieden.

Het plangebied is gelegen gebied, wat behoort tot de kleinschalige zandontginningen. Uit paragrafen 3.2.1 en 3.2.2 blijkt dat dit wijzigingsplan en de ontwikkeling waar het plan in voorziet, niet zullen leiden tot aantasting van de voor kleinschalige zandontginningen kenmerkende landschapswaarden, maar tot versterking daarvan.

Conclusie

Het aspect landschapswaarden vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.12 Verkeer en infrastructuur

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen in en/of rond het plangebied. Het is daarom van belang inzichtelijk te maken welke veranderingen er op kunnen treden en of deze effect hebben op de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte. In dit geval is hiervoor gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Verkeer

Dit wijzigingsplan dient het geheel beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied. De genoemde CROW-publicatie bevat geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van varkenshouderijen. Uit ervaringscijfers kan worden afgeleid dat een varkenshouderij waar alleen vleesvarkens worden gehouden, per dag zorgt voor maximaal 12 voertuigbewegingen van vrachtwagens en 8 voertuigbewegingen van personen- en bestelauto's. Dit vanwege aan- en afvoer van varkens, afvoer van kadavers, afvoer van stro en voer, afvoer van mest, aan- en afvoer van andere materialen en bezoek door dierenartsen, adviseurs, monteurs, et cetera.

Met de hier voorgenomen ontwikkeling wordt in het plangebied een lasbedrijf gevestigd in plaats van een varkenshouderij. In relatie tot genoemde CROW-publicatie zou dit bedrijf gezien kunnen worden als een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf; er zijn relatief weinig werknemers en bezoekers. De CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de verkeersgeneratie van zo'n bedrijf een bandbreedte van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² brutovloeroppervlak per dag. In dit geval kan echter uit de representatieve bedrijfssituatie waarvan in het kader van het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai is uitgegaan, worden afgeleid dat het te vestigen lasbedrijf zal zorgen voor 4 voertuigbewegingen per dag van bestelauto's voor aan- en afvoer van materiaal en 12 voertuigbewegingen per dag van personenauto's voor komen en gaan van werknemers.

Gelet hierop heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling tot gevolg dat er vergeleken met de bestaande situatie, in de nieuwe situatie sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen per dag naar en vanuit het plangebied.

Infrastructuur

In de beoogde nieuwe situatie wordt het plangebied net zoals in de bestaande situatie via de bestaande brede in- en uitrit ontsloten op de Heikamperweg. Deze weg heeft via de ten zuiden van het plangebied lopende Merelweg aansluiting op de Meijelseweg, die de kern Heusden met de regionale wegenstructuur verbindt. Aldus is sprake van goede ontsluiting.

Doordat de voorziene ontwikkeling bovendien tot een afname leidt van het aantal verkeersbewegingen naar en vanuit het plangebied, zal er wat verkeersafwikkeling betreft dan ook geen negatief effect zijn. Niet ter hoogte van het plangebied en niet in de verdere omgeving. De bestaande infrastructuur kan het verkeer dat de beoogde gewijzigde functie met zich meebrengt verwerken, zonder dat deze aanpassingen behoeft.

Parkeren

Genoemde CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de parkeerbehoefte van een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf een bandbreedte van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak. In dit geval is echter uit de representatieve bedrijfssituatie waarvan is uitgegaan in het kader van het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai, af te leiden dat het gaat om vestiging van een lasbedrijf met niet meer dan 3 werknemers. De concrete parkeerbehoefte bedraagt dus 3 parkeerplaatsen.

Gezien figuur 3.1 wordt het voor de nieuw te bouwen loods gelegen deel van het plangebied verhard. Met deze verharding is er voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen. Geconstateerd kan worden dat op deze wijze in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

Conclusie

Vanuit verkeer en infrastructuur bestaat geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.2.13 Besluit m.e.r.

Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) zijn een instrument om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen of projecten. Daarbij gaat het enkel om plannen of projecten die kunnen leiden tot ontwikkelingen waar het milieu mogelijk nadelig door beïnvloed kan worden. Voor plannen als een wijzigingsplan is een m.e.r. vereist als:

- Het plan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- Voor het plan een passende beoordeling noodzakelijk is vanwege mogelijk significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit als er sprake is van overschrijding van de grenswaarden als opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het geheel beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied en mogelijk maken dat hier een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een lasbedrijf kan worden gevestigd. De varkenshouderij is volgens onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (het fokken/mesten/houden van gespeende biggen en zeugen). Geconstateerd kan worden dat in de beoogde nieuwe situatie geen sprake is van activiteiten, voorkomend in onderdeel C of D van deze bijlage.

Met dit wijzigingsplan is er ook geen sprake van een plan, waarvoor een passende beoordeling is vereist vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Uit paragraaf 4.2.5 van deze toelichting blijkt dat er voldoende zekerheid is dat dit wijzigingsplan en

de ontwikkeling waar het in voorziet, geen significant negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Voor dit wijzigingsplan geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht. Een MER opstellen is niet nodig, aangezien dit wijzigingsplan geen significant negatieve effecten voor het milieu heeft.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, komt volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Zodoende neemt de initiatiefnemer alle daarmee verband houdende kosten voor zijn rekening.

Onder de met de ontwikkeling verband houdende kosten vallen ook de door de gemeente te maken plankosten en/of eventuele door de gemeente uit te keren tegemoetkomingen voor mogelijk uit de ontwikkeling voortvloeiende planschade. Om te verzekeren dat de gemeente deze kosten kan verhalen op initiatiefnemer en deze voor zijn rekening en risico komen, wordt indien noodzakelijk tussen partijen een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie gesloten danwel een aparte planschadeverhaalovereenkomst. Als voor eerstgenoemde overeenkomst geen noodzaak bestaat, dan kunnen de plankosten op grond van de gemeentelijke legesverordening als leges in rekening worden gebracht.

Met de genoemde overeenkomsten en/of het heffen van leges zal de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd zijn.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De gemeente Asten wil dat voor iedere ontwikkeling die wijziging of afwijking van het geldend bestemmingsplan vraagt, een omgevingsdialoog gehouden wordt. Dit om omwonenden in een vroeg stadium bij een ontwikkeling te betrekken, zodat mogelijke wensen of opmerkingen te bespreken en verwerken zijn.

Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als vervat in artikel 4.6.12 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Een zorgvuldige dialoog voeren om de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling te betrekken betreft één van de in deze bevoegdheid gestelde voorwaarden.

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding hiervan in het kader van dit wijzigingsplan een dialoog gevoerd met omwonenden over de ontwikkeling die in het plangebied wordt beoogd. Daartoe zijn omwonenden uitgenodigd om een bijeenkomst bij te wonen en een formulier in te vullen. Voor het verslag van de bijeenkomst en geretourneerde ingevulde formulieren wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting. Door omwonenden zijn geen wensen en/of bedenkingen kenbaar gemaakt.

6.2.2 Vooroverleg

Op dit wijzigingsplan is het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. De gemeente heeft ten behoeve daarvan een eerdere versie van dit plan voor advies toegestuurd aan relevante overheden en instanties.

De gemeente heeft daarop geen reactie ontvangen.

6.2.3 Formele procedure

De gemeente Asten brengt dit wijzigingsplan in procedure conform het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat het wijzigingsplan voor een periode van zes weken voor iedereen in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen het ontwerp-wijzigingsplan inzien en hier een reactie op geven door middel van het indienen van een zienswijze.

Nadat de inzage-termijn afgelopen is, is het aan het college van burgemeester en wethouders om te besluiten over de beantwoording van eventuele ontvangen zienswijzen en (gewijzigde) vaststelling van het wijzigingsplan.

Op dit plan zijn geen zienswijzen binnengekomen. Op 9 januari 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders dit plan vastgesteld.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: Verkennend bodemonderzoek
- BIJLAGE 2: Stikstofberekening aanlegfase
- BIJLAGE 3: Quicksan soortenbescherming
- BIJLAGE 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- BIJLAGE 5: Notitie Odzob geurcontouren en achtergrondbelasting
- BIJLAGE 6: Verslag omgevingsdialoog

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

