

WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED ASTEN 2016,
WIJZIGING DIESDONKERWEG 15
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 14 februari 2023

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Buitengebied Asten 2016, wijziging Diesdonkerweg 15.
Imro nummer	NL.IMRO.0743.BPW2022003-VS01
Contactpersoon	M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

Concept voorontwerp	12 mei 2021
Voorontwerp	24 januari 2022
Ontwerp	26 september 2022
Vastgesteld	14 februari 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.2.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'	8
1.2.2	Asten Parapluplan Wonen 2019.....	8
1.3	Doel	9
2.	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Begrenzing plangebied	10
2.1.2	Invulling plangebied	10
2.2	Beoogde situatie	11
2.2.1	Inleiding.....	11
2.2.2	Bebouwing	12
2.2.3	Landschappelijke inpassing	13
2.2.4	Verkeer en parkeren	15
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Toets aan wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.6.....	17
3.3	Conclusie.....	20
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	21
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	22
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.3	Gemeentelijk beleid	26
4.3.1	Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap	26
4.3.2	Toekomstagenda Asten 2030	26
5.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	27
5.1	Geurhinder.....	27
5.1.1	Inleiding.....	27
5.1.2	Gemeentelijke geurverordening	27

5.1.3	Veehouderijen in de omgeving.....	27
5.1.4	Woon- en leefklimaat	29
5.1.5	Belangenafweging.....	31
5.1.6	Conclusie	31
5.2	Gezondheid	32
5.2.1	Endotoxinen	32
5.2.2	Geitenhouderijen.....	33
5.2.3	Gewasbeschermingsmiddelen	33
5.3	Bodem.....	34
5.4	Geluid.....	35
5.5	Waterhuishouding	35
5.5.1	Inleiding.....	35
5.5.2	Relevant beleid	35
5.5.3	Waterafvoer na herontwikkeling	37
5.5.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	37
5.6	Luchtkwaliteit.....	37
5.6.1	Inleiding.....	37
5.6.2	Blootstelling aan verontreiniging	38
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	40
5.8	Externe veiligheid	40
5.8.1	Inleiding.....	40
5.8.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	40
5.8.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	41
5.8.4	Beoordeling van het plangebied.....	41
5.9	Besluit m.e.r.	43
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	45
6.1	Archeologie	45
6.1.1	Inleiding.....	45
6.1.2	Archeologiebeleid Asten	45
6.2	Cultuurhistorie	45
6.3	Natuur	46
6.3.1	Inleiding.....	46
6.3.2	Gebiedsbescherming	46
6.3.3	Soortenbescherming	47
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	50
7.1	Inleiding	50
7.2	Verbeelding	50
7.3	Regels	50

8. UITVOERBAARHEID	51
8.1 Economische uitvoerbaarheid	51
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.2.1 Procedure	51
8.2.2 Omgevingsdialoog	51
8.2.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	51
8.2.4 Zienswijzen	51

Bijlagen:

1. Invoergegevens achtergrondbelasting geur
2. Historisch bodemonderzoek
3. Standaardadvies Veiligheidsregio
4. Quicksan flora en fauna
5. Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Diesdonkerweg 15 te Ommel, gemeente Asten, hierna 'plangebied' genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Ter plaatse wordt al enkele jaren geen agrarisch bedrijf meer gevoerd. Sprake is nog wel van een voormalige agrarische bedrijfswoning en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, welke in de huidige situatie nog hobbymatig worden gebruikt. Beoogd wordt om de voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar reguliere burgerwoning. Het plangebied wordt daarmee bestemd naar 'Wonen' ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen. De overige gronden zullen worden bestemd naar 'Agrarisch met waarden', waarbij de agrarische bedrijfsbestemming kan komen te vervallen. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 2.500 m² zullen worden gesloopt. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan weergegeven. Het plangebied is rood omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

De beoogde herontwikkeling van het plangebied past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Wel biedt artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan onder voorwaarden de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor

het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming waarmee de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

1.2.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 april 2017. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan, waarbij het plangebied is aangegeven met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk), de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'. Ter plaatse wordt derhalve een agrarisch bedrijf toegestaan in de vorm van een glastuinbouwbedrijf met kassen en een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen.

Artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

1.2.2 Asten Parapluplan Wonen 2019

Ter plaatse van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' vigerend. Doel van dit bestemmingsplan is de begrippen 'wonen/woondoeleinden', 'woning/wooneenheid' en 'huishouden' duidelijk te omschrijven en aan elkaar te koppelen. Hiermee zijn de begripsbepalingen voor het gehele gemeentelijk grondgebied op elkaar afgestemd. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen wijzigingen tot gevolg gehad voor de mogelijkheden ter

plaatse van het plangebied. Dit bestemmingsplan wordt verderop in deze toelichting dan ook niet nader toegelicht.

1.3 Doel

Dit wijzigingsplan dient ter motivering bij de te volgen procedure bij wijziging van de vigerende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' middels een wijzigingsprocedure, met gebruikmaking van artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Dit wijzigingsplan bestaat uit Regels en Verbeelding, welke tezamen het juridisch bindende deel vormen, en onderhavige Toelichting ter motivering van het plan.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het vigerende agrarische bouwvlak en bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie G, nummer 1372, 1424, 1848 (gedeeltelijk), 2136 (gedeeltelijk), 2137 (gedeeltelijk) en 2138. Het perceel G 2137 is in verband met grondruil in het verleden niet meer in eigendom van initiatiefnemer. Daar dit wel binnen het 'bouwvlak' valt, wordt dit perceel wel meegenomen met onderhavig wijzigingsplan. Navolgende figuur geeft een kadstraal overzicht weer, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling plangebied

In het verleden was ter plaatse van het plangebied sprake van een volwaardig glastuinbouwbedrijf met circa 8.500 m² aan bedrijfsbebouwing, grotendeels in de vorm van kassen. Voornamelijk als gevolg van de lokale hagelschade in 2016, is reeds circa 6.000 m² aan kassen gesloopt. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is inmiddels gestaakt. Ter plaatse van het plangebied is thans nog sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van in totaal nog circa 2.500 m². Deze bebouwing wordt thans nog hobbymatig gebruikt door de voormalig agrariër. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.

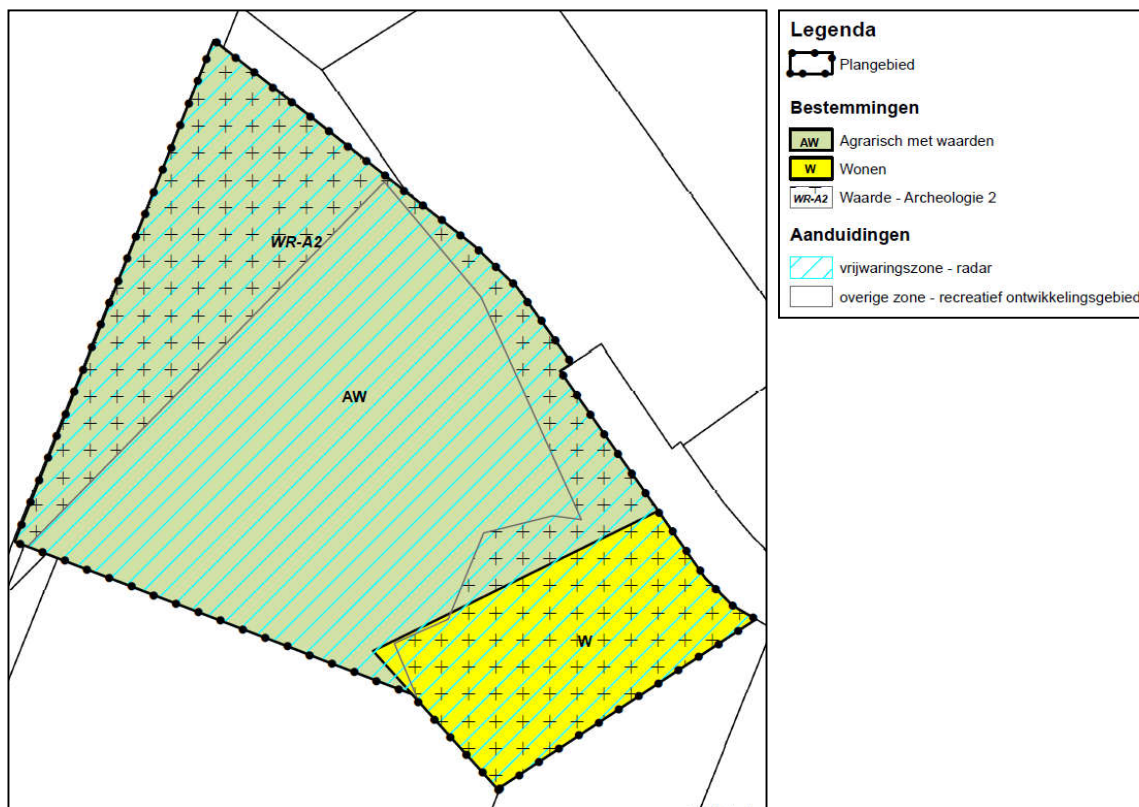


Figuur 4: Foto's huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

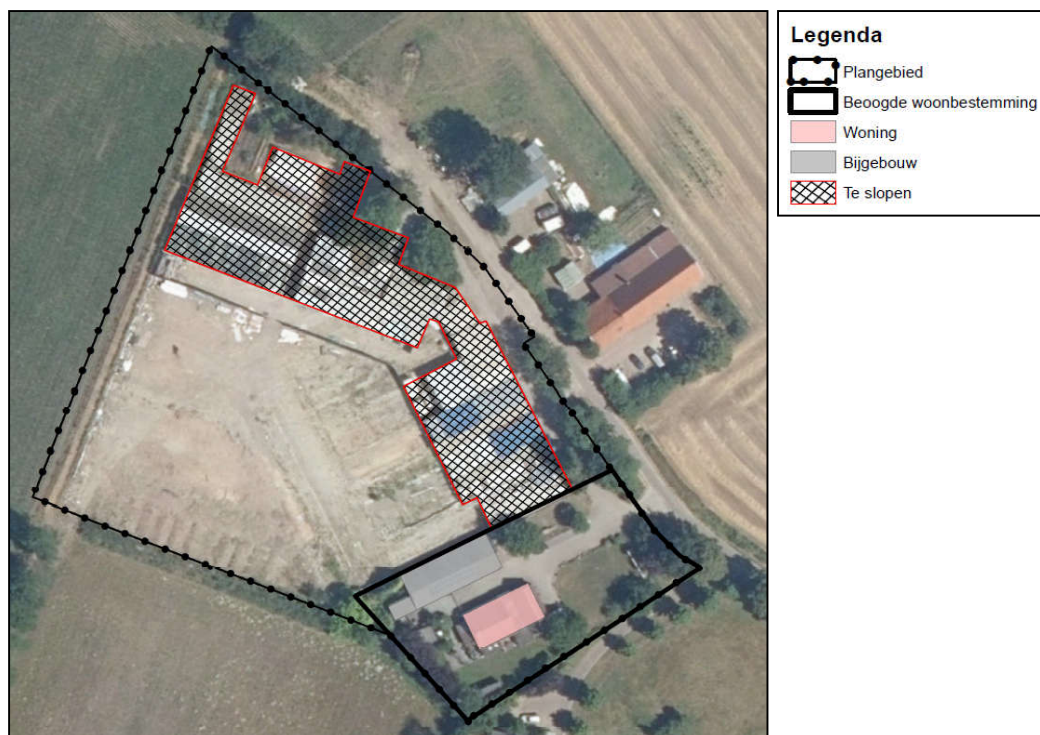
Beoogd wordt gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' ten behoeve van het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie Diesdonkerweg 15 te Ommel naar een reguliere burgerwoonbestemming. De nog resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 2.500 m² zullen worden gesloopt. Na sloop van deze bebouwing resteert enkel nog 200 m² aan bijgebouwen bij de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning. De woonbestemming zal de percelen 1372 en 1424 omvatten. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden omgezet naar agrarisch onbebouwde grond. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Bebouwing

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bedrijfswoning met bijgebouwen en circa 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Beoogd wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar reguliere burgerwoning, met behoud van 200 m² aan bijgebouwen. De voormalige agrarische bedrijfsbouwen met een oppervlakte van circa 2.500 m² worden gesloopt. Op navolgende figuur is de beoogde bebouwing na herontwikkeling weergegeven op luchtfoto.



Figuur 6: Beoogde bebouwing na herontwikkeling

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Ter plaatse is sprake van een aantal forse solitaire bomen en struweelhagen welke met de beoogde herontwikkeling behouden zullen blijven.

Het westen van het plangebied is recentelijk aangeplant, waarbij het bestaande landschapselement is herplant met een struweelhaag. Deze struweelhaag is in twee etappes aangeplant en bestaat inmiddels uit streekeigen beplanting als Hazelaar, Prunus, Meidoorn, Kardinaalsmuts, Sleedoorn en Veldesdoorn. De struweelhaag kent een lengte van circa 100 meter en sluit, met een korte onderbreking, aan op de soortgelijke struweelhaag aan Diesdonkerweg 17.

In het noorden van het plangebied is sprake van een klein hakhoutbosje met onder anderen Eiken, Essen, Hazelaar, Beuk, Berk en Els. Een enkele Els zal worden verplant en voor het overige blijft dit bosje behouden en onderhouden als zijnde bosplantsoen. Het thans nog tussenliggende puin wordt verwijderd, waarna extra bomen en struiken kunnen worden toegevoegd in de vorm van Tamme kastanje, Eik, Beuk, Els en Hazelaar. Dit bosplantsoen zal de naam 'Toontjesbos' krijgen.

De bomenrij aan de voorzijde van het woonperceel betreft een houtsingel met Essen, Prunus en Meidoorn. Na verwijdering van de erfverharding zal de singel verder worden aangevuld met Hazelaar, Meidoorn, Kardinaalsmuts, Sleedoorn en/of Veldesdoorn in struweelvorm. De essen worden teruggesnoeid tot op 1 meter boven de hakhoutstoof en schieten vervolgens weer uit als struiken. In totaal zal de houtsingel een breedte kennen van circa 5 meter.

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de landschappelijke inpassing in de huidige situatie.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing huidige situatie

Op navolgende figuur is de uiteindelijk beoogde landschappelijke inpassing inzichtelijk gemaakt. Hierop is tevens een aantal foto's weergegeven met verwijzing naar enkele bestaande landschapselementen. Hoewel de luchtfoto mogelijk een vertekend beeld geeft, zijn alle aangegeven landschapselementen gelegen op eigen terrein.



Figuur 8: Beoogde landschapselementen

De landschappelijke inpassing is tevens vastgelegd in de regels van onderhavig wijzigingsplan. De schets is op schaal toegevoegd.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt met een eigen weg ontsloten op de Diesdonkerweg. Deze doodlopende weg leidt enkel tot de adressen Diesdonkerweg 13, 15 en 17. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Er zal geen sprake zijn van toevoeging van een extra wooneenheid, waarmee dan ook de beoogde herontwikkeling geen effect zal hebben op de Diesdonkerweg.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal geen toename zijn van woningen, waarmee dan ook geen extra parkeergelegenheid benodigd is. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt het voormalige glastuinbouwbedrijf ter plaatse van het plangebied aan Diesdonkerweg 15 te Ommel omgezet naar reguliere burgerwoning. De thans nog aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 2.500 m² zullen worden gesloopt. De sloop is vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar reguliere burgerwoning, met behoud van 200 m² aan bijbehorende bijgebouwen. Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' vigerend. Artikel 4.6.6. van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan stelt het navolgende:

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

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;

- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7."

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.6

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

- a. **de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot**
Vergroting van de woning wordt niet beoogd.
- b. **de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast**
Verbouwing van de woning wordt niet beoogd. De uiterlijke verschijningsvorm blijft dan ook in de huidige vorm behouden.
- c. **woningsplitsing is niet toegestaan**
De woning wordt niet gesplitst.
- d. **de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd**
Verbouwing van de woning wordt niet beoogd. Verplaatsing evenmin.

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

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden omliggende bedrijven niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt getoetst aan alle milieuaspecten, waarbij specifiek in paragraaf 5.1 wordt ingegaan op de omliggende agrarische bedrijven.

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

Het te behouden bij de woning behorende bijgebouw heeft een oppervlakte van meer dan 125 m². Gebruik wordt gemaakt van de sloopbonusregeling zoals opgenomen in sub g.

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

Beoogd wordt om 200 m² aan bijgebouwen bij de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning te behouden. Met de beoogde herontwikkeling wordt circa 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde voor gebruikmaking van de sloopbonusregeling voor het behoud van 200 m² aan bijgebouwen.

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

Beoogd wordt een bestaand bijgebouw met een oppervlakte van circa 200 m² te behouden.

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

De te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kennen geen cultuurhistorische of monumentale waarde.

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

Vergroting van de woning is niet aan de orde.

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

Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 2.500 m² worden gelijktijdig gesloopt.

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

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

Ter plaatse is thans nog sprake van circa 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In 2016/2017 is reeds circa 6.000 m² gesloopt als gevolg van de hagelbui in 2016. Geen gebruik is of wordt gemaakt van een sloopsubsidie of regeling anderszins. De nu nog resterende 2.500 m² zal nog worden gesloopt, waarvoor enkel de sloopbonusregeling wordt gehanteerd zoals genoemd in sub g.

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

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

De bodemkwaliteit ter plaatse past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik. De boerderij wordt thans bewoond. De woonfunctie zal hier niet wijzigen. Na sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouw zal aldaar eveneens nog onderzoek plaatsvinden. Een verplichting hiertoe is opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

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

De woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 5.1.

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Geen sprake zal zijn van een nieuw geluidgevoelig object. Dit aspect wordt ook nader toegelicht in paragraaf 5.3.

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

Initiatiefnemer heeft de voorgenomen plannen besproken met omwonenden. De gevoerde dialoog heeft niet geleid tot aanpassingen in het plan of tot vragen anderszins. Een verslag van de gevoerde dialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

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

Het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar', waarvoor in artikel 32 nadere regels worden gesteld. Binnen de vrijwaringszone mogen bouwwerken nooit hoger zijn dan 65 meter boven NAP. De beoogde herontwikkeling ziet niet op nieuwbouw en doet evenmin afbreuk aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden voor dit gebied.

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

De woonbestemming zal een oppervlakte kennen van circa 2.470 m². Hiermee valt zowel de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning als het te behouden bijgebouw binnen de woonbestemming. De overige gronden zullen worden bestemd naar 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de omliggende gronden.

3.3 Conclusie

Voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' voor wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Wonen'. Gebruik wordt gemaakt van de sloopbonusregeling voor het behoud van 200 m² aan bijbehorende bijgebouwen.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit wijzigingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. De beoogde herontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

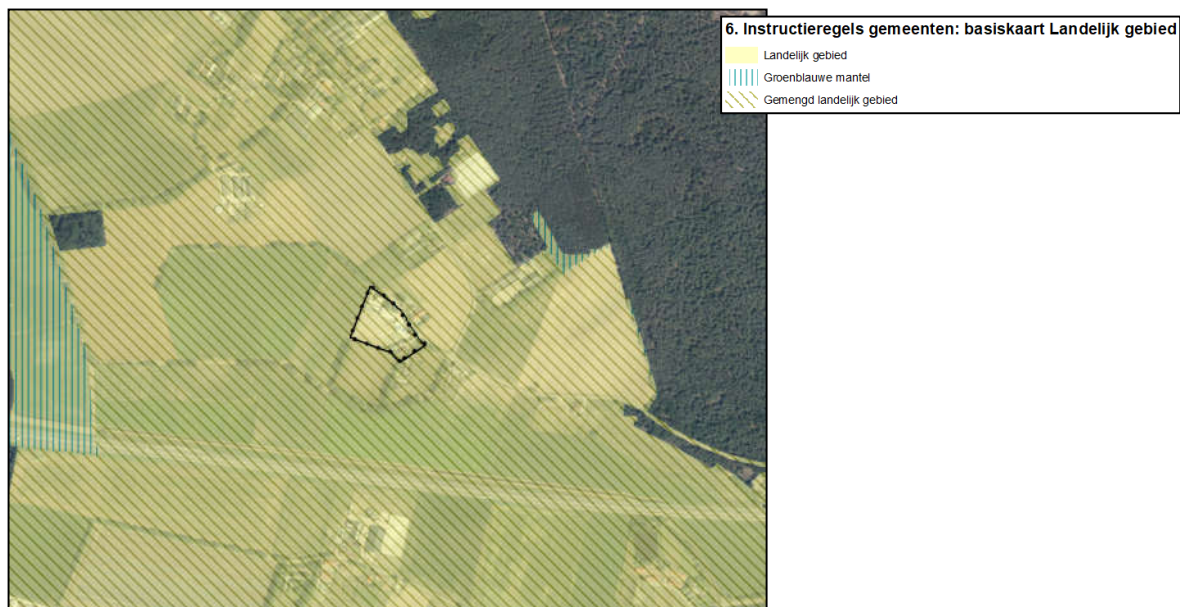
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks

voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

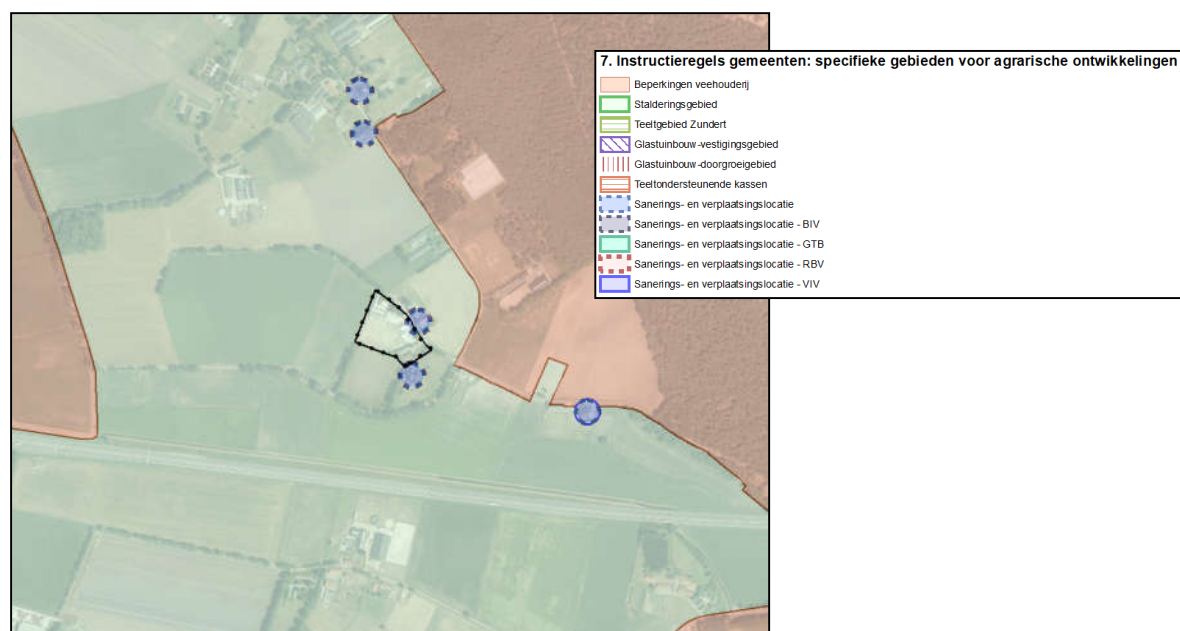
4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij omkaderd met zwarte bolletjeslijn.



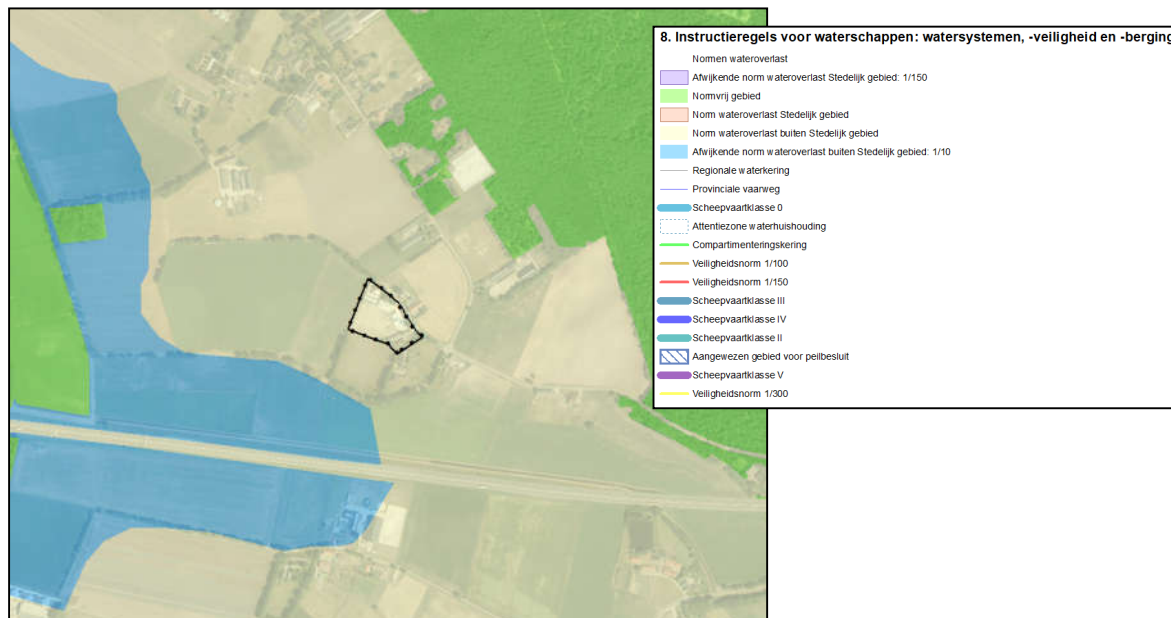
Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels gelden voor het wonen binnen het landelijk gebied; hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de 'Groenblauwe mantel' en het 'Gemengd landelijk gebied'. Verderop in deze paragraaf wordt ingegaan op de regels voor het wonen binnen het landelijk gebied.



Figuur 10: Aanwijzing plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfswooning ter plaatse van het plangebied omgezet naar reguliere burgerwoning. Geen nieuwbouw wordt beoogd, maar circa 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en het bouwperceel zal aanzienlijk worden verkleind. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een

ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Interim omgevingsverordening is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ter plaatse vindt sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats. Als uitwerking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening (destijds nog 3.2 van de Verordening ruimte) heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. In paragraaf 4.3.1 wordt deze structuurvisie nader toegelicht. Daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals gesteld in het gemeentelijk beleid en daarmee dan ook zoals gesteld in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.6 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen binnen Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. Artikel 3.69 sub d regelt dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, als verzekerd is dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Beoogd wordt om de voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied aan Diesdonkerweg 15 te Ommel om te zetten naar reguliere burgerwoning. Deze woning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. De nu nog bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 2.500 m² zullen worden gesloopt. Voldaan wordt aan de voorwaarden voor omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

4.2.2.7 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een voormalig tuinbouwbedrijf waarbij reeds in 2016/2017 circa 6.000 m² aan kassen is gesloopt. In de huidige situatie is nog sprake van circa 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke hobbymatig nog in gebruik zijn. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning, met behoud van 200 m² aan bijgebouwen. De bedrijfsgebouwen à 2.500 m² zullen worden gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling zal daarmee sprake zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap door het saneren van overtollige, ontsierende bebouwing. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De beoogde herontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de omgeving en betreft een gewenste ontwikkeling op basis van beleid.

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

4.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeenteraad van Asten heeft Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2017. Het doel van deze toekomstagenda is de manier van besturen binnen de gemeente Asten aan te laten sluiten bij de veranderende omstandigheden en bij de behoefte van de inwoners van de gemeente Asten. Centraal in de toekomstagenda zijn vier opgaven. Dit betreft de volgende opgaven:

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

Met de sloop van 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning, wordt ingespeeld op de opgave voor Transformatie van het buitengebied.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

5.1.2 Gemeentelijke geurverordening

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Asten heeft op 9 maart 2021 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2021' vastgesteld. Met deze verordening stelt de gemeente andere normen vast voor geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten. In het buitengebied geldt volgens de geurgebiedsvisie een norm van 10 oue/m³. Ook worden in de verordening andere waarden voor de aan te houden afstand tussen een (melk)rundveehouderij en pelsdierhouderijen en gevoelige objecten. Deze normen gelden voornamelijk bij vergunningverlening bij veehouderijbedrijven. Andersom kan dit eveneens van belang zijn bij het toekennen van nieuwe geurgevoelige objecten in de nabijheid van veehouderijen.

5.1.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van omliggende bedrijven weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel. De rode stipjes betreffen voormalige veehouderijbedrijven. De vergunningen zijn reeds ingetrokken en worden verderop in deze paragraaf dan ook niet nader toegelicht.



Figuur 12: Veehouderijen in omgeving plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5721 PB, Busselseweg 4, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 22-12-2014
RAV-tabelversie: RAV 2012-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	40	200	0	59	0	0
Totalen								40	200	0	59	0	0

Figuur 13: Vergunde dieren aantallen Busselseweg 4 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 PB, Busselseweg 7, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 26-01-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	17	85	0	25	0	0
Totalen								17	85	0	25	0	0

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Busselseweg 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5724 PJ, Diesdonk 33, OMMEL, ASTEN

Beschikingsdatum: 23-10-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoelen ouder dan 2 jaar	A1.13				bedrijf	6	49	294	0	59	0	7
A1	melk- en kalfkoelen ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	59	767	0	71	0	9
A1	melk- en kalfkoelen ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	67	871	0	81	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	116	510	0	29	0	4
Totalen								291	2442	0	240	0	30

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Diesdonk 33 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5724 PE, Diesdonkerweg 21, OMMEL, ASTEN

Beschikingsdatum: 10-12-2002

RAV-tabelversie: RAV 2002-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	320	221	29	0	2496	24
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	32	266	21	8	892,80	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	96	403	32	25	1795,20	17
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	600	2700	600	26	13800	92
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.11				bedrijf	1.7	30	51	30	1	690	5
Totalen								1081	3658	714	61	19730,10	144

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Diesdonkerweg 21 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.1.4 Woon- en leefklimaat

5.1.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.1.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Gezien de geuremissie afkomstig van de omliggende veehouderijbedrijven kan worden gesteld dat de veehouderij aan Diesdonkerweg 21 de dominante veehouderij betreft. Derhalve is voor deze veehouderij de voorgrondbelasting berekend op het plangebied. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de uiterste hoekpunten van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft hiermee de meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het bouwvlak. Hiermee is de worst-case-scenario berekend. Navolgend is de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,217 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Diesdonkerweg 21	177 838	381 820	6,0	0,5	4,00	19 730	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	177 824	381 650	10,0	4,3
3	2	177 852	381 619	10,0	3,1
4	3	177 887	381 681	10,0	4,6
5	4	177 908	381 657	10,0	3,6

Tabel 1: Voorgrondbelasting Diesdonkerweg 21 op woonbestemming binnen plangebied

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan Diesdonkerweg 21 op de woonbestemming binnen het plangebied bedraagt maximaal 4,6 oue/m³. Op grond van de voorgrondbelasting is hiermee sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

5.1.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Asten en Someren ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 23 april 2021). De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,29 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 176 852 m

Rasterpunt linksonder y: 380 619 m

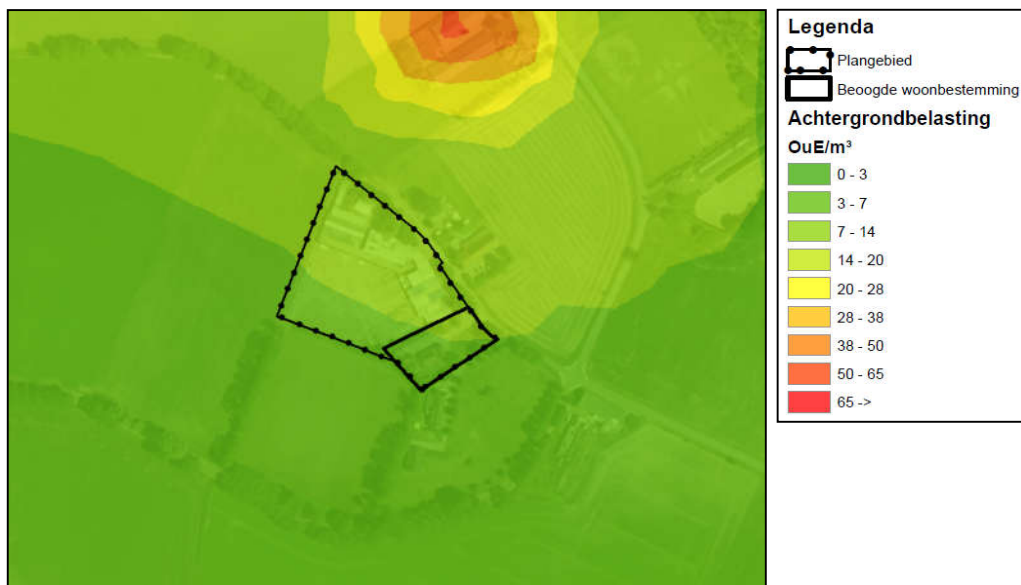
Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	177824	381650	6,61
1002	177852	381619	6,39
1003	177887	381681	7,51
1004	177908	381657	6,86

Tabel 2: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Navolgend is de achtergrondbelasting ter plaats van het plangebied Diesdonkerweg 15 te Ommel weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 17: Achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Ter plaatse van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 7,51 oue/m³. Conform de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is hiermee sprake van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'.

5.1.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 4,6 oue/m³. De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 7,51 oue/m³. Ter plaatse is dan ook de voorgrondbelasting bepalend. Op grond daarvan kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van aan een redelijk goed woon- en leefklimaat. Gesteld kan dan ook worden dat in het kader van het aspect 'geur' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.5 Belangenafweging

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Als gevolg van de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning wijzigt de mate van bescherming van deze woning vanuit omliggende agrarische bedrijven niet. Omliggende agrarische bedrijven worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer belemmerd dan in de huidige situatie.

5.1.6 Conclusie

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

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

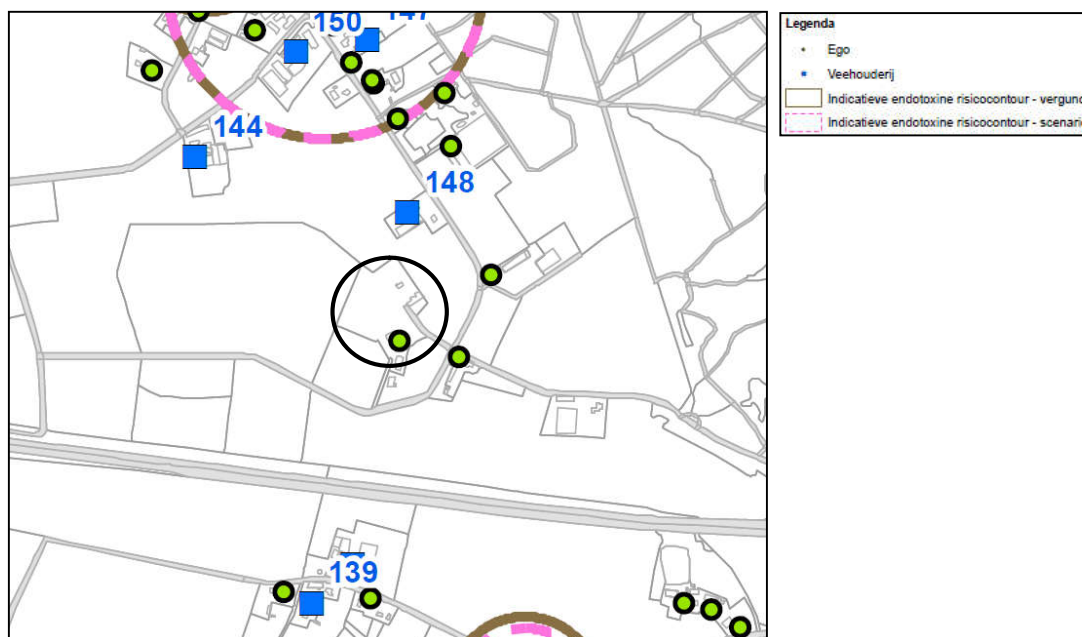
Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen onevenredig in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

5.2 Gezondheid

5.2.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De gemeente Asten oordeelt dat van de endotoxinen-norm ook een omgekeerde werking uitgaat. Dit betekent dat voor de ontwikkeling op het plangebied bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxinen worden meegewogen. De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft een kaart voor de gemeente Asten opgesteld waarop de indicatieve endotoxine-contouren indicatief zijn opgenomen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze gemeentelijke kaart, waarop het plangebied is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 18: Uitsnede kaart indicatieve endotoxine risicocontouren gemeente Asten

Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van een veehouderij. Het aspect endotoxinen is dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.2.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied is geen sprake van een geitenbedrijf. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

5.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de directe nabijheid van agrarische landbouwgronden. In de omgeving is echter geen sprake van teelt van gewassen waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

5.3 Bodem

Aangetoond dient te worden dat aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. Het gebruik als woonfunctie zal niet wijzigen. Wel is ter plaatse sprake van een voormalig glastuinbouwbedrijf welke als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt gesaneerd. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar reguliere burgerwoning. Ter plaatse is begin 2022 door Archimil een historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen hier uit voort:

“Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt in het kader van de schriftelijke bestemmingswijziging, mede in het kader van het persoonsgebonden overgangsrecht (waardoor het feitelijke gebruik van de locatie mogelijk de komende jaren nog niet zal wijzigen), nog niet noodzakelijk geacht. Wanneer de locatie op een later moment een ander gebruik krijgt dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van bovenstaande worden drie deellocaties onderscheiden:

- *Oprit (circa 1100 m²)*
Door een bijmenging met puin is er aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest. Vooralsnog wordt voor asbest uitgegaan van een onverdachte locatie (strategie ONV uit de NEN 5707). Voor de componenten uit het standaardpakket wordt de locatie als heterogeen verdacht beschouwd (strategie VED-HE-NL uit de NEN 5740).
- *Woonerf (percelen M 1327 en 1424, circa 1970 m²) (2455 m² - ca 485 m² oprit)*
Op basis van de beschikbare gegevens kan, m.u.v. de oprit, worden uitgegaan van een onverdachte locatie (strategie ONV uit de NEN 5740).
- *Vml. Plantenkwekerij (percelen M 2136 en 2138, circa 1,06 ha)*
Op basis van de historische activiteiten is er sprake van een verdenking van een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen. Aangezien bij voorgaand onderzoek (2004) de locatie niet verontreinigd was met één van de componenten uit het standaardpakket en door de eigenaar is aangegeven dat geen of nauwelijks bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt, wordt uitgegaan van de strategie onverdacht (ONV) uit de NEN 5740.”

Het uitgevoerde historisch bodemonderzoek (Archimil BV, rapportnummer C222370.008/PHE, d.d. 18 mei 2022) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In dit rapport is tevens een voorstel gedaan voor vervolgonderzoek. Dit vervolgonderzoek wordt uitgevoerd na sloop van alle bedrijfsgebouwen.

Een voorwaardelijke verplichting voor bodemonderzoek is opgenomen in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

5.4 Geluid

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

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. Ter plaatse is vanwege de ligging op korte afstand tot de Rijksweg A67 conform de zogenaamde methode Miedema sprake van een 'matige' omgevingskwaliteit. Daar reeds sprake is van een bestaande woning welke wordt bewoond, is dit geen bezwaar.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Relevant beleid

5.5.2.1 Keur 2015

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

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.5.2.3 GRP gemeente Asten 2021-2025

De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft op 8 december 2020 het 'Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Asten 2021-2025' (GRP) vastgesteld. Dit plan bevat zowel het riolerings- als het waterbeleid omdat dit niet los van elkaar kan worden gezien. De gemeente geeft in dit plan aandacht aan 9 speerpunten:

1. Duurzame waterketen
2. Klimaatbestendige waterketen
3. Grondwaterhuishouding in balans
4. Een klimaatbestendig watersysteem
5. Schoon en gezond water
6. Water als ordenend principe
7. Beleefbaar water
8. Verder professionaliseren waterketen
9. Samen werken aan water

Om de strategie bij speerpunt 2 te concretiseren is een handreiking hemelwaterbeleid opgesteld. De handreiking geeft duidelijkheid over te hanteren normen ten aanzien van waterberging. In de handreiking zijn 5 categorieën opgenomen:

1. Bestaand (ongewijzigd): Geen extra waterberging wordt vereist.

2. Drukriool buitengebied: Hier geldt een algeheel verbod om hemelwater af te voeren op de drukriolering. Afgedwongen kan worden dat regenwater niet op de drukriolering mag worden geloosd.
3. Nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen > 40 m², herbouw, aanbouw van 90 m² of meer: Er dient te worden voorzien in een gescheiden afvoer / verwerking van schoon hemelwater en afvalwater. Voor nieuwbouw vereist de gemeente een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak. Ook bij herbouw dient eveneens een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³.
4. Verbouw, aanbouw (tot 90 m²), vrijstaande bijgebouwen (tot 40 m²) bij bestaande gebouwen en woonunits op bouwlocaties: Flexibiliteit wordt gegeven om ruimte voor wateropvang te creëren. De gemeente stimuleert initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water.
5. Aanleg van bescheiden riolering: Bio rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel bebouwing met een oppervlakte van circa 2.500 m² gesloopt. Geen extra waterberging wordt vereist.

5.5.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Diesdonkerweg 15 te Ommel zal 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In 2016/2017 is hier reeds circa 6.000 m² gesloopt. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied zal enkel verbeteren als gevolg van de afname van oppervlakteverharding. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet wijzigen.

5.5.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het

bevoegd gezag in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). De beoogde herontwikkeling valt hiermee binnen het begrip NIBM. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

5.6.2 Blootstelling aan verontreiniging

5.6.2.1 Inleiding

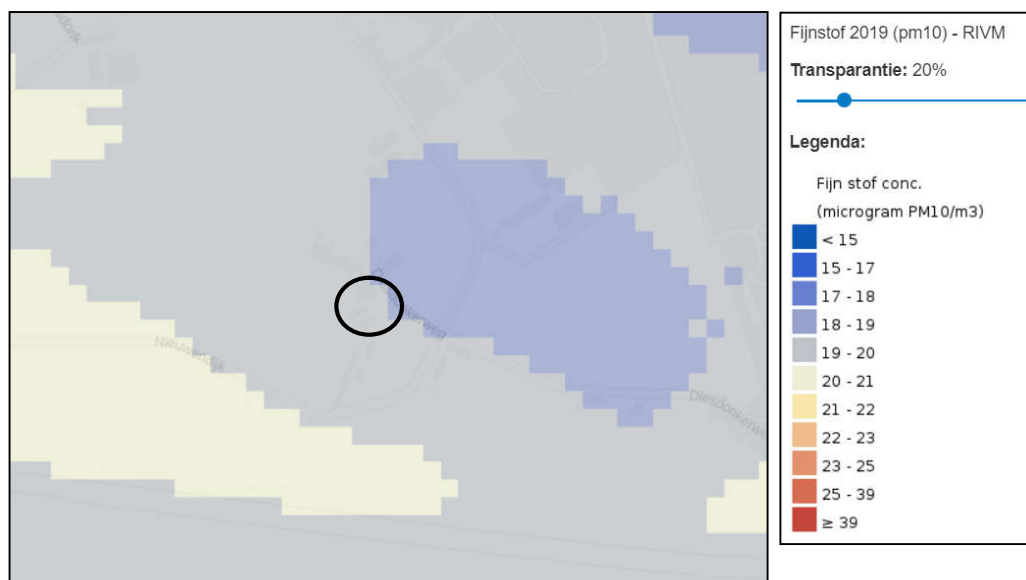
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

5.6.2.2 Fijn stof

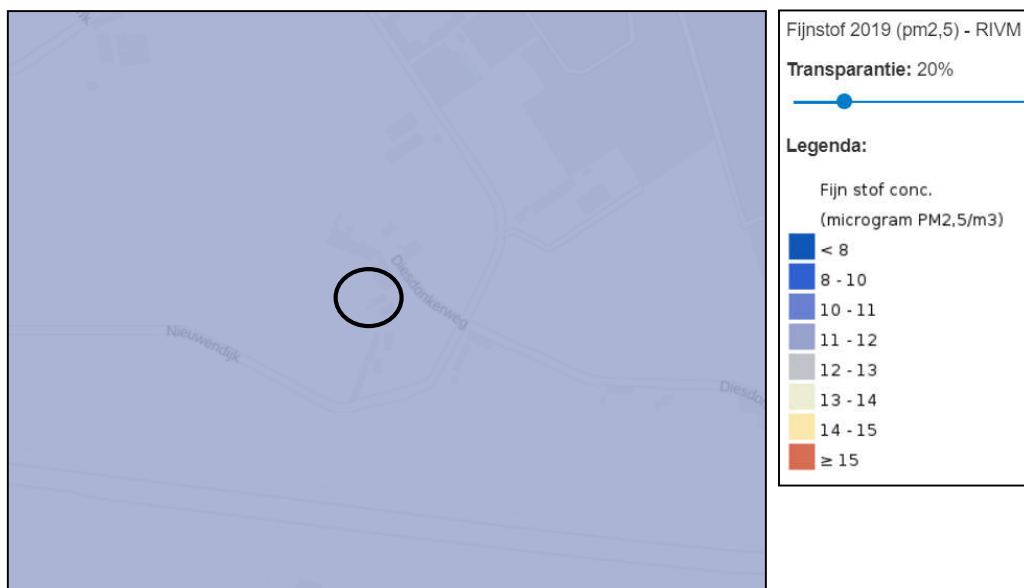
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 19: Fijn stof PM_{10} 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 20: Fijn stof PM_{2,5} 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

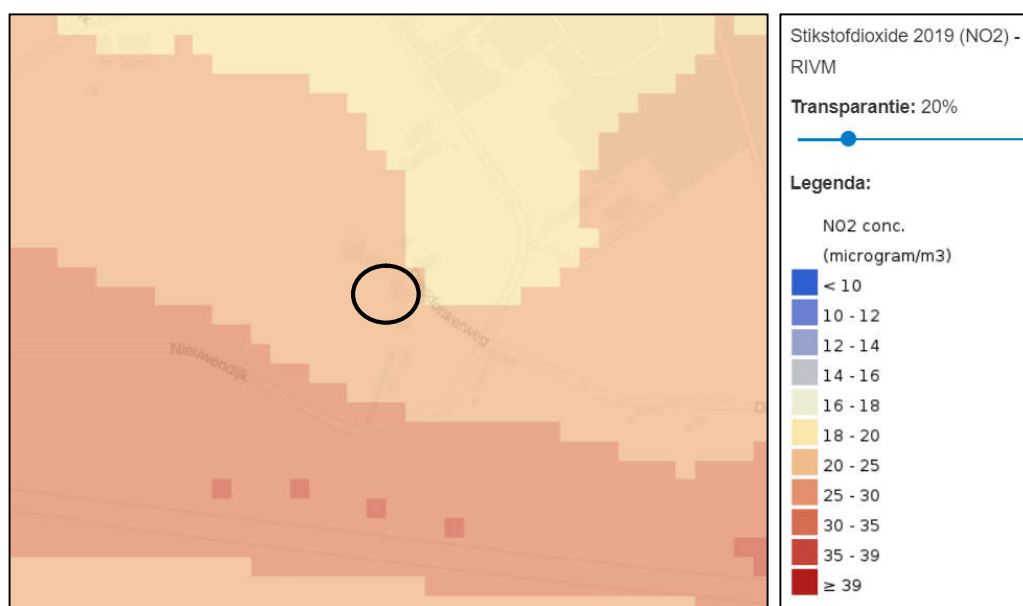
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar is.

5.6.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 21: Stikstofdioxide 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 20-25 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die planologisch mogelijk is.

In paragraaf 5.1 van deze toelichting zijn de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied beschreven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven. Het meest dicht bij het plangebied gevestigde bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 660 meter ten noorden van het plangebied. Gesteld kan worden dat het aspect Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar is voor de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

5.8.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

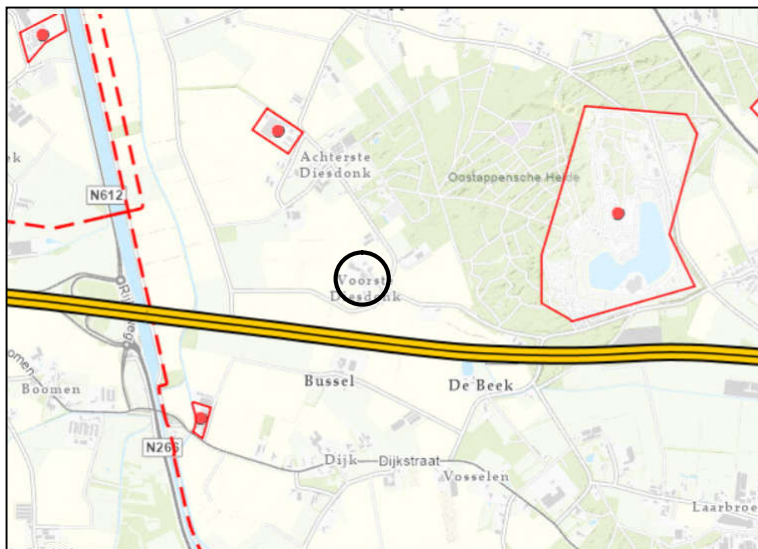
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

5.8.4 Beoordeling van het plangebied

5.8.4.1 Inleiding

Op navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart met daarop alle risico-objecten en -trajecten weergegeven. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 22: Uitsnede risicokaart

5.8.4.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object bevindt zich op een afstand van ruim 700 meter ten noorden van het plangebied. Interactie kan normaliter niet plaatsvinden.

5.8.4.3 Transport

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N277 en de N279 en de Rijksweg A67. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicogebieden van de N277 en de N279. Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van circa 300 meter tussen plangebied en A67, is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning herbestemd naar reguliere burgerwoning, waarmee sprake is van omzetting van een beperkt kwetsbaar object in een kwetsbaar object. Er dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiervoor kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio gebruikt worden.

Op het grondgebied van de gemeente Asten bevindt zich geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft een gasleiding, op een afstand van ruim 1 kilometer ten westen van het plangebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Op een afstand van circa 1 kilometer ten westen van het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd. Op dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat interactie evenmin kan plaatshebben.

5.8.4.4 Groepsrisico

Gezien het feit dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 is gelegen, dient er op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. De veiligheidsregio heeft een standaardadvies ontwikkeld dat toegepast kan worden aan bepaalde afwegingscriteria, het gaat dan bijvoorbeeld om de afstand en de aard van de ontwikkeling. In dit geval is het plan niet bestemd voor zeer kwetsbare personen en neemt het aantal personen binnen de woning niet toe. Derhalve kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio overgenomen worden. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio luidt als volgt:

Communicatie

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Bereikbaarheid & bluswatervoorziening

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Zelfredzaamheid

Tevens kan worden gesteld dat de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. Geen sprake is van nieuwbouw. De beoogde herontwikkeling beperkt geen ontvluchtingsmogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd. Ontvluchtingsmogelijkheden van de risicobron zijn aanwezig met de van zuid naar noord gesitueerde Diesdonkerweg.

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.9 Besluit m.e.r.

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

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

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

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

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Inleiding

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden.

6.1.2 Archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Middels dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is dit beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Aan het plangebied Diesdonkerweg 15 is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. De overige gronden kennen geen dubbelbestemming en daarmee geen archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van de dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld. Met de beoogde herontwikkeling worden geen bodemingrepen voorzien welke dieper reiken dan 0,4 meter beneden maaiveld. Enkel de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarmee de genoemde ondergrens niet wordt overschreden. Onderzoek naar archeologische waarden is dan ook in het kader van de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk. Niettemin blijft de dubbelbestemming behouden, waarmee eventueel aanwezige archeologische waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne'. Dit landschap bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. De eilanden worden van elkaar gescheiden door de beken de Astensche Aa, Oude Aa en Kaweische loop. In het noorden wordt de

grens gevormd door het beekdal van de Esperloop, in het zuiden door het beekdal van de Aa. De genoemde beekdalen ontspringen op de oostelijker gelegen Peelhorst.

De Diesdonk en de Diesdonkerweg betreffen historische geografische lijnen van redelijk hoge waarde. Op historische kaarten van omstreeks 1850 zijn deze wegen reeds zichtbaar.

De te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kennen geen cultuurhistorische waarden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren. Ook doet de beoogde herontwikkeling geen afbreuk aan de waarden in de omgeving.

6.3 Natuur

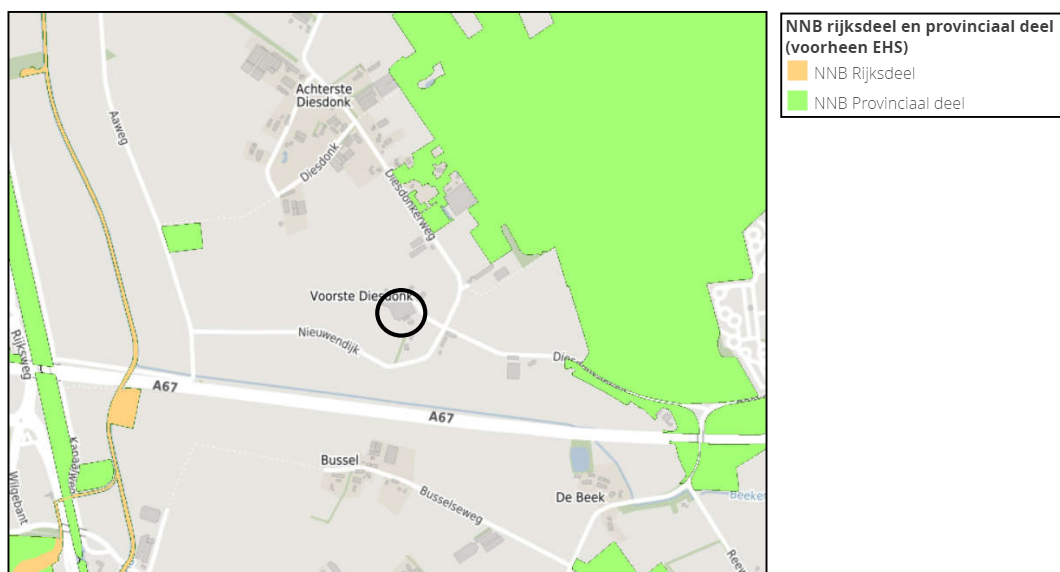
6.3.1 Inleiding

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

6.3.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Wel zijn enkele bossen en bossages in de omgeving aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op een afstand van circa 260 meter ten oosten van het plangebied is dan ook het Natuur Netwerk Brabant gelegen. Op navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van het Natuurbeheerplan, waarop het plangebied met de zwarte cirkel is aangeduid. Het NNB is hier zichtbaar.



Figuur 23: Natuurbeheerplan

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling worden berekend.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning en wordt in totaal circa 2.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De beoogde herontwikkeling zal dan ook geen effect hebben op Natura 2000-gebieden of het in de nabijheid gelegen NNB. Een AERIUS-berekening is dan ook niet aan de orde.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een

verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Ter plaatse is door Lomans Ecoworks een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-4 jaarrond beschermde nesten in de te slopen bebouwing en in bomen aanwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied en directe omgeving vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de aanvullende landschappelijke inpassing in het toekomstige plan worden groenstructuren uitgebreid waardoor nest- en foerageergelegenheid voor een aantal bos- en struweelvogels zullen toenemen.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Zeer waarschijnlijk worden de bomensingels en struweelhaag aan de randen van het plangebied benut als vaste vlieg- en foerageerroute voor vleermuizen. Deze structuren blijven behouden. Het plangebied vormt foerageergebied van goede kwaliteit. Alle groenstructuren blijven gehandhaafd. De herbestemming met de daarmee gepaard gaande aanvullende landschappelijke inpassing zullen de biodiversiteit op het gehele terrein doen toenemen. Dit komt enkele ten gunste van foerageermogelijkheden voor vleermuizen.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

Op basis van de gebruikte materialen, de bouwstijl en de staat van de te slopen bebouwing kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen redelijkerwijs worden uitgesloten. In de bomensingels binnen het plangebied zijn geen gaten, holtes of stamspleten aangetroffen waarin zich vleermuisverblijfplaatsen kunnen bevinden. Negatieve effecten worden niet verwacht.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kunnen beschermde rust- of verblijfplaatsen van landgebonden zoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen binnen het plangebied worden uitgesloten. Mogelijk vormen delen van het plangebied foerageer- en verbindingroutes voor steenmarter en kleine marterachtigen (bunzing, wezel en

hermelijn). Deze landschappelijke elementen blijven gehandhaafd en worden uitgebreid in het toekomstige plan. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Er worden soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals konijn, haas, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spits- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 11) is altijd van kracht.”

De rapportage (Lomans Ecoworks, projectnummer 2211, d.d. 16 juni 2022) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Gedurende de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met eventueel broedende vogels. Als aanbeveling geldt dan ook om met zekerheid schade aan broedgevallen uit te sluiten, de werkzaamheden geheel buiten de broedtijd van vogels uit te voeren. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

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

7.2 Verbeelding

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

7.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Asten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Procedure

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

8.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de beoogde herontwikkeling een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omgeving. De adressen Diesdonkerweg 4, Diesdonkerweg 9, Diesdonkerweg 13 en Diesdonkerweg 21 zijn betrokken bij de dialoog. De gevoerde dialoog heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

8.2.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.2.4 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan heeft met ingang van 18 november 2022 voor een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan.