

Toelichting wijzigingsplan

**Buitengebied 2016, wijziging
Kleine Heitrak 44**



Plangebied

Kleine Heitrak 44, Asten

Omschrijving project

Wijziging agrarische bestemming naar woonbestemming met statische opslag

Projectnummer

ARTS26.R001

Datum en versie

8 mei 2023, versie 2

Projectleiding

Arts Advies
Asdonkseweg 2D
5735 SP Aarle-Rixtel
Tel.: 06-55898924
Email: jos.arts@artsadvies.nl

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel.: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4.	Ruimtelijke aspecten	18
4.1	Natuur	18
4.2	Landschappelijke waarden	21
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	25
5.	Milieuaspecten	27
5.1	Bodem	27
5.2	Water	27
5.3	Geluid	28
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.5	Geurhinder en veehouderij	29
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.7	Externe veiligheid	34
6.	Waterparagraaf	35
6.1	Watertoets	35
6.2	Waterbeleid	35
6.3	Oppervlaktewater	36
6.4	Grondwater	37
6.5	Afvoer hemelwater	38
7.	Juridische verantwoording	40
7.1	Algemene opzet	40
7.2	Toelichting op de verbeelding	40
7.3	Toelichting op de regels	40
8.	Uitvoerbaarheid	41
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.2	Economische uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5	Rapportage verkennend en nader bodemonderzoek
Bijlage 6	Invoergegevens en resultaten berekening achtergrondbelasting V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Kleine Heitrak 44 te Asten (hierna: het plangebied) is een vleeskalverhouderij gevestigd. Initiatiefnemer neemt deel aan de piekbelastersregeling en zal op basis van deze regeling zijn veehouderij beëindigen en alle gebouwen die in gebruik zijn voor de veehouderij slopen. Een van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (loods) wordt in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van opslag. Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming wijzigen naar een bestemming 'Wonen' met 730 m² statische opslag in de betreffende loods. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens een garage op te richten bij de woning.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' van de gemeente Asten van toepassing. Het voornemen is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

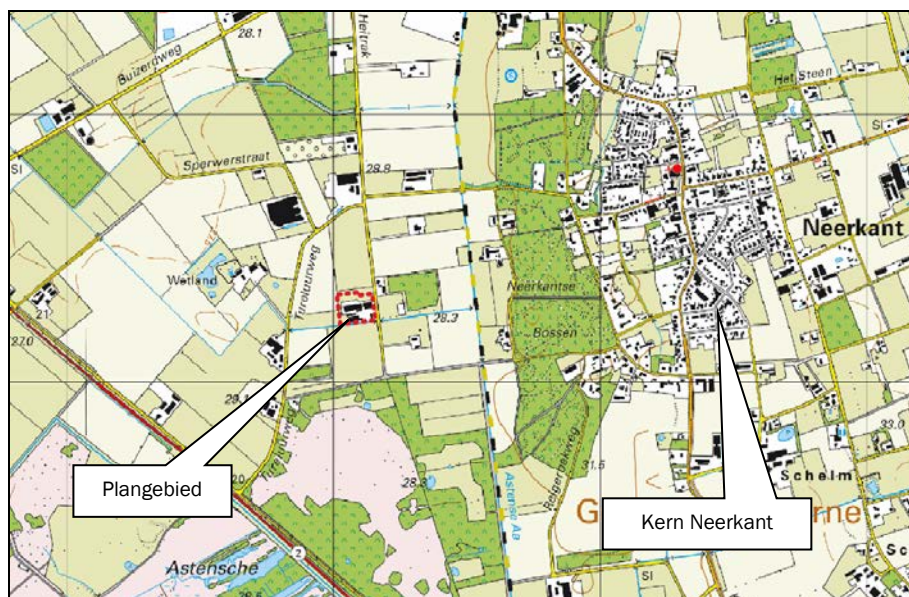
Onderhavige rapportage vormt de toelichting van het wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten op een afstand van circa 770 meter ten westen van de kern Neerkant (gemeente Deurne). De percelen waaruit het plangebied bestaat staan kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie R, nummers 483 en 484.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de weg Kleine Heitrak en aan de zuidzijde aan de watergang Voordeldonkse Broekloop. Verder wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Plangebied op luchtfoto (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' van de gemeente Asten van toepassing. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder rust op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Aan de zuidzijde is een deel van het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied EHS' en 'overige zone – groenblauwe mantel' van toepassing. Het agrarisch bestemmingsvlak (bouwvlak) heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (plangebied rood omkaderd)

Het voornemen is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen (artikel 4.6.6 'Woondoeleinden' en artikel 4.6.9 'Inpandige statische opslag').

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden.

2. Planbeschrijving

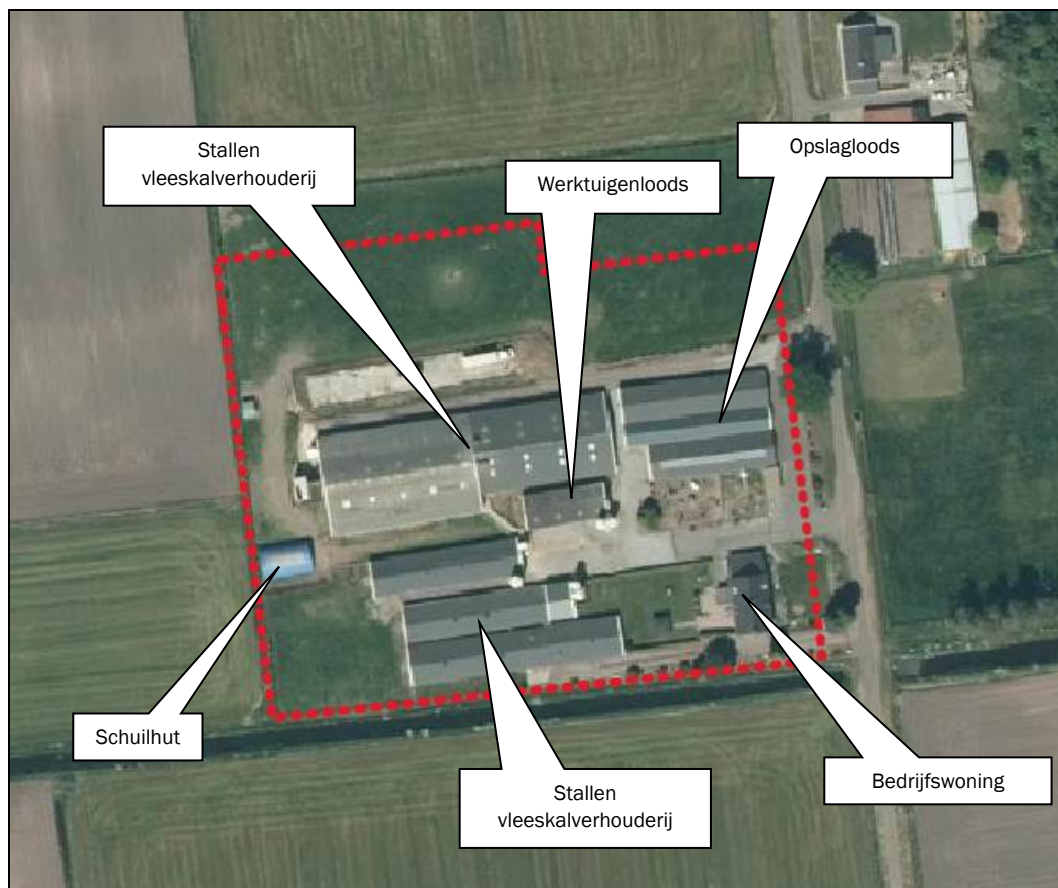
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Kleine Heitrak 44 te Asten (hierna: het plangebied) is een vleeskalverhouderij gevestigd. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare.

Binnen het plangebied is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning: circa 158 m²;
- Opslagloods circa 730 m²;
- Werktuigenloods ten behoeve van de stalling van werktuigen, opslag en reparatie: circa 160 m²;
- Diverse stallen: circa 2.376 m²;
- Sleufsilo: circa 300 m²;
- Voerkeuken: circa 48 m²;
- Schuilhut: circa 90 m².

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie (bestemmingsvlak rood omkaderd)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer heeft besloten deel te nemen aan de piekbelastersregeling. De piekbelastersregeling oftewel Maatregel Gerichte Opkoop (MGO) is gericht op ondernemers met een bedrijf(slocatie) met een

grote uitstoot op natuurgebieden. Door deze bedrijven te beëindigen tracht de overheid de stikstofemissie en daarmee de stikstofdepositie te reduceren.

Op basis van de piekbelastersregeling dient initiatiefnemer zijn veehouderij te beëindigen en alle gebouwen die in gebruik zijn voor de veehouderij te slopen.

De vleeskalverhouderij wordt beëindigd en alle stallen worden gesloopt. De bestaande opslagloods aan de oostzijde van de inrichting blijft gehandhaafd (730 m²). Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming wijzigen naar een bestemming 'Wonen' met als nevenactiviteit statische opslag in de te behouden loods. Daarnaast wil initiatiefnemer een garage van circa 120 m² bouwen bij de woning.

De opslagloods is bedoeld voor caravanstalling. Daarnaast wil initiatiefnemer naar de toekomst toe de mogelijkheid behouden om de bebouwing te gebruiken om te kunnen omschakelen naar een andere functie, bijvoorbeeld 'Recreatie'.

Een van de drie bestaande inritten wordt verwijderd binnen het plangebied. De meest noordelijk gelegen inrit blijft behouden deze is noodzakelijk voor de ontsluiting van de achtergelegen agrarische gronden en het bereiken van het gebouw voor de statische opslag. Op deze manier wordt het privé gebruik gescheiden van het bedrijfsmatige gebruik.

Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie

Een situatieschets van de gewenste situatie is bijgevoegd als bijlage.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De functiewijziging van veehouderij naar wonen zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6.lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden

toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is. Onderhavig plan ziet op een functiewijziging. Echter, de wijziging van agrarisch naar wonen wordt niet beschouwd als substantieel. Daarnaast wordt de hoeveelheid aan bebouwing sterk gereduceerd. Deze ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

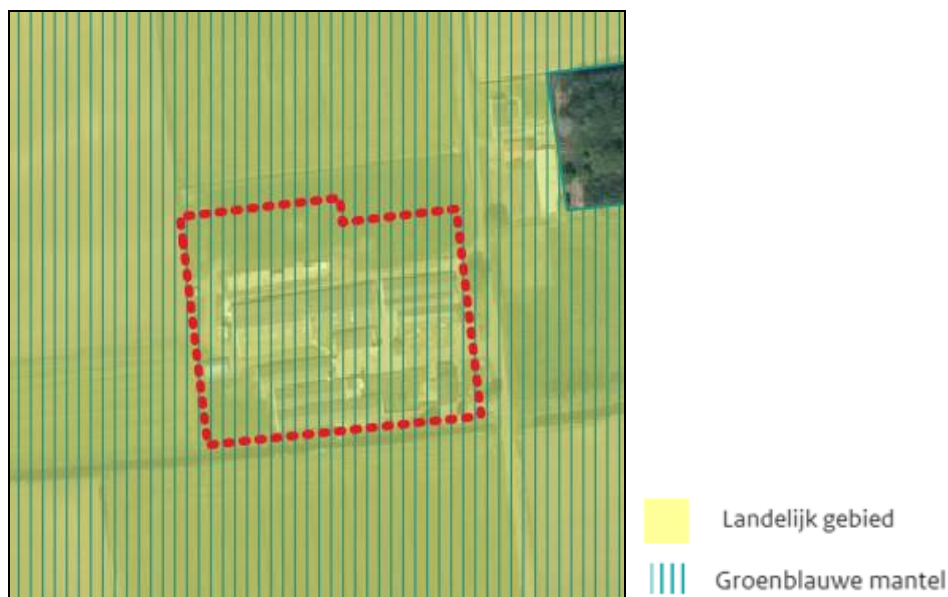
Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie, 1 oktober 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel' (zie volgende figuur). Tevens is het plangebied gelegen binnen een 'attentiezone waterhuishouding'.



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalteringsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft (juist de beëindiging van een veehouderij), zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de sanering van een agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Alle stallen in gebruik ten behoeve van de vleeskalverhouderij worden gesloopt met uitzondering van de loods ten behoeve van opslag. De woning wijzigt van functie van bedrijfswoning naar burgerwoning met 730 m² statische opslag als nevenactiviteit. De ontwikkeling heeft een afname van de oppervlakte bouwperceel tot gevolg.

De sanering van een intensieve veehouderij resulteert in een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijnstof en geur). Dit levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat rondom de locatie.

Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een veehouderij te herstarten tenietgedaan. Het betreft een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het slopen van overtollige bebouwing en het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap. Daarnaast belemmert de bestemmingswijziging de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende(veehouderij)bedrijven niet.

Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel 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 verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Ten aanzien van de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling heeft een afname van het ruimtebeslag tot gevolg. In totaal wordt circa 3.100 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het bouwperceel wordt daarbij verkleind van 1,4 hectare tot 0,33 hectare (afname van ruim 1,0 hectare aan bouwperceel). Door deze verkleining van het bouwperceel neemt het ruimtebeslag sterk af. Het beoogde bouwperceel wordt strak om de te handhaven bebouwing gelegd. Daarnaast wordt de locatie op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciaal beleid is vertaald in de gemeentelijke 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' (vastgesteld 28 april 2015). Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan.

Op basis van de 'Structuurvisie Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de gemeente is afgewogen dat sprake is van een ontwikkeling zonder impact of een verwaarloosbare impact. Er is sprake van verkleining van het bouwvlak en daarnaast wordt het grootste gedeelte van de voormalige agrarische bebouwing en erfverharding gesloopt/verwijderd. Een deel van de bebouwing en terreinverharding wordt hergebruikt. Door het beëindigen van de vleeskalverhouderij nemen bestaande nadelige effecten af; het initiatief heeft een positief effect op de omgeving.

Bij een wijzigingsplan dient sprake te zijn van een passende landschappelijke en/ of stedenbouwkundige inpassing. De verplichte aanleg van erfbeplanting of andere landschapselementen is situatie- en locatieafhankelijk. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 4.2 wordt dit nader uitgewerkt. Het is tevens als bijlage bijgevoegd.

Financiële, juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt verankerd in het wijzigingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleavingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van het plangebied middels het aanbrengen van beplanting, die aansluit bij de waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel. Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Attentiezone waterhuishouding

Dit artikel heeft als doel de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Een plan dat betrekking heeft op artikel 3.26 voorziet tenminste in regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een afname van de bebouwde oppervlakte wat een positief effect heeft op de waterhuishouding in de omgeving. Vor onderhavige ontwikkeling is ook geen sprake van kortstondige onttrekking.

In de regels van onderhavig wijzigingsplan zijn de regels met betrekking tot Attentiezone waterhuishouding opgenomen. Op de verbeelding is de Attentiezone waterhuishouding aangeduid cq. bestemd als 'overige zone – attentiegebied NNB'.

Het initiatief voldoet aan de van toepassing zijnde regels uit de provinciale omgevingsverordening.

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.69.

Afwijkende regels (burger)woningen

In artikel 3.69 is onder lid d opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een woning in landelijk gebied. Er is sprake van wijziging van de functie van een bestaande woning van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Er is geen sprake van een splitsing in meerdere woonfuncties. Overtollige bebouwing (de vleeskalverstallen) worden gesloopt.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

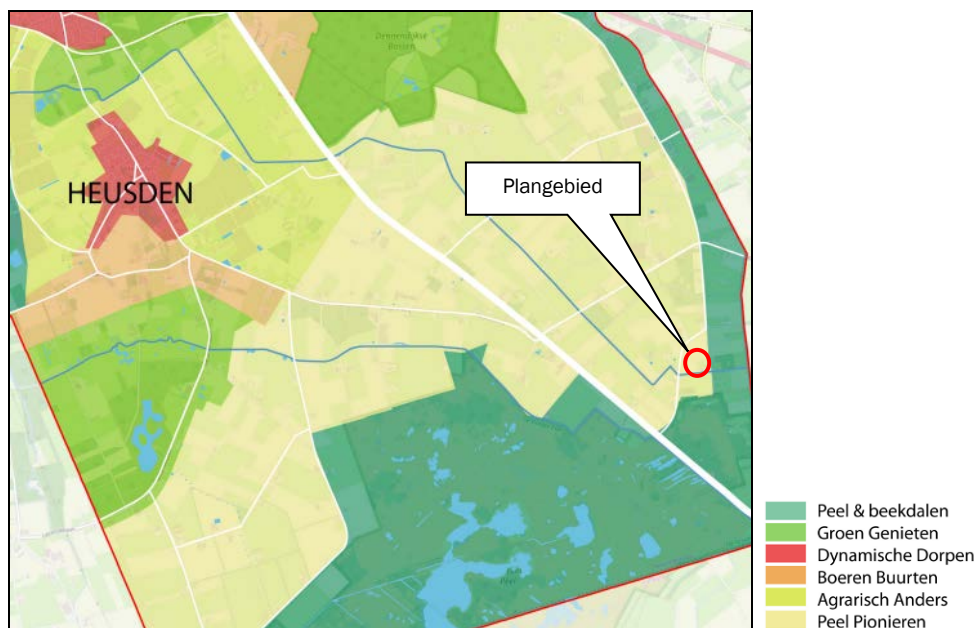
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten heeft 5 oktober 2021 haar Omgevingsvisie vastgesteld. Het is de uitwerking van de eerder opgestelde toekomstagenda 2030. De volgende aandachtspunten zijn in de omgevingsvisie uitgewerkt.

- Verbeteren van de kwaliteit en levendigheid van het centrum van Asten en de vitaliteit van Heusden en Ommel;
- Een duurzame agrarische sector;
- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

De omgevingsvisie maakt hiervoor onderscheid in deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Peel pionieren' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart deelgebieden omgevingsvisie Asten

Het deelgebied Peel pionieren is ontstaan door de grootschalige ontginning van De Peel. Het deelgebied kenmerkt zich door rechte wegen en regelmatige rechte kavels. Bebouwing is vaak voorzien van erfbeplanting en vormt samen met de wegen die voorzien zijn van laanbeplanting het raamwerk. Onder de laanbeplanting door is zicht over de open akkers en weilanden, die van elkaar gescheiden worden door rechte sloten. Delen van het jaar, wanneer de mais hoog is, voelt het gebied wat meer besloten aan. In dit gebied zijn grote robuuste landschappelijke elementen als lanen, singels en bospercelen aangelegd ten tijde van de ontginning. In dit gebied zijn er grote uitdagingen op het gebied van waterkwantiteit en -kwaliteit, biodiversiteit, stikstofuitstoot, bodemvruchtbaarheid en agrarische economie.

In het deelgebied Peel Pionieren wil de gemeente Asten in het buitengebied de volgende doelstellingen realiseren:

- Ruimte bieden aan grote agrarische bedrijven. Mogelijkheden zijn er voor uitbreiding en verplaatsing van bedrijven vanuit gebieden rondom de dorpen;
- Stimuleren kringlooplandbouw;
- Structuurverbetering melkrundveehouderij;
- Verhogen natuurlijke bodemvruchtbaarheid;
- Goede waterhuishouding voor landbouw en natuur, vasthouden van water, verbeteren waterkwaliteit en kwantiteit. Niet wenselijk is de teelt waar veel water voor nodig is.;
- Verlagen stikstofuitstoot ten behoeve van De Groote Peel;
- Realisatie ecologische verbindingzones en vergroten biodiversiteit, onder meer door het aanleggen van brede natuurlijke bermen en akkerranden, het versterken van laanbeplanting langs wegen, erfbeplanting waarbij de boerderijen zichtbaar en beleefbaar zijn en meer natuurinclusieve landbouw;
- Sloop en/of passende herbestemming van leegstaande (agrarische) opstallen (VAB's);
- Behoud van de leefbaarheid;
- Versterken van de beleefbaarheid van de Groote Peel.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een passende herbestemming gegeven aan een VAB-locatie. Het beëindigen van de vleeskalverhouderij draagt tevens bij aan het terugdringen van emissies en het verbeteren van de luchtkwaliteit (geur, fijnstof etc.) De bestemmingswijziging naar 'Wonen' levert geen belemmering op voor omliggende veehouderijbedrijven.

Hiermee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie

3.3.3 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het Landschap Gemeente Asten

De structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap (vastgesteld 28 april 2015) is de vertaling vanuit het provinciaal beleid en een nadere uitwerking van de structuurvisie bebouwingsconcentraties gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan.

Afhankelijk van de impact worden maatregelen vereist. De impact wordt gebaseerd op het verschil in planologische mogelijkheden op de onderstaande aspecten:

- de grootte van de ontwikkeling ((vergroting bouwvlak/bouwvolume);
- wordt gebruik gemaakt van nieuw of bestaand terrein/bebouwing;
- nadelige effecten voor de omgeving (geluid, geur, verkeer, aantasting natuur en landschap enz.);
- gewenste ontwikkeling op basis van beleid.

Op basis van de 'Structuurvisie Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de gemeente is afgewogen dat sprake is van een ontwikkeling zonder impact of een verwaarloosbare impact. Er is sprake van verkleining van het bouwvlak en daarnaast wordt het grootste gedeelte van de voormalige agrarische bebouwing en erfverharding gesloopt/verwijderd. Een deel van de bebouwing en terreinverharding wordt hergebruikt. Door het beëindigen van de vleeskalverhouderij nemen bestaande nadelige effecten af; het initiatief heeft een positief effect op de omgeving.

Bij een wijzigingsplan dient sprake te zijn van een passende landschappelijke en/ of stedenbouwkundige inpassing. De verplichte aanleg van erfbeplanting of andere landschapselementen is situatie- en locatieafhankelijk. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 4.2 wordt dit nader uitgewerkt. Het is tevens als bijlage bijgevoegd.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' van de gemeente Asten van toepassing.

Het voornemen is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen (artikel 4.6.6 'Woondoeleinden' en artikel 4.6.9 'Inpandige statische opslag') om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met als nevenfunctie 'opslag'.

Hiernavolgend wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden getoetst.

4.6.6 Woondoeleinden

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;
De oppervlakte van de woning wordt niet vergroot.
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
Er is op de locatie geen sprake van een voormalige boerderij.
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
Er vindt geen splitsing van de woning in meerdere wooneenheden plaats.

- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
De bestaande situering van de bebouwing wordt niet gewijzigd.
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
De bestemmingswijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
Bij de woning is de bouw van een garage beoogd met een oppervlakte van 120 m².
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;*De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds verzekerd op basis van de piekbelastersregeling. De sloopregeling zoals hiervoor beschreven is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.*
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
Niet van toepassing.
- n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.2 worden de resultaten en conclusies uit dit onderzoek besproken.
- o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
De woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour (zie hoofdstuk 5).
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

Er is geen sprake van een nieuwe woning en daarmee een nieuw geluidgevoelig object.

- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
Een zorgvuldige dialoog is gevoerd.
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied voorkomende waarden.
- 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 wordt verkleind tot de omvang van de resterende bebouwing en de omliggende erfverharding en voorzieningen behorende bij de woning; de omliggende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4.6.9 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) met de aanduiding 'opslag', teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik of herbouw van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.6.6 a. tot en met e.;
Zie voorgaande toetsing aan de voorwaarden uit artikel 4.6.6.
- b. het hergebruik of de herbouw voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;
Het gebruik van de bestaande loods ten behoeve van statische opslag past in de omgeving.
- c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.
Hergebruik vindt plaats binnen bestaande bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats.
- d. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m², een goothoogte van maximaal 5,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m toegestaan. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;
De loods die wordt gebruikt ten behoeve van statische opslag heeft een oppervlakte van 730 m². Verder wordt voldaan aan de maximale goot- en bouwhoogten. De bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde.
- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
Er is geen sprake van opslag in kassen.
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
Er vindt geen buitenopslag plaats.
- g. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
De woonbestemming wordt verkleind tot de omvang van de resterende bebouwing en de omliggende erfverharding en voorzieningen behorende bij de woning.

- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
De bestemmingswijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
De verkeersaantrekkende werking blijft beperkt tot het halen en brengen van caravans ten behoeve van de stalling. Vergeleken met de verkeersbewegingen die de veehouderij genereerde, neemt het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie af.
- j. detailhandel is niet toegestaan;
Er is geen sprake van detailhandel.
- k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
Een zorgvuldige dialoog is gevoerd.
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.
Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied voorkomende waarden.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit beide wijzigingsbevoegdheden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking. Op nationaal niveau is bescherming van natuurgebieden geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Groote Peel op een afstand van circa 220 meter (zie volgende figuur).



Figuur 8: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator voor de realisatie- en gebruiksfase.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de (verschil)berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

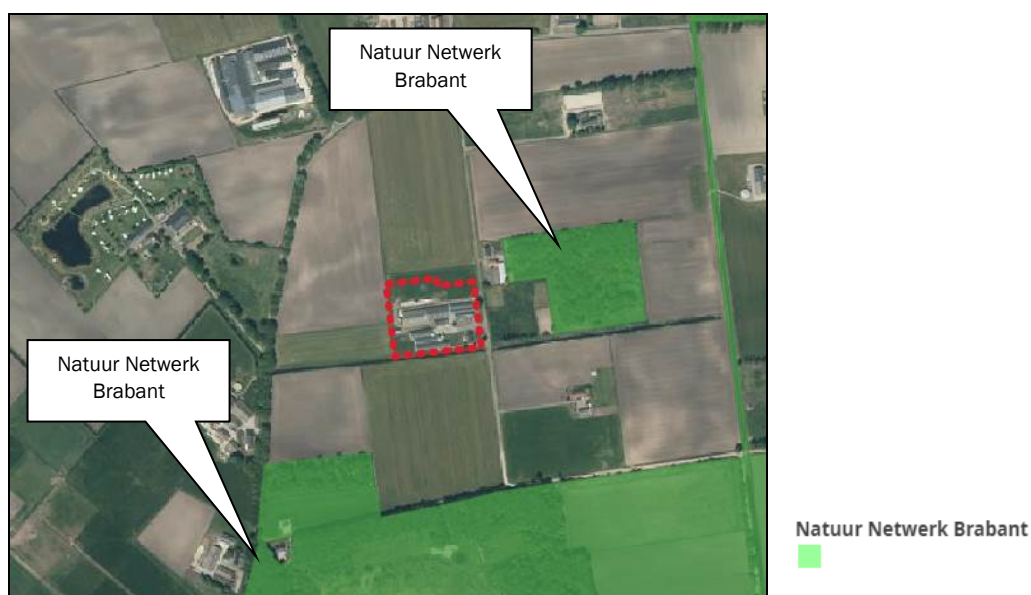
Overige verstorende effecten

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de grote afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van overige verstorende effecten (zoals licht en geluid) te verwachten.

Natuur Network Brabant

Natuur Network Brabant (onderdeel van Natuur Network Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 48 meter van het dichtstbij gelegen gebied dat behoort tot Natuur Network Brabant (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natuur Network Brabant-gebieden ten opzichte van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

Door het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met statische opslag is geen sprake van verstoring van de NNB-gebieden als gevolg van licht- en geluiduitstraling. Door het beëindigen van de vleeskalverhouderij nemen bestaande nadelige effecten af. De ontwikkeling brengt geen nieuwe nadelige effecten met zich mee.

De ontwikkeling leidt niet tot aantasting c.q. doorkruising van de NNB-gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen,

maar wel bescherming behoeven (vogel, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Flora en faunaonderzoek

Op de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. Doel is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen.

De werkzaamheden betreffen de sloop van kalverstallen en bijgebouwen, ten behoeve van de geplande bestemmingsplanwijziging. In- en nabij de te slopen bebouwing kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Resultaten

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen bebouwing) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil gezien de huidige situatie en het recent verwijderen van asbest. Een nader onderzoek naar het voorkomen/gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt niet zinvol geacht.

Wel is de bestaande te behouden woning in gebruik als nestlocatie van de huismus. Wanneer hier werkzaamheden aan verricht gaan worden, wordt nader onderzoek naar de huismus nodig geacht.

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwing en ook aangrenzende bebouwing) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn.

¹ Quick scan flora en fauna Kleine Heittrak 44, Asten, BNL Advies, 8 december 2022

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen, niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Geadviseerd wordt om de aanbevelingen mee te nemen bij de ontwikkeling.

Aanbevelingen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna op de kavels. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo is het mogelijk om het vogelschroot, wat aanwezig is onder het dak van de woning, volledig te verwijderen of te plaatsen onder de derde rij dakpannen. Let hier wel op bij de aanwezige huismusnesten, waar vogelschroot niet goed aansluit en ze een nestlocatie hebben gevonden.

Ook kunnen voor vleermuizen speciale vleermuiskasten opgehangen worden tegen de gevel van de woning en te behouden bebouwing.

Voor de steenuil kan mogelijk een nestkast opgehangen worden aan de te behouden bebouwing of een van de aanwezige landschapsbomen.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke waarden

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

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

De meer natuurlijke landschappen zijn:

- de Beekdalen;
- de Bos en mozaïekgebieden.

Deze landschapstypes vormen het uitgangspunt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ze worden omschreven in de structuurvisie bebouwingsconcentraties.

Onderhavig plangebied ligt in het landschap van de Grootschalige ontginningen. Tussen de kernen en de Groote Peel liggen de grootschalige ontginningen. Deze gebieden kenmerken zich door hun openheid en regelmatige rechte verkavelingspatronen. De grootschalige ontginningen kunnen worden onderscheiden in droge en natte ontginningen. In de gemeente Asten is in de natte ontginningen in tegenstelling tot in de droge ontginningen veelal laanbeplanting aanwezig. Hierdoor is er in de natte ontginningen sprake van een coulissenlandschap. In de droge ontginningen kenmerkt de landschappelijke structuur zich door openheid en eilanden van erfbeplanting.

In de grootschalige ontginningen is landbouw de voornaamste functie. Door de nabijheid van een kwetsbaar landschap als de Groote Peel moet hier vooral gericht worden op duurzame vormen van landbouw. Ook voor weide- en watervogels en extensieve vormen van recreatie kunnen deze gebieden in de toekomst een rol gaan vervullen. Hiervoor dienen wel de noodzakelijke voorzieningen, als bankjes en fietsroutes, te worden aangelegd. In de natte ontginningen houdt de focus op weidevogels in dat de lanen niet vervangen worden en de natuur rond de beken wordt ontwikkeld. De ruimtelijke kwaliteit van de grootschalige ontginningen wordt versterkt door het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting en bosjes en in de droge ontginningen door het herstel van houtwallen.

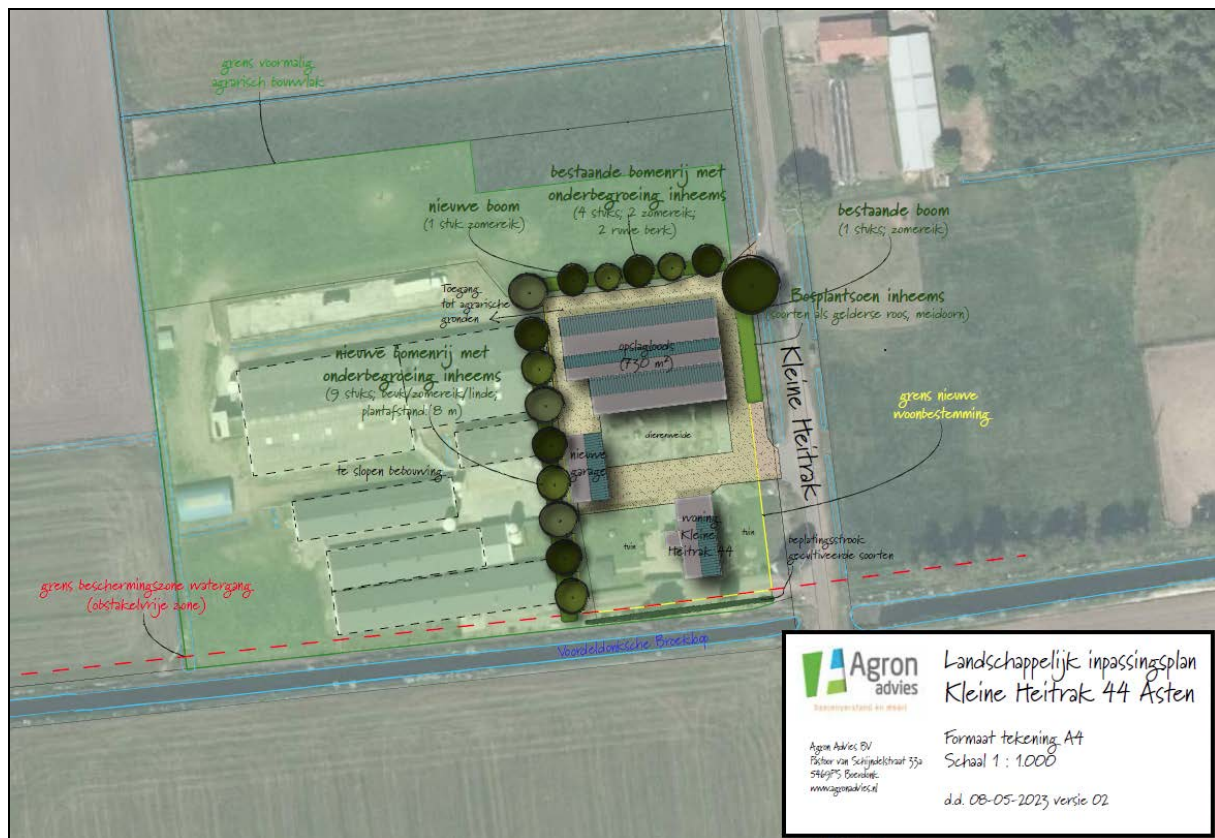
Op basis van de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het Landschap Gemeente Asten dient bij een wijzigingsplan sprake te zijn van een passende landschappelijke en/ of stedenbouwkundige inpassing. De verplichte aanleg van erfbeplanting of andere landschapselementen is situatie- en locatieafhankelijk.

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke kwaliteiten zoals verwoord in het structuurvisie bebouwingsconcentraties.

Ten westen van de nieuwe woonbestemming wordt over de volledige breedte van het nieuwe erf een bomenrij aangeplant bestaande uit linde, zomereik en beuk (parallel aan de weg Kleine Heitrak). Aan de noordzijde is reeds een bestaande bomenrij aanwezig (jonge bomen); deze wordt gecompleteerd door de plant van één extra zomereik. Op deze manier wordt het zicht op de locatie zowel vanuit westelijke als noordelijke richting verzacht. Aan de zuidzijde van de locatie wordt door de aanwezigheid van de obstakelvrije zone rondom de daar gelegen watergang geen beplanting aangebracht.

De bomenrijen volgen de verkavelingspatronen die zo kenmerkend zijn voor het grootschalige ontginningslandschap.

De volgende figuur toont een uitsnede uit landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 10: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

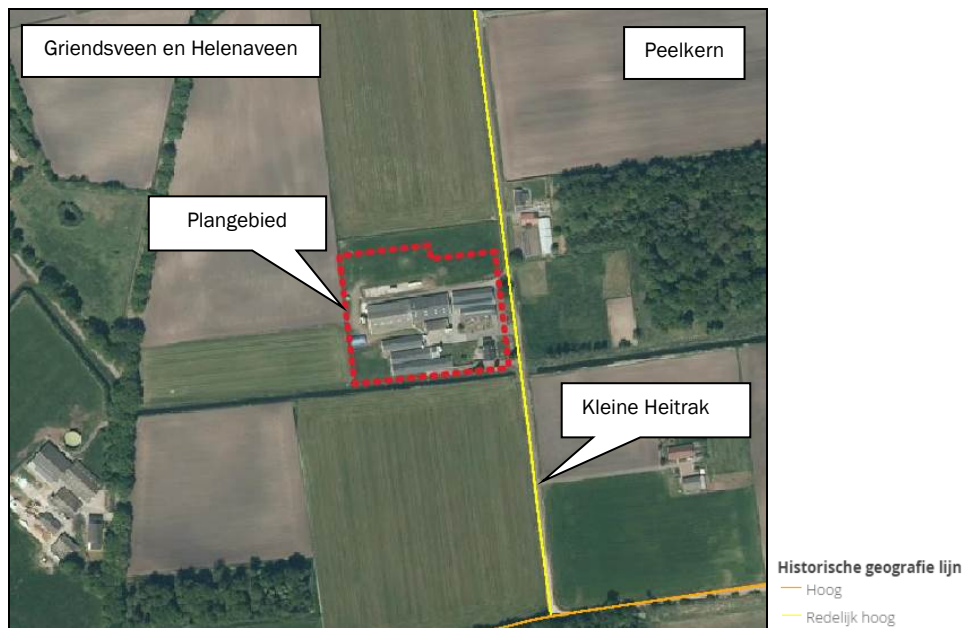
Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelkern' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

Het gebied van Griendsveen en Helenaveen bestaat uit (gedeeltelijk) verveende delen van de Peel. Bij Meijel en Neerkant werd het veengebied vroege doorsneden door een dekzandrug met een akkercomplex, zandverstuivingen (de huidige Neerkantse Bossen) en een oude handelsroute (Keulsebaan). De cultuurhistorische betekenis van het gebied is vooral gelegen in de resten van de verveningsactiviteiten, zowel de boerenverveningen als de systematische verveningen door speciaal daarvoor opgerichte maatschappijen. De veenkolonie Helenaveen is een beschermd dorpsgezicht. Bijzonder is dat grote delen, zoals de Astensche Peel en de Deurnese Peel niet helemaal verveend zijn en ook niet in landbouwgrond of bos zijn omgezet.

De weg Kleine Heitrak is aangewezen als historisch-geografische lijn van respectievelijk hoge en redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied.

De vleeskalverhouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. Het bouwperceel en daarmee het ruimtebeslag wordt verkleind. Hiermee levert de ontwikkeling een kwaliteitsverbetering voor het cultuurhistorisch waardevolle landschap op. De ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. De aan te brengen erfbepanting versterkt de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Een klein gedeelte van het plangebied (in het noordoosten en noordwesten) heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hier is echter geen bebouwing gelegen. Hier vinden in de beoogde situatie geen grondwerkzaamheden plaats.

Het overige deel van het plangebied heeft geen archeologische waarde.

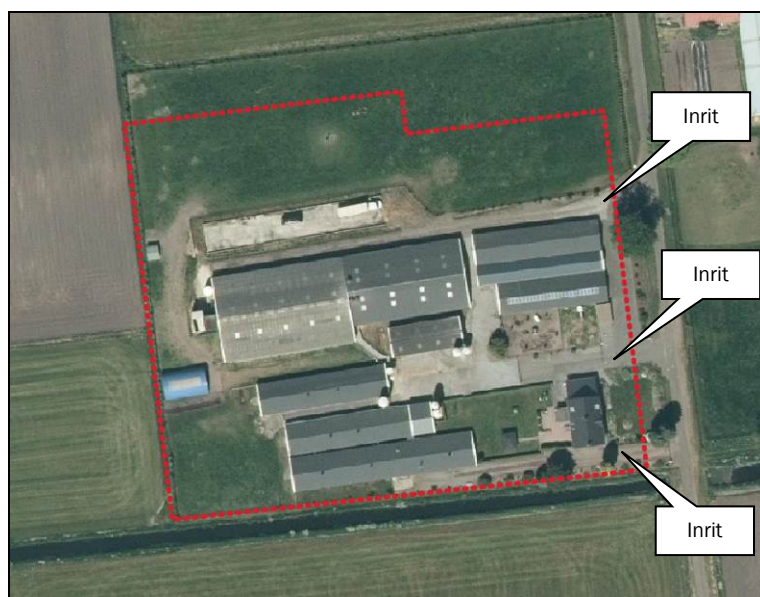
Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten op de weg Kleine Heitrak middels twee verharde inritten en één onverharde inrit (zie volgende figuur).



Figuur 12: Ligging inritten huidige en beoogde situatie

De middelste inrit geeft toegang tot de bedrijfswoning en de vleeskalverhouderij. De andere twee geven uitsluitend toegang tot de vleeskalverhouderij.

De inritten blijven in de beoogde situatie gehandhaafd. De middelste inrit geeft in deze situatie toegang tot de woning en het gebouw ten behoeve van statische opslag. De noordelijk gelegen inrit geeft ook toegang tot de statische opslag. De zuidelijke inrit geeft toegang tot de gronden gelegen achter de woning.

Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling te bepalen wordt uitgegaan van een schatting en de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW). Ten aanzien van de statische opslag is uitgegaan van een gemiddelde van maximaal 2 verkeersbewegingen per dag (verspreid over het gehele jaar). In het voorjaar en het zomerseizoen zal echter sprake zijn van piekmomenten.

Daarnaast is er sprake van een vrijstaande woning in niet-stedelijk buitengebied. Hiervoor is ook uitgegaan van het aantal verkeersbewegingen volgens CROW. De vleeskalverhouderij wordt beëindigd.

Tabel 1: Overzicht functies en kencijfers verkeersgeneratie

Functie (beoogd)	Type gebied	Kencijfer verkeersgeneratie	Dagelijks aantal verkeersbewegingen
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per dag per woning	9
Statische opslag (gemiddeld)	Niet stedelijk, buitengebied	Max. 2 per dag	2
Totaal			11

De ontwikkeling genereert in totaal gemiddeld 11 dagelijkse verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Ten opzichte van het verkeer dat de vleeskalverhouderij genereerde is er in de beoogde situatie sprake van evenveel dan wel minder dagelijkse verkeersbewegingen.

4.4.2 Parkeren

Voor het aspect parkeren in de gemeente Asten is de Nota Parkeernormen 2016 (vastgesteld op 28 juli 2016) van toepassing. Het uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Asten is dat nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen geen parkeerproblemen in de omgeving mogen veroorzaken. Elke ontwikkeling moet voorzien in een eigen parkeeroplossing op het eigen terrein dan wel binnen het plangebied.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij de nieuwe ontwikkeling dient te worden uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd door het CROW (zie volgende tabel).

Tabel 2: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Type gebied	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	2,8 per woning	3
Arbeidsextensief/bezoekers-extensief bedrijf (730 m ²)	Niet stedelijk, buitengebied	0,8-1,3 per 100 m ²	6
Totaal			9

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dienen 9 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In het plangebied is voldoende ruimte voor dit aantal parkeerplaatsen.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

De agrarische bestemming wijzigt naar een bestemming 'Wonen' met 730 m² statische opslag'. Aangezien de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een gevoelige bestemming, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Verkennend en nader bodemonderzoek

Binnen het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Onderstaand wordt de conclusie en het advies weergegeven van het uitgevoerde onderzoek. De volledige rapportage is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Conclusie en advies

Met het verrichte bodemonderzoek is de bodemkwaliteit onvoldoende vastgesteld.

- Ter plaatse van meetpunten 2b, 12, 14 en 15 zijn gehalten aan zink aangetoond in de bovengrond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Het doel van nader onderzoek is het vaststellen van de aard en omvang van de verontreiniging met zware metalen in de vaste bodem.
- In mm1 zijn 35 asbestvezels geteld kleiner dan 0,5mm. Dit aantal vormt aanleiding voor een aanvullende SEM-analyse. Het doel van de SEM-analyse is vaststellen of sprake is van meer dan 10 mg/kgds aan respirabele asbest-vezels in de toplaag.

Naar aanleiding van bovenstaande is nader onderzoek uitgevoerd³. Middels het verrichte onderzoek is een beeld ontstaan van de verontreiniging met zink in de bovengrond binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Het betreft een deel van de oprit tussen de woning en vleeskalverenstal 3 en een deel van de oprit ten zuiden van vleeskalverenstal 1. De omvang van de met zink verontreinigde bodem wordt ingeschat op 215 m³. De bodem is niet asbestverdacht. Geadviseerd wordt de sterk verontreinigde bodem te saneren middels ontgraving en afvoer naar een erkende afnemer van verontreinigde grond. Voor de sanering kan een BUS-melding worden ingediend bij Provincie Noord-Brabant.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot bodemsanering.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening (boringsvrije zone), een waterbergingsgebied of een watergang die aangeduid is voor behoud en herstel van watersystemen.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

² Verkennend bodemonderzoek, Kleine Heittrak 44 Asten, Bodeminzicht, B3155, 14 februari 2023

³ Nader onderzoek, Kleine Heittrak 44 Asten, Bodeminzicht, B3192, 20 maart 2023

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.3.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De woning is gelegen binnen de geluidzone van de 60 km-weg Kleine Heittrak. Daar het een reeds bestaand geluidgevoelig object betreft, wordt geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. De statische opslag en de garage zijn geen geluidsgevoelige objecten. Er wijzigt niets aan het beschermingsregime van de woning. Het aspect wegverkeerslawaaai vormt in onderhavige situatie geen belemmering.

5.3.2 Industrielawaai

De agrarische activiteiten worden in de beoogde situatie beëindigd. Derhalve verdwijnt de geluidemissie van de agrarische activiteiten.

Ten aanzien van geluid afkomstig van de statische opslag worden de richtafstanden van de VNG aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat ook voor het aspect Industrielawaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10})⁴ bedraagt ter plaatse van het plangebied 15,80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (gegevens 2020). Er wordt voldaan aan de wettelijke norm.

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van maximaal 11 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		11
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.5 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

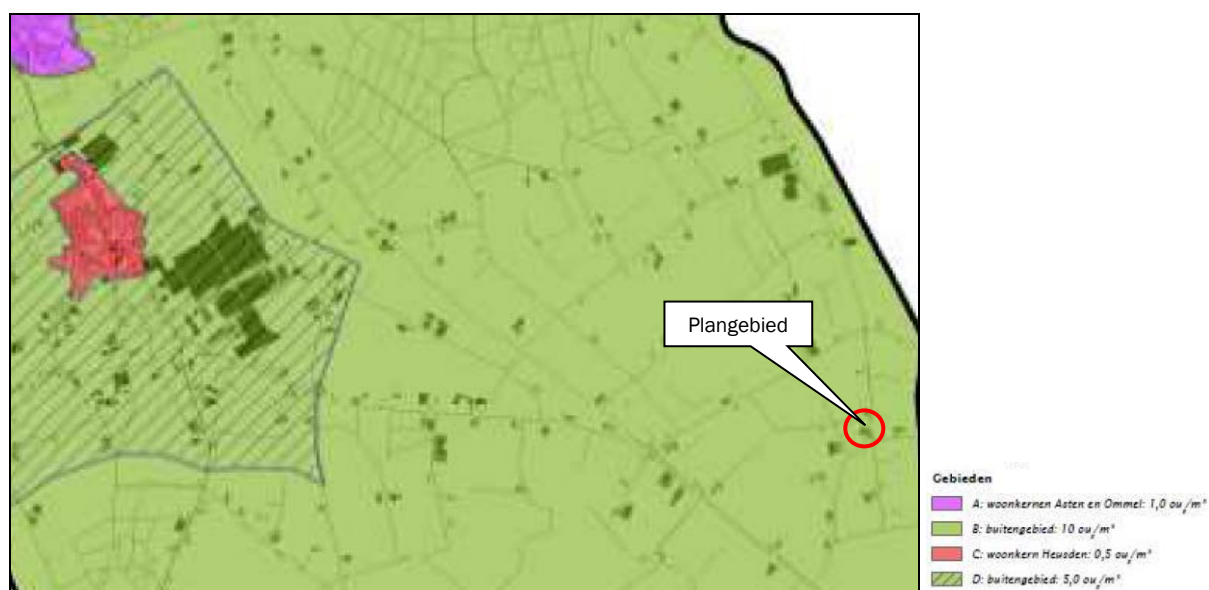
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgroonbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

⁴ www.atlasleefomgeving.nl

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeente Asten heeft op 5 juli 2016 haar Gebiedsvisie en Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' zijn geurnormen vastgesteld voor verschillende zones van de gemeente Asten. Conform de bijbehorende 'Geurnormenkaart Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016' is het plangebied gelegen binnen de zone 'buitengebied', waar een geurnorm van 10,0 ou_E/m³ geldt (zie volgende figuur).



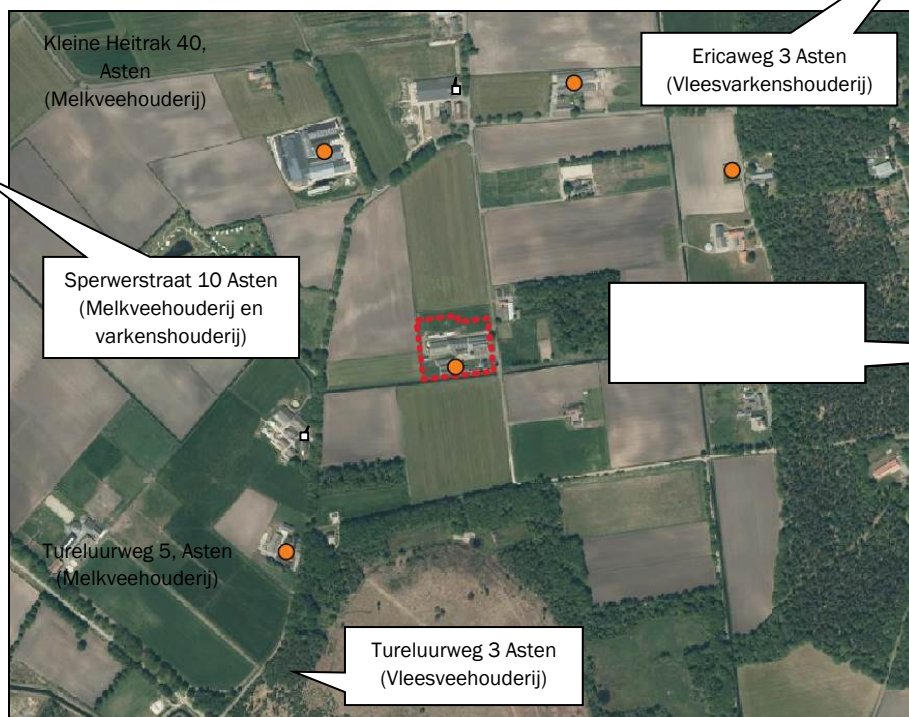
Figuur 14: Geurnormenkaart Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2016

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Ericaweg 3, Asten (varkenshouderij): afstand circa 515 meter;
- Sperwerweg 10, Asten (varkenshouderij): afstand circa 428 meter;
- Moostdijksebergen 2, Deurne (varkenshouderij): afstand circa 587 meter;
- Tureluurweg 3, Asten (vleesveehouderij): afstand circa 460 meter;
- Tureluurweg 5, Asten (melkveehouderij): afstand circa 342 meter;
- Kleine Heitrak 40, Asten (melkveehouderij): afstand circa 445 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 15: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven (plangebied rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De woning aan de Heitrak 44 dient te worden beschouwd als een voormalige agrarische bedrijfswoning. Het plangebied betreft in de beoogde situatie een voormalige veehouderij. Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Hier dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur van tenminste 50 meter. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Tureluurweg 5, melkveehouderij) bedraagt ongeveer 342 meter. Er wordt voldaan aan de minimale afstand.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen gelegen in het gemengd landelijk gebied normen gesteld aan de geurbelasting. Bij uitbreiding dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van $20 \text{ oue}/\text{m}^3$ bij 98-percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de

achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ouE/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.

De cumulatieve geurbelasting wordt hieraan getoetst.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks Gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van de Kernregistratie Dierenverblijven (d.d.).

De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten.

Tabel 3: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Receptorpunten	Geurnorm (ouE)	Geurbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	20	4,97
Hoekpunt 2	20	4,82
Hoekpunt 3	20	4,02
Hoekpunt 4	20	4,18

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel⁵.

Tabel 4: Beoordeling milieukwaliteit

Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
1-3	< 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft per receptorpunt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit.

Tabel 5: Milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Achtergrondgeurbelasting [ouE/m ³]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	4,97	7	Goed
Hoekpunt 2	4,82	7	Goed
Hoekpunt 3	4,02	6	Goed
Hoekpunt 4	4,18	6	Goed

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goed en daarmee acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijnstof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten zien binnen en in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Ligging bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten, de bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tussen de perceelgrenzen.

Tabel 6: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand plangebied (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tureluurweg 3 (Vleesveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	340
Tureluurweg 5 (Melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	220
Tureluurweg 7 (Camping)					
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	170
Sperwerstraat 10 (Varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	290
Kleine Hetrak 40 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	330
Ericaweg 3 (Varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	400
Kleine Hetrak 33 (Paardenrevalidatie)					
Manege	50	30	30	0	260

Voor alle aspecten wordt aan de geldende richtafstanden voldaan. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming.

Omgekeerd dienen ook de bedrijfsactiviteiten in de beoogde situatie binnen de woonbestemming Kleine Heitrak 44 te worden beoordeeld. Het betreft hier een statische opslag in bestaande bebouwing (caravanstalling).

In de tabel richtlijnen op basis van Bedrijven en Milieuzonering staat geen omschrijving voor statische opslag ten behoeve van caravanstalling. Wel is deze er voor verhuur opslagruimte. Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Voor geur en stof gelden geen richtafstanden. Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden met een minimale richtafstand van 30 meter.

De meest nabijgelegen woning betreft de woning aan de Kleine Heitrak 37. De afstand tussen het nieuwe bestemmingsvlak wonen met statische opslag en de woning nr. 37 bedraagt 60 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Er bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transport die van invloed zijn op de externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bluswater

Onderhavige ontwikkeling valt in bluswaterscenario 30 wat concreet betekent 60 m³/uur bluswater aanwezig binnen 3 minuten na aankomst van het eerste blusvoertuig. En daarbovenop nog eens 90 m³/uur bluswater binnen 15 minuten. Deze hoeveelheden zijn op de locatie beschikbaar maar niet in de gestelde tijd (3 minuten). Er is een particuliere geboorde put op de locatie aanwezig en er is een open water winpunt: de Voordeldonckse Broekloop. Omdat het in onderhavige situatie gaat over een caravanstalling kan van de beleidsregels afgeweken worden. Voorwaarde hiervoor is wel dat de particuliere geboorde put gehandhaafd blijft en ook toegankelijk blijft voor de brandweer. De bestaande brandput blijft gehandhaafd binnen het plangebied.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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 binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt.

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas 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 onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is geactualiseerd in 2021.

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 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 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie.

Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Rioleringsplan Asten 2021 - 2025

In 2021 heeft de gemeente Asten het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Asten invulling aan haar riolerings- en waterbeleid. Het is een goed en wettelijk verplicht planinstrument om mee te kunnen bewegen met de huidige trends en ontwikkelingen. Daarnaast blijft het de taak van de gemeente om de rioolbeheertaken te vervullen.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Asten heeft een negental speerpunten:

- Een duurzame waterketen: met als doel het doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en de ambitie afvalwater op duurzame wijze te verwerken;
- Een klimaatbestendige waterketen: met als doel een doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater en de ambitie hemelwatervoorzieningen gebruiken voor verbetering van de leefomgeving;
- De grondwaterhuishouding in balans: met als doel ervoor zorgen dat het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert en de ambitie het ruimtegebruik zo veel mogelijk afstemmen op het natuurlijke grondwaterregime;
- Een klimaatbestendig watersysteem met als ambitie anticiperen op klimaatontwikkelingen door onze leefomgeving duurzaam en water robuust in te richten;
- Schoon en gezond water door bij te dragen aan een goede waterkwaliteit middels een watersysteem van goede kwaliteit;
- Water als mede ordenend principe. Streven is het watersysteem en de openbare ruimte in samenhang duurzaam in te richten;
- Beleefbaar water. Water leent zich goed om de gemeente te onderscheiden. Ambitie is deze identiteit te versterken;
- Verdere professionalisering van de waterdagen met als doel sturen op de kosten, risico's en waarden met als ambitie ingrepen in de boven- en ondergrond benutten op tevens de leefomgeving te verbeteren;
- Samen werken aan water met als doel om samen met partners een doelmatige waterketen en watersysteem na te streven.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht stelt de gemeente Asten dat iedere eigenaar primair verantwoordelijk is voor de verwerking van zijn eigen hemelwater op zijn eigen terrein. Ze streeft wel naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, wanneer het niet lukt om zich redelijkerwijs van het hemelwater te kunnen ontdoen.

In het GRP is een handreiking hemelwaterbeleid opgenomen over hoe om te gaan met hemelwater. Bij nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen groter dan 40 m²), herbouw, aanbouw groter dan 90 m² geldt de verplichting tot aanleg van een waterbergende voorziening op het eigen perceel van 60 mm waterberging per m² verhard oppervlak. De gerealiseerde waterberging moet voorzien worden van een overloopvoorziening voor situaties waar er meer neerslag valt dan waarop de waterberging is ontworpen.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.



Figuur 17: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/) (plangebied rood omkaderd)

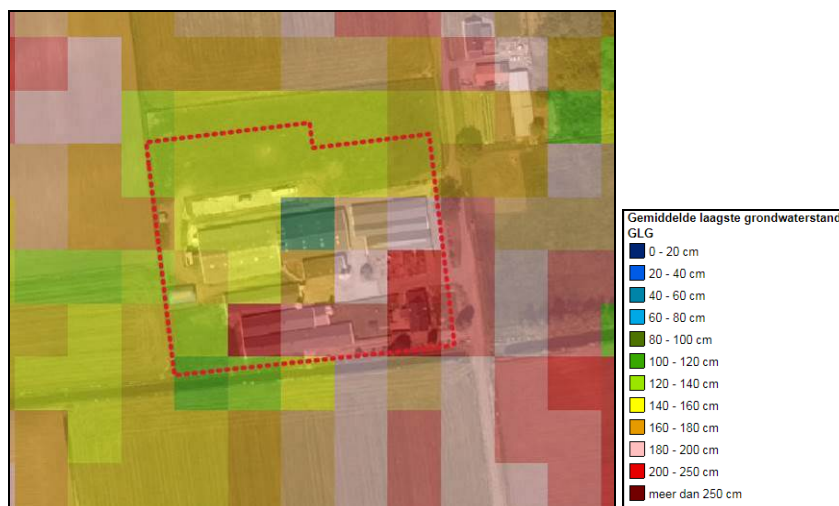
Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een A-watergang, de Voordeldonkse Broekloop. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang. In het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de beschermingszone van 5 meter bij het realiseren van nieuwe beplanting.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 0-60 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120-200 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 18: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (Bodematlas Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)



Figuur 19: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (Bodematlas Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)

6.5 Afvoer hemelwater

Verhard oppervlak

De volgende tabel toont het verhard oppervlak in zowel de huidige als de beoogde situatie.

Tabel 7: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Beoogde situatie (m ²)
Dakoppervlak		
• Vleeskalverstallen	2.584	-
• Voerkeuken	48	-
• Sleufsilo	300	-
• Overige loodsen	899	730
• Woning	159	159
• Garage	-	120
• Erfverharding	5.515	2.200
Totaal	9.505	3.209

In totaal is er in de beoogde situatie sprake van een afname van verhard oppervlak van circa 6.300 m².

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Op basis van de Keur is de aanleg van een infiltratievoorziening voor onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk.

Op basis van het GRP geldt bij nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen groter dan 40 m²), herbouw, aanbouw groter dan 90 m² de verplichting tot aanleg van een waterbergende voorziening op het eigen perceel van 60 mm waterberging per m² verhard oppervlak.

De nieuw te bouwen garage heeft een oppervlakte van 120 m². Hiervoor dient een waterberging van 120 * 0,06 = 7,2 m³ te worden gerealiseerd.

Op een gedeelte van de gronden waar de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt wordt een verlaging van het maaiveld aangebracht, waar het hemelwater afkomstig van de toekomstige garage kan infiltreren.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met

oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van afkomstig van de woning en de bestaande loods wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Zoals beschreven is het plangebied gelegen binnen het attentiegebied NNB. Dit gebied is tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. De huidige ontwikkeling heeft hier geen negatief effect op en draagt juist bij aan de bescherming van deze waterhuishouding.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Juridische verantwoording

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' zijn van toepassing;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend wijzigingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch met waarden (enkelbestemming).
- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming);
- Overige zone – attentiegebied NNB (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – leefgebied struweelvogels (gebiedsaanduiding);
- Opslag (functieaanduiding).

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmings-/wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De omwonenden van het plangebied zijn middels een omgevingsdialoog op de hoogte gebracht van het voornemen. Hiervan wordt een verslag opgesteld.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-wijzigingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.
- 3) **Vaststelling:** het college stelt vervolgens het wijzigingsplan (gewijzigd) vast. Vervolgens wordt het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en kunnen indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de Raad van State.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

9. Juridische verantwoording

9.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij wordt aangesloten bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Asten 2016';
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

9.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies).

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming);
- Opslag (functieaanduiding);
- Overige zone – attentiezone NNB (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – leefgebied struweelvogels (gebiedsaanduiding).

9.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.